

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1476074
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1476073
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Doolhofstraat 45.

Voorstel

1. Met de 'Realisatieovereenkomst tussen gemeente Weert en Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V. / Haex - Roost Beheer B.V. betreffende het realiseren van een groepszorgwoning op de locatie Doolhofstraat 45 te Weert' in te stemmen.
2. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Het college heeft op 13 april 2021 in principe ingestemd met het verzoek van Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V. voor de realisatie van een groepszorgwoning aan de Doolhofstraat 45 middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Het college heeft op 5 oktober 2021 besloten dat in verband met het ontbreken van bijzondere omstandigheden, die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, dat voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.

Het terrein ligt braak. De locatie kan een impuls gebruiken. Op de locatie lag in het verleden een binnenplanse afwijking voor de bouw van 6 woningen. Om dit plan te realiseren waren twee percelen van de gemeente nodig. In het kader van het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte is de mogelijkheid voor 5 woningen vervallen. De bouw van één woning is verzekerd doordat tijdig een omgevingsvergunning is

Weert, 8 oktober 2021	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		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.: 2 november 2021

Nummer: 18

De secretaris,

aangevraagd. Deze vergunning is verleend. De woning is niet in aanbouw genomen. Tegenover de locatie ligt het hospice.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' met de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'.

Beoogd effect/doel

Met de ontwikkeling wordt een nieuwe woonvorm gerealiseerd voor mensen met een beperking.

Argumenten

1.1 De afspraken zijn in een overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling aan de Doolhofstraat 45 betreft een plan van een derde, waarbij de gemeente een perceel verkoopt. In de overeenkomst zijn de afspraken over de verkoop vastgelegd. Het perceel dient nog gesaneerd te worden. Op het eigendom van de initiatiefnemer dient eveneens gesaneerd te worden. Afsproken is dat partijen hierin gezamenlijk optrekken en dat elke partij de kosten van de sanering van het eigen perceel dragen. Verder zijn afspraken gemaakt over planschade, over een bijdrage aan Ruimtelijke Ontwikkelingen (Voorziening Stedelijk Groenfonds) en over het intrekken van de vergunning voor de bouw van een woning.

2.1 Er wordt een nieuwe woonvorm gerealiseerd.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de vergrijzing en de wens van ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen. Er worden 19 eenheden gerealiseerd met een oppervlakte van 54 – 66 m², met een eigen woonkamer met pantry, slaapkamer en badkamer. Een aantal eenheden is geschikt voor 2 personen. In het gebouw zijn gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig, te weten een leefkeuken, woonkamer, gemeenschappelijke buitenruimte en berging. De woonvorm is bereikbaar voor mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning.

2.2 Er is sprake van scheiden van wonen en zorg.

Het concept betreft Verpleegplaatsen Thuis (VPT's) en hiervoor is een CIZ-indicatie nodig. Land van Horne gaat de zorg verlenen. De zorg valt onder de WLZ (Wet Langdurige Zorg). Er wordt zodoende geen aanspraak gemaakt op de Wmo. Verder ontlast de voorziening de druk op de intramurale zorg. De huur wordt door de bewoners zelf betaald. Er kan aanspraak gemaakt worden op huurtoeslag.

2.3 Het initiatief speelt in op de vergrijzing.

Het aantal ouderen neemt toe en ouderen blijven langer leven (dubbele vergrijzing). Het initiatief speelt daarnaast in op het voorkomen van eenzaamheid en sociaal isolement.

2.4 Het initiatief past binnen de strategische visie Werken aan Weert 2030.

Een van de waarden in de strategische visie is: 'Goed wonen voor iedereen': Weert biedt voor ieder wat wils op het gebied van woningtypen en locatie, voor elk inkomen, en met passende voorzieningen en activiteiten. Het planvoornemen betreft een groepszorgwoning en is voor de gemeente een nieuwe woonvorm.

2.5 In het ontwerp raadsbesluit is o.a. opgenomen dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Dit betekent dat er een verkorte procedure is bij een eventuele beroepsprocedure. Belanghebbenden dienen hun inhoudelijke beroepsgronden direct kenbaar te maken. De Raad van State beslist binnen een half jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is overigens een termijn van orde.

3.1 Inspraak maakt deel uit van de procedure.

Een ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Er is sprake van bodemverontreiniging.

Zowel op de percelen van de gemeente als op het perceel van initiatiefnemer is sprake van bodemverontreiniging. Voor de sanering wordt gezamenlijk opgetrokken.

2.2 De vergunning voor de bouw van een woning dient te worden ingetrokken.

Wanneer het bestemmingsplan wordt herzien betekent dit niet automatisch dat de vergunning voor de bouw van een woning vervalt. Deze dient te worden ingetrokken. Dit kan plaatsvinden onder de voorwaarde dat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Hierover zijn afspraken in de overeenkomst gemaakt.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.210,00 en zijn reeds in rekening gebracht. Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan.

Het perceel wordt conform grondprijnsbeleid verkocht voor een bedrag van € 51.925,-. Er dient voor de sanering rekening gehouden te worden met een kostenpost van ongeveer € 20.000,-. Er rust een boekwaarde op het perceel van € 2.045,80. Het netto resultaat komt ten goede aan de exploitatie Vastgoed.

