

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1378594
Naam opsteller voorstel	: Anouk Beurskens (0495-575236)	Zaaknummer: 1378591
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Aanmeldingsnotitie (vormvrije) milieueffectrapportage en bp Pinksterbloemstraat

Voorstel

1. In verband met het ontbreken van bijzondere omstandigheden, die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, te besluiten dat voor de gevraagde wijziging geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.
2. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
3. Met het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' in te stemmen.
4. Met de 'Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst betreffende het in exploitatie brengen van zes woningen aan de Pinksterbloemstraat te Weert' in te stemmen.

Inleiding

Aanmeldingsnotitie

Door adviesbureau Pouderoyen Tonnaer is een m.e.r.-aanmeldingsnotitie (vormvrij) ingediend welke dient te worden beoordeeld op basis van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit-m.e.r.). De notitie is opgesteld in verband met de voorgenomen oprichting van maximaal 6 woningen aan de Pinksterbloemstraat in Weert.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling aangegeven. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een meldingsnotitie worden opgesteld en moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Weert, 4 juni 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

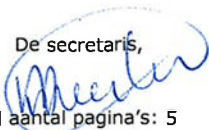
In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 6 juli 2021

Nummer: 3

De secretaris,



Dit betekent dat een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht nadat aan de hand van de ingediende aanmeldingsnotitie beoordeeld is of een MER moet worden opgesteld.

Bestemmingsplan

In uw vergadering van 1 december 2020 heeft u besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisering van 6 vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemstraat, tussen de huisnummers 16 en 28 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie N, nummers 5910, 5911 en 6176). Het gebied is momenteel nog onbebouwd en ligt braak. Het voornemen is om de gronden als bouwkavels uit te geven. Dit past in het beeld van deze zijde van de Pinksterbloemstraat. De betreffende gronden zijn destijds, ten tijde van de ontwikkeling van Vrakker-West, niet uitgegeven vanwege de milieubeperking. Wel is de bijbehorende infrastructuur, welke tevens dienst doet ten behoeve van de ontsluiting van de tegenover het plangebied gelegen woningen, al aangelegd.

Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. De realisering van de woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

In het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' lag op de gronden een wijzigingsbevoegdheid, waarin was opgenomen dat onder voorwaarden maximaal 6 woningen op het perceel mochten worden gerealiseerd.

Bij de ter inzage leggingen van het voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' heeft initiatiefnemer een zienswijze ingediend vanwege het feit dat de wijzigingsbevoegdheid van het perceel was verwijderd. Bij de vaststelling van voornoemd bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid niet terug gebracht, maar heeft de gemeenteraad toegezegd dat indiener de mogelijkheid krijgt om zes woningen op het betreffend perceel te realiseren, mits uiterlijk binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan (of omgevingsplan) is ingediend. Dit betekent dat voor 23 juli 2021 een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan moet zijn ingediend. Hier is dus aan voldaan.

Beoogd effect/doel

Het besluit inzake de aanmeldingsnotitie is een stap die nodig is in de procedure van het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' en dit besluit dient uiterlijk gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' bekend gemaakt te worden.

Het realiseren van 6 vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemstraat en het stedenbouwkundig afronden van de woonwijk.

Argumenten

1.1 Er zijn geen bijzondere omstandigheden die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

De voorgenomen activiteiten hebben betrekking op het realiseren van maximaal 6 woningen aan de Pinksterbloemstraat.

Uit de m.e.r.-aanmeldingsnotitie volgt dat de m.e.r.-beoordelingsplicht (vormvrij) geldt. Het bevoegd gezag moet vervolgens beoordelen of er *bijzondere omstandigheden* aanwezig zijn die rechtvaardigen of noodzakelijk maken dat een milieueffectrapportage wordt opgesteld nog vóórdat wordt beslist op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Gelet op de kenmerken van het plan aan de Pinksterbloemstraat, de plaats waar het plan is gelegen aan de rand van het bebouwd gebied, de samenhang met andere activiteiten ter plaatse en de kenmerken van de gevolgen die de activiteiten zullen veroorzaken zijn er geen *bijzondere omstandigheden* die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

2.1 Het is stedenbouwkundig verantwoord om de nieuwe woningen op betreffende locatie te realiseren.

Aan beide zijkanten van het plangebied als aan de overzijde van de straat wordt de locatie begrensd door woningen. De nieuwe toe te voegen woningen zullen de wijk afronden zodat het bebouwingslint voltooid is. De percelen zullen vergelijkbaar zijn met de reeds aanwezige percelen en daarmee in een passende verkaveling resulteren. Door het realiseren van vrijstaande woningen blijft het lint voldoende ruim van opzet en daarmee een gelijkmatige overgang naar het buitengebied. Stedenbouwkundig gezien is afronding van de woonstraat en een geleidelijke overgang naar het buitengebied wenselijk. In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de uitbreiding Vrakker-West waren hier bovendien al 6 bouwkavels voorzien.

