



Gemeente
Drechterland

J J
J
1606 AE J

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: 119915
OV67
behandeld door: J
telefoonnummer: 0228 J
bijlagen: Twee

VERZONDEN 12 APR 2011

Datum:

Onderwerp: Planschade- en kostenverhaalovereenkomst

Geachte J J

Op 29 december 2011 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een paardenbak op het perceel J in J

Wij willen medewerking verlenen aan uw aanvraag door het starten van een ruimtelijke procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorwaarde voor medewerking is echter het sluiten van een planschadeovereenkomst en een kostenverhaalovereenkomst. Dit omdat wij de risico's van planschade en de kosten van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van uw bouwplan in strijd met het bestemmingsplan op u als initiatiefnemer verhalen.

Wanneer wij een getekend exemplaar van de overeenkomsten (bijgevoegd) retour hebben ontvangen, starten wij de voorbereiding voor de procedure met als doel het verlenen van een omgevingsvergunning voor de paardenbak.

Verdere informatie

Wij willen u erop wijzen dat de 'kostenverhaalovereenkomst' een service is van de gemeente om binnen redelijke termijnen en tegen een gunstig tarief een gedegen ruimtelijke onderbouwing op te laten stellen door een stedenbouwkundig bureau waar wij een raamcontract mee hebben. Het staat u daarom vrij een ander stedenbouwkundig bureau in te schakelen die de ruimtelijke onderbouwing bij uw aanvraag verzorgt. Ten overvloede merken wij op dat de 'planschadeovereenkomst' niet vrijblijvend is.

Wanneer u nog vragen heeft, neemt u dan contact op met onze medewerker, J J, tel. 0228- J

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Drechterland,

J

J afdeling Beleid en Projecten.

BEZOEKADRESSEN:
Raadhuisplein 1
1616 AV Hoogkarspel
Westeinde 5
1606 CZ Venhuizen

POSTADRES:
Postbus 9
1616 ZG Hoogkarspel

T: 0228 352 352
F: 0228 352 353
E: gemeente@drechterland.nl
I: www.drechterland.nl

BANKRELATIE:
rek. nr. 28.50.15.850
B.N.G. te Den Haag



Overeenkomst tot verhaal van planschadekosten

De ondergetekenden,

de gemeente Drechterland, te dezen ingevolge artikel 171 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.J.H. van der Riet, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 17 november 2009, hierna te noemen "de gemeente",

en

■■■■■ J ■■■■■ J ■■■■■ J ■■■■■ J te ■■■■■ J en al haar rechtsopvolgers onder zowel algemene en bijzondere titel hierna te noemen

"verzoeker".

OVERWEGINGEN:

Verzoeker heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een paardrijbak op het achtererf van het perceel, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie ■■■■■ J aartselijk bekend ■■■■■ J ■■■■■ J in ■■■■■ J

Dit bouwplan is in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Hem-Venhuizen 1997". De omgevingsvergunning behoort derhalve door de gemeente te worden geweigerd, tenzij de gemeente bereid is mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan van beide voornoemde percelen.

De gemeente kan pas besluiten tot het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit eerste onderzoek is de gemeente gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen bestaan om niet mee te werken aan het verzoek. De gemeente staat om verschillende redenen in beginsel positief tegenover het plan van verzoeker. Uit de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan kan echter schade voortvloeien, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Verzoeker heeft ter beperking van kosten uit eigen beweging afgezien van het voor eigen rekening laten uitvoeren van een planschaderisicoanalyse. De gemeente is bereid de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende tegemoetkoming in de planschade volledig aan de gemeente te betalen.



De gemeente heeft een "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Drechterland" vastgesteld op grond waarvan verzoeker als derde-belanghebbende betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om een tegemoetkoming in de planschade.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. De gemeente zal de planologische maatregel, zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven, in beginsel en na afronding van het