Tot slot is vastgelegd dat een bijdrage van € 25.092,- voor Ruimtelijke Ontwikkelingen (Voorziening Stedelijk Groenfonds) wordt betaald.

Duurzaamheid

De ontwikkeling is niet alleen technisch duurzaam, het betreft een duurzame woonvorm die inspeelt op de vergrijzing. Verder wordt initiatiefnemer verzocht zoveel als mogelijk met open verharding te werken. Water dient op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd. Verder is verzocht natuurinclusief te bouwen, de tuin klimaatadaptief in te richten en hierbij rekening te houden met biodiversiteit.

Uitvoering/evaluatie

Het bestemmingsplan kan naar verwachting in het 1e kwartaal 2022 worden vastgesteld.

Communicatie/participatie

Er is vooroverleg gevoerd met het Watertoetsloket. Het Waterschap Limburg heeft per e-mail d.d. 27 september 2021 laten weten dat het plan er goed uit ziet. Het Waterschap hanteert geen ondergrens meer. Bouwprojecten hebben al snel veel impact als ze in een gebied liggen waar weinig ruimte is. Denk niet alleen aan berging onder de grond maar ook aan duurzame mogelijkheden als sedumdaken. In reactie op de mail van het Waterschap wordt aangegeven dat met het advies rekening gehouden wordt bij de verdere uitwerking van de plannen.

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg en het Watertoetsloket via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 4 november 2021 tot en met 15 december 2021 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Omwonenden zijn op 27 oktober 2021 door initiatiefnemer geïnformeerd.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Rick Martens, Arjen Obbema, Michel Jans, Marcel Janssen, Werner Mentens, Michel Siersma, Ben van der Aa

VTH: Paul Corpelijn

OCSW: Saskia Doek

Financiën: Edward Salman

Extern:

Quattro Bouw en Vastgoedadvies B.V.

M&A Omgeving B.V.

Bijlagen:

1. Realisatieovereenkomst
2. Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding, 9 bijlagen bij de toelichting)
3. Ontwerp raadsbesluit

Realisatieovereenkomst tussen gemeente Weert en Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V. / Haex – Roost Beheer B.V. betreffende het realiseren van een groepszorgwoning op de locatie Doolhofstraat 45 te Weert.

De ondergetekenden.

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 2 november 2021, hierna te noemen '**de gemeente**',

en

* Quattro Bouw en Vastgoed Advies B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED] Cwartier 2.02, Beekstraat 54 te 6001 GJ Weert, en Haex – Roost Beheer B.V., vertegenwoordigd door [REDACTED] verder te noemen '**de exploitanten**',

hierna gezamenlijk '**partijen**' genoemd;

in aanmerking nemende dat:

- de exploitanten bij de gemeente een aanvraag hebben ingediend voor het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de locatie Doolhofstraat 45, gelegen tussen de huisnummers 43 en 51, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie S, nummers 5759 en 6032 voor het realiseren van een groepszorgwoning met 19 wooneenheden en bijbehorende voorzieningen;
- 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 exploitanten 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 de exploitanten overeen te komen dat die schade voor hun rekening komt;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de exploitanten zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het besluit tot de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Doolhofstraat 45 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 de exploitanten een overeenkomst over de 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 en het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen ten behoeve van de Voorziening Stedelijk Groenfonds;
- dat deze bijdrage enkel verschuldigd is voor zover het om nieuwbouw gaat en dat in onderhavige situatie ook potentiële bebouwing komt te vervallen (een vrijstaande woning), waardoor alleen over het saldo van de toevoeging een bijdrage verschuldigd is;
- dat deze bijdrage € 18,- per m² bedraagt;
- dat de oppervlakte van de nieuwbouw 1.504 m² bedraagt en dat er 110 m² komt te vervallen, het saldo van de toevoeging bedraagt zodoende 1.394 m²;
- dat derhalve een bijdrage verschuldigd is van 1.394 m² * € 18,- ofwel in totaal € 25.092,-;
- de exploitanten zich bereid hebben verklaard aan de gemeente deze bijdrage te storten in de Voorziening Stedelijk Groenfonds;
- dat de exploitanten ten behoeve van de planontwikkeling het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie S nummer 6032 van de gemeente aan wensen te kopen;

verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het de exploitanten 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 exploitanten 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 exploitanten wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;

- het de exploitanten 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.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

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. Koop en levering

De exploitanten verklaart te willen **kopen** en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen verkrijgen van de gemeente, die verklaart te willen verkopen en in volle en vrije eigendom te willen overdragen aan de exploitanten:

Een perceel, kadastraal bekend gemeente Weert sectie S nummer 6032, ter grootte van ongeveer 335 m², zoals is aangegeven op bijgevoegde tekening, hierna te noemen "het gekochte".

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze koop en verkoop van het gekochte geschiedt voor een koopprijs van $335 * € 155,-/m^2 = € 51.925,-$ (zegge: eenenvijftigduizendnegenhonderdvijfentwintig euro) excl. BTW. Het bedrag van de koopprijs wordt door de exploitanten voldaan door storting bij de notaris.