De nieuwe woningen passen qua massa, rooilijnen, goot- en bouwhoogte bij de overige woningen in de straat.

2.2 Het plan past binnen het woningbouwbeleid.

Het woningbouwplan is opgenomen in de planvoorraad en meegenomen bij de actualisatie van de structuurvisie per 1-1-2021. Hiermee maakt het planvoornemen deel uit van de structuurvisie. Regionale afstemming in de ambtelijke werkgroep Wonen is niet noodzakelijk, omdat er minder dan 10 woningen worden gerealiseerd.

3.1 De ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

Het bestemmingsplan wordt als ontwerp plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied kunnen de realisering van woningen op het perceel door een te hoge geurbelasting belemmeren.

Adviesbureau Aelmans heeft een onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woningen in relatie tot de agrarische bedrijvigheid in de omgeving (Toetsing woon- en leefklimaat Bestemmingsplan Pinksterbloemstraat Weert, rapportnummer M204064.003.003/TCR, d.d. 20 april 2021).

Zoals al verwacht is uit dit onderzoek naar voren gekomen dat er een milieubeperking (wat betreft geur) op het te ontwikkelen perceel ligt door de nabije ligging van het agrarisch bedrijf aan de Hulsterdijk 40. Er zijn door de initiatiefnemer afspraken gemaakt met betreffende agrariër aan de Hulsterdijk 40. Met behulp van technische maatregelen kan de geurbelasting zodanig verlaagd worden, zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het perceel aan de Pinksterbloemstraat.

Uit het onderzoek is verder naar voren gekomen dat geen van de overige te toetsen parameters (fijnstof, geluid, gezondheid) een negatief effect zullen hebben op het woon- en leefklimaat in het nieuwe plangebied. Andere agrarische bedrijven in de omgeving zijn meegenomen in voornoemd onderzoek en deze hebben ook geen negatief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen. Het is daarom mogelijk een goed woon- en leefklimaat te garanderen in het te ontwikkelen plangebied.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit tot aanpassing van de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf aan de Hulsterdijk 40 ter inzage gelegd, zodat de procedures gelijktijdig en transparant naar de buurt toe bekend worden gemaakt. Na de inzage termijn wordt eerst de vergunning aan de Hulsterdijk definitief gemaakt en

verleend (indien deze past binnen wet- en regelgeving) en daarna wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voorgelegd voor vaststelling.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Financiële gevolgen

Voor een bestemmingsplanprocedure bedragen de legeskosten € 6.229,00 (prijspel 2020). Deze leges komen boven op de bouwleges.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente wordt een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer aangegaan. Op grond van de Structuurvisie Weert 2025 is in principe een bijdrage van € 18,- per m² uitgeefbaar gebied verschuldigd voor Ruimtelijke Ontwikkelingen. Deze bijdrage komt ten goede aan het Stedelijk Groenfonds. De oppervlakte van het uitgeefbaar gebied bedraagt 4.364 m², er is derhalve een bijdrage verschuldigd van $(4.364) * € 18,- = € 78.552,-$.

Van de beslissing inzake de aanmeldingsnotitie wordt mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Ingevolge artikel 6:3 van de Algemene Wet Bestuursrecht is het genomen besluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

De aanmeldingsnotitie alsmede uw besluit dienaangaande worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in het vierde kwartaal van 2021 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

Het besluit inzake de aanmeldingsnotitie wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad op 7 juli 2021.

Het bestemmingsplan wordt met ingang van 8 juli 2021 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 18 augustus 2021 ter inzage gelegd.

De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken liggen ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met de provincie Limburg wordt overleg gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Geadviseerd wordt dit advies op de TILS-lijst te zetten in het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure conform afspraak met de raad.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts en Michel Jans (afdeling Ruimte & Economie), Tom Kierkels (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving), Edward Salman (afdeling Financiën)

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn verder betrokken geweest: Rick Martens, Arjen Obbema, Roy Thijssen en Werner Mentens (afdeling Ruimte & Economie) en Suzan Govers (afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving)

Extern:

De heer T. Crasborn (Aelmans), De heer B. Weekers (Pouderoyen Tonnaer) en de heer C. Meulen (Meulen Projectontwikkeling)

Bijlagen:

1. Concept besluit aanmeldingsnotitie
2. Aanmeldingsnotitie
3. Ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat'
4. Ontwerp raadsbesluit
5. Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst

BESLUIT OP AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Voornemen

Er is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht opgesteld door de gemeente Weert. Dit in verband met het voornemen het ontwerp bestemmingsplan "Pinksterbloemstraat" in procedure te nemen voor het oprichten van maximaal 6 woningen.

De aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij) heeft betrekking op:

- naam en adres: Pouderoyen Tonnaer, Parklaan 21, 5261 LR Vught
namens Meulen Projectontwikkeling BV.
- adres/locatie inrichting: Pinksterbloemstraat tussen huisnummers 16 en 28.
- kadastrale aanduiding inrichting: gemeente Weert, sectie N, nummers 5910, 5911 en 6176
- soort bedrijf/activiteiten: woningbouw
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-1378591

Besluit

Uit de inhoudelijke beoordeling van de aanmeldingsnotitie blijkt dat er voor de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gelet op artikel 7.17, lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) besluiten wij daarom dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan "Pinksterbloemstraat".

Bezwaar

Dit besluit is een beslissing betreffende de procedure tot het voorbereiden van een bestemmingsplan. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is dit besluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Dit is anders wanneer u, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Alleen in dat geval kan bezwaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van Weert. Wel kan een ieder gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure van het ontwerp bestemmingsplan.

Weert, 6 juli 2021

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert,

M.J.M. Meertens R.J.H. Vlecken
gemeentesecretaris burgemeester

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 7 juli 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 8 juli 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 18 augustus 2021 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPPinksterbloemstr-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van 6 vrijstaande woningen aan de Pinksterbloemstraat tussen huisnummers 16 en 28.

Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPPinksterbloemstr-VA01 vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Pinksterbloemstraat'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Weert
in zijn openbare vergadering van
de griffier, de voorzitter,

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
betreffende het in exploitatie brengen van zes woningen aan de
Pinksterbloemstraat te Weert.**

De ondergetekenden.

de gemeente Weert, te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Bladder,
concerndirecteur, verder te noemen '**de gemeente**';

en

Meulen Projectontwikkeling, postbus 63 te 6000 AB Weert, te dezen rechtsgeldig
vertegenwoordigd door [REDACTED] directeur, verder te noemen '**de
exploitant**';

tezamen ook te noemen '**partijen**';

in aanmerking nemende dat:

- exploitant eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie N, nummers 5910, 5911 en 6176, gelegen aan de Pinksterbloemstraat in Weert en voornemens is dit perceel te herontwikkelen ten behoeve van de bouw van zes vrijstaande woningen;
- het realiseren van zes woningen op het betreffende perceel in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019';
- daarom het planvoornemen door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- uit een eerste onderzoek van de gemeente niet is gebleken dat er doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- de exploitant alle kosten die verband houden met het in exploitatie brengen van het perceel zelf betaalt, inclusief planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro;
- ten behoeve van voormelde ontwikkeling een bijdrage verschuldigd is op grond van de Structuurvisie Weert 2025 en het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen;
- deze bijdrage enkel verschuldigd is voor zover het om nieuwbouw gaat;
- deze bijdrage € 18,- per m² uitgeefbaar gebied bedraagt;
- de oppervlakte uitgeefbaar gebied 4.364 m² bedraagt;
- derhalve een bijdrage verschuldigd is van (4.364) * € 18,- = € 78.552,-;
- de verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten behoeve van het fonds Stedelijk Groen.

verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken over de onderlinge samenwerking wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;

- het de exploitant bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- de concept overeenkomst na ondertekening door de exploitant 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 exploitant wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het exploitant bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat in dat geval geen overeenkomst tot stand is gekomen; dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

komen partijen het volgende overeen:

Artikel 1. Omschrijving plangebied

Het in exploitatie te brengen gebied omvat het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie N, nummers 5910, 5911 en 6176, gelegen aan de Pinksterbloemstraat, verder te noemen 'plangebied'.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

Doel van deze overeenkomst is het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen om te komen tot de herontwikkeling van het plangebied.

Artikel 3. Planrealisatie

De herontwikkeling van het in artikel 1 genoemde plangebied geschiedt geheel door en voor rekening en risico van de exploitant overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

Artikel 4. Herziening bestemmingsplan en overige publiekrechtelijke

4.1 De exploitant heeft een verzoek ingediend tot herziening van het bestemmingsplan.

4.2 De exploitant draagt zorg voor het opstellen van het bestemmingsplan, met bijbehorende onderzoeken, zoals een archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek, een grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, ander milieukundig onderzoek, flora en fauna onderzoek, geo-hydrologisch onderzoek, akoestisch onderzoek, onderzoek luchtkwaliteit en externe veiligheid, etc., voor zover aan de orde.

4.3 De gemeente zal

- nadat deze overeenkomst door partijen is getekend, en
- nadat alle gegevens zijn ingediend om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan, en
- na een positieve beoordeling van de plannen aan alle door de gemeente of wetgever daaraan te stellen kwaliteitseisen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de noodzakelijke procedure inzetten.

