GEMEENTE WEERT

Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst betreffende het uitbreiden van een woningen aan de Roermondseweg 156 te Weert.

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 1 november 2022, hierna te noemen 'de gemeente',

* De eigenaren, [redacted] en [redacted] Roermondseweg 156 te 6005 NJ Weert, verder te noemen 'de verzoekers',

In aanmerking nemende dat:

- de verzoekers bij de gemeente een aanvraag hebben ingediend voor het uitbreiden van de woning Roermondseweg 156 op perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB, nummers 325, van 1.136 m³ naar een inhoud van 1.342 m³;
- de aangevraagde activiteit niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoekers hebben verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoekers overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoekers zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het besluit tot de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Roermondseweg 156 bereid verklaren de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt met verzoekers een overeenkomst over grondexploitatie te sluiten, waarbij een financiële bijdrage wordt gevraagd voor een ruimtelijke ontwikkeling, zoals neergelegd in een vastgestelde structuurvisie;
- dat ten behoeve van voormelde ontwikkeling een bijdrage wordt gevraagd op grond van de Structuurvisie Weert 2025 met als onderdeel daarvan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert;
- dat deze bijdrage in dit geval verschuldigd is voor zover het om uitbreiding van een woning in het buitengebied gaat, voor zover de inhoud meer dan 1.000 m^3 bedraagt en waarbij beleidsmatig een maximum inhoud van 1.500 m^3 is vastgelegd;
- dat deze bijdrage € 150,-- per m^3 bedraagt;
- dat de uitbreiding 206 m^3 bedraagt (1.342 m^3 - 1.136 m^3);
- dat derhalve een bijdrage verschuldigd is van 206 m^2 * € 150,-- ofwel in totaal € 30.900,--;
- de verzoekers zich bereid hebben verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten gunste van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

Verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het de verzoekers bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- dat in deze concept overeenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de conceptovereenkomst na ondertekening door de verzoekers ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan de verzoekers
- wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het de verzoekers bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming. In dat geval is geen overeenkomst tot stand gekomen. Aan het niet tot stand komen van de overeenkomst kunnen partijen geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Publiekrechtelijke procedures

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 zienswijzen, wijzigingen

aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 2. Anterieure overeenkomst

1. Verzoeker betalen aan de gemeente een bedrag van € 30.900,-- als bijdrage op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds Weert zoals opgenomen in de Structuurvisie Weert 2025. Deze bijdrage wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

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 anterieure overeenkomst, Roermondseweg 156' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen twee weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Artikel 3. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door verzoekers is aangevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.

2. 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.

3. De gemeente zal de verzoekers schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoekers bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

4. De verzoekers verbinden zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.

5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoekers meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplichen de verzoekers zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer [redacted]

[redacted] ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Roermondseweg 156'.

Artikel 4. Overige bepalingen

1. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld respectievelijk niet in werking zal treden met uitzondering van de verplichting van de gemeente dat de in artikel 2 sub 1 van deze overeenkomst genoemde en door verzoekers betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat het onderhavige bestemmingsplan niet in werking zal treden of wordt vernietigd, terugbetaald zal worden door de gemeente.

2. 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.

3. 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.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, de heer R.J.H. Vlecken

plaats: Weert

datum: 8-11-2022

handtekening: .....

de verzoekers, [redacted]

datum: 12-10-22

handtekening: [redacted]