Artikel 3. Betaling koopsom/bijkomende kosten

1. Uiterlijk bij de notariële overdracht dient de koopsom door de exploitanten te worden voldaan.
2. Alle kosten van de overdracht, waaronder de verschuldigde BTW en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.
3. Kosten om het perceel op voorhand kadastraal te laten uitmeten zijn voor rekening koper.

Artikel 4. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. De gemeente is verplicht aan de exploitanten eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte zakelijke rechten - behoudens erfdiensbaarheden, indien die zouden bestaan - en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch de gemeente noch de exploitanten daaraan rechten en vindt er geen verrekening plaats.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, toestand en hoogteligging waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van de gemeente als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de feitelijke levering (aflevering) wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

Artikel 5. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

1. De feitelijke levering vindt plaats terstond na de ondertekening van de notariële akte.
2. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, overdracht en de levering, waaronder ook begrepen de kosten van de voor de levering vereiste notariële akte en de kadastrale meting, zijn voor rekening van de exploitanten.
3. Alle lasten en belastingen, welke van de grond worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgend op de datum van de notariële akte voor rekening van de exploitanten.
4. Het risico van het verkochte wordt vanaf de datum van notariële akte van levering gedragen door de exploitanten.

Artikel 6. Milieu

1. Het is partijen bekend dat er sprake is van verontreiniging van de bodem in het verkochte met zinkassen.

2. In een uitgevoerd bodemonderzoek, uitgevoerd door Milieu Adviesbureau Heel B.V. d.d. 22 mei 2018 met nummer 318WRT/18/R1, dat bij partijen bekend is, is deze verontreiniging geconstateerd.
3. De gemeente draagt voor eigen rekening zorg voor de sanering van het verkochte, voordat de feitelijke levering plaats vindt, doch nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.
4. De gemeente verklaart verder dat in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septic tanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
5. Sanering kan desgewenst gelijk oplopen met de sanering van het perceel sectie S nummer 5759, dat voor rekening van exploitanten plaats vindt.
6. Partijen maken hierover te zijner tijd nadere werkafspraken met elkaar, waaronder eveneens het gezamenlijk maken van de BUS-melding, waarbij de kosten worden verdeeld op basis van de te saneren m³.

Artikel 7. Overdracht

1. De notariële akte wordt opgemaakt binnen 2 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
2. De notariële akte wordt verleden voor M.H.K. notarissen te Weert.
3. Indien een der partijen op het in lid 1. genoemde tijdstip mocht weigeren aan de ondertekening van de notariële akte mee te werken, verbeurt zij aan de wederpartij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
4. De weigering zoals omschreven in het vorige lid zal zijn geconstateerd door het niet verschijnen na een ontvangen oproep tot ondertekening der akte door de notaris voornoemd.
5. Betaling van de vorenbedoelde boete ontheft de nalatige partij niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 8. Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

1. De exploitanten betalen aan de gemeente een bedrag van € 25.092,- als bijdrage aan de Ruimtelijke Ontwikkelingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Weert 2025 en het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen. Deze bijdrage wordt gestort in de Voorziening Stedelijk Groenfonds (V8100).
2. De exploitanten de in lid 1. genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, Doolhofstraat 54' 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 9. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de exploitanten 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 exploitanten gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de exploitanten 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 exploitanten 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 exploitanten 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 exploitanten mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de exploitanten 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 NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Doolhofstraat 45'.

Artikel 10. Intrekken omgevingsvergunning

Exploitanten verklaren de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Doolhofstraat 54 met nummer BV44194 d.d. 24-08-2016 in te trekken zodra het bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45' onherroepelijk is geworden.

Artikel 11. Overige kosten

1. De door de exploitanten aan de gemeente te betalen bijdrage voor ambtelijke kosten voor de voorbereiding, toezicht en uitvoering in relatie tot de openbare ruimte bedraagt € 1.400,- (zegge: eenduizendvierhonderd euro).
2. De exploitanten de in lid 1. genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage kosten VTU, Doolhofstraat 54' 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 12. 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 8 lid 1. van deze overeenkomst genoemde en door de exploitanten 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 exploitanten 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 mr. R.J.H. Vlecken

plaats: Weert

handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

handtekening

[Redacted signature]

[Redacted footer]

[Redacted footer]



Figuur: perceel sectie S nummer 6032, 'het gekochte'



Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 3 november 2021 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 4 november 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 december 2021 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan omvat het bouwen van een groepszorgwoning met 19 wooneenheden en gemeenschappelijke voorzieningen aan de Doolhofstraat tussen de huisnummers 43 en 51.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPDoolhofstr45-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 2 november 2021 op 3 november 2021 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 4 november 2021 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 15 december 2021 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45' 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 'Doolhofstraat 45' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDoolhofstr45-VA01 vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Doolhofstraat 45'.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepschrift moet opnemen. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de beroepstermijn kunnen de gronden niet meer worden aangevuld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op (datum),

de griffier,

de voorzitter,