4.4 Een negatieve beoordeling houdt in dat de gemeente niet akkoord gaat met het ingediende bestemmingsplan. Wanneer exploitant niet in voldoende mate aan de zienswijze van de gemeente tegemoet komt, kan dit uiteindelijk leiden tot het weigeren van de gevraagde medewerking. Het is aan de gemeente om naar

redelijkheid en billijkheid aanvullende plannen, vooronderzoeken en/onderzoeken van exploitant te eisen.

- 4.5 De exploitant is zich bewust van de noodzaak van deze planologische procedure, de behandeling van mogelijk ingekomen zienswijzen en de afhandeling van beroepsprocedures en stelt daarom de gemeente niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele vertragingen in de planontwikkeling of het niet tot ontwikkeling kunnen brengen van het exploitatiegebied als gevolg van het doorlopen van deze planologische procedure.
- 4.6 Indien het publiekrechtelijke traject leidt tot wijzigingen dan komen de eventuele consequenties voor de planexploitatie geheel voor risico en rekening van de exploitant.
- 4.7 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 exploitant gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen. In het geval van indiening van zienswijzen, waarbij wijziging van de planologische maatregel wordt verzocht of waardoor deze wijziging noodzakelijk is, zullen partijen in overleg treden over de toepasbaarheid en de gevolgen van een dergelijke wijziging.

Artikel 5. Kosten en financiële bijdragen

- 5.1 Alle kosten en noodzakelijke onderzoeken die verband houden met de herontwikkeling van het plangebied komen voor rekening van de exploitant, zoals
- aansluitingen op de nutsvoorzieningen die door de exploitant bij de desbetreffende nutsbedrijven moeten worden aangevraagd;
 - eventuele aanpassing en/of noodzakelijke capaciteitsuitbreidingen van nutsvoorzieningen;
 - kosten in verband met benodigde aansluitingen op en aanpassingen van wegen, rioleringen, kabels en leidingen en andere voorzieningen binnen en direct aansluitend op het plangebied;
 - kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek, grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, ander milieukundig onderzoek, flora en fauna onderzoek, geo-hydrologisch onderzoek, akoestisch onderzoek, luchtkwaliteit en externe veiligheid, etc.;
 - leges.
- 5.2 De exploitant betaalt aan de gemeente een bijdrage van **€ 78.552,-** voor Ruimtelijke Ontwikkelingen op grond van het Structuurvisie Weert 2025. Deze bijdrage wordt ingezet voor het fonds Stedelijk Groen (fonds voor groene projecten in het stedelijk gebied).
- 5.3 De exploitant betaalt de in artikel 5.2 genoemde bijdrage binnen 30 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst Pinksterbloemstraat' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen 2 weken nadat het college van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 6. Planschade

- 6.1 De gemeente stelt de exploitant schriftelijk in kennis van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, welk bestemmingsplan tot stand is gekomen als gevolg van het

door de exploitant ingediende verzoek tot herziening van het bestemmingsplan. De exploitant wordt de gelegenheid geboden alles naar voren te brengen wat voor de beoordeling van de (omvang van de) schade relevant zou kunnen zijn. Exploitant wordt in de procedures tevens als belanghebbende aangemerkt.

- 6.2 Over een verzoek om planschade beslist het college van burgemeester en wethouders op basis van de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wro' en na ingewonnen advies van een extern deskundig bureau. Beroep tegen de beslissing is mogelijk bij de Rechtbank en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, een en ander overeenkomstig de procedure van de Algemene Wet Bestuursrecht De gemeente stelt de exploitant in kennis over de besluitvorming over ingediende planschadeverzoeken.
- 6.3 De exploitant verplicht zich de vastgestelde planschade met bijbehorende advieskosten en wettelijke rente aan de gemeente te vergoeden met betrekking tot afhandeling van alle verzoeken die binnen de dan geldende wettelijke termijn doch uiterlijk binnen 5 jaren worden ingediend nadat het herziene bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- 6.4 De gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit het door de exploitant ingediende verzoek tot herziening van het bestemmingsplan, het bedrag schriftelijk mee aan de exploitant. De exploitant verplicht zich het desbetreffende bedrag binnen 30 dagen na ontvangst van iedere mededeling aan de gemeente Weert over te maken door storting op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03, ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Pinksterbloemstraat'.

Artikel 7. Overige bepalingen

- 7.1 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 verzoeker betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat het onderhavige bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden of wordt vernietigd, terugbetaald zal worden door de gemeente.
- 7.2 Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden.
- 7.3 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.

Opgemaakt in tweevoud d.d.

de gemeente,

de exploitant,

handtekening,
R. Bladder

handtekening,




21
/06-2021