

Afdeling	: VTH - Vergunningen, Toezicht en Handhaving	B&W-voorstel: DJ-481338
Naam opsteller voorstel	: Saida Chalh (0495-575239)	Zaaknummer: 481318
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Compensatieovereenkomst nieuwbouwwoning Dijkerakkerweg 2.

Voorstel

Met de compensatieovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

Op 30 januari 2018 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning met stallingsruimte op het perceel Weert AE 949 aan de Dijkerakkerweg 2 in Weert. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen is het sluiten van een compensatieovereenkomst.

Beoogd effect/doel

Wij faciliteren de woonwensen van onze inwoners, mits passend binnen ons beleid.

Argumenten

Het project is in strijd met het bestemmingsplan. Er kan hiervan worden afgeweken.

Het project is in strijd met artikel 4.2.2, sub e van het geldende bestemmingsplan "Keenterstraat 22 - Dijkerakkerweg 2", omdat de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 750 m³ mag bedragen. De totale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 794 m³.

Op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is het mogelijk om de inhoud van een hoofdgebouw te vergroten en om de kwaliteitsbijdrage in het kwaliteitsfonds Buitengebied te storten. Dit komt neer op een tegenprestatie in de vorm van een waarde van € 100,= per m³ extra inhoud. De aanvrager is bereid om voor de extra inhoud van 44 m³ deze kwaliteitsbijdrage te voldoen. Hiervoor is bijgevoegde compensatieovereenkomst opgesteld.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Weert, 14 maart 2018	S		B	W	W	W	W
				FYE	PS	GG	MvdH
	De directeur,	akkoord					
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college							

27032018

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 27-03-2018

Niet akkoord

Gewijzigde versie

A-stuk

B-stuk

C-stuk

Nummer: 14

De secretaris,



Financiële, personele en juridische gevolgen

De bijdrage bedraagt € 4.400,= en komt ten goede aan de voorziening anterieure overeenkomst (V1057); Kwaliteitsfonds Buitengebied. Deze financiële gevolgen worden bij de eerste rapportage 2018 verwerkt.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Compensatieovereenkomst voor de aanvrager.

Overleg gevoerd metIntern:

Marlanne Arts van de afdeling Ruimte & Economie en Edward Salman en Chantal van den Oever van de afdeling Financiën.

Extern:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

Compensatieovereenkomst.



Overeenkomst inzake compensatie als tegenprestatie in verband met het bouwen van een vrijstaande woning met stallingsruimte aan de Dijkerakkerweg 2 in Weert.

De ondergetekenden,

de gemeente Weert, te deze ingevolge artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door A.A.M.M. Heijmans, burgemeester, hierna te noemen 'de gemeente',

en

P.J.W. de Graaff en M.H.G. Janssen, Zuiderstraat 14 te 6006 ER Weert, hierna te noemen 'de verzoekers',

tezamen ook te noemen 'partijen';

In aanmerking nemende dat:

- verzoekers eigenaars zijn van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AE, nummer 949, gelegen aan de Dijkerakkerweg 2 in Weert en voornemens zijn een vrijstaande woning met stallingsruimte op deze locatie te bouwen;
- de totale inhoud van het hoofdgebouw 794 m³ bedraagt;
- op grond van het geldende bestemmingsplan "Keenterstraat 22 - Dijkerakkerweg 2" de inhoud van het hoofdgebouw maximaal 750 m³ mag bedragen;
- de extra inhoud van 44 m³ in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Keenterstraat 22 - Dijkerakkerweg 2";
- de omgevingsvergunning door de gemeente slechts mag worden geweigerd, indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet mogelijk is;
- de voorgenomen activiteit past binnen de planologische afwijkmogelijkheid van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1^o van de Wabo juncto artikel 4.4.1, sub b van het geldende bestemmingsplan "Keenterstraat 22 - Dijkerakkerweg 2";
- er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan de voorgenomen activiteit;
- er voor de extra inhoud als tegenprestatie compensatie plaats vindt in de vorm van een kwaliteitsbijdrage met een waarde van € 100,= per m³ extra inhoud; verzoekers hiervoor een bedrag van € 4.400,= storten in het Kwaliteitsfonds Buitengebied van de gemeente Weert; partijen deze afspraak wensen vast te leggen in artikel 2 van deze overeenkomst;
- met verzoekers hiervoor deze overeenkomst wordt gesloten.

2118158651

Komen overeen als volgt:

Artikel 1. Publiekrechtelijke procedures

1.1 Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoekers gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 2. Financiële bijdrage

2.1 Verzoekers betalen aan de gemeente een bijdrage van € 4.400,= [€ 100,= X 44 m²] als tegenprestatie voor de compensatie op grond van artikel 4.4.1, sub b van het geldende bestemmingsplan "Keenterstraat 22 – Dijkerakkerweg 2". Deze bijdrage wordt ingezet voor het Kwaliteitsfonds Buitengebied (fonds voor groene projecten in het buitengebied).

2.2 Verzoekers betalen de in artikel 2.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'Bijdrage Kwaliteitsfonds Buitengebied bebouwing Dijkerakkerweg 2' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03.

Artikel 3. Overdracht contractsverplichting

3.1 Het is de verzoekers zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 4. Beëindiging van de overeenkomst

4.1 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.

Artikel 5. Geschillen

5.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Opgemaakt in tweevouw d.d.

de gemeente,

de verzoekers,

datum: 27-02-15

datum: 22-15

handtekening:

handtekening:

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

P.J.W. de Graaff en M.H.G. Janssen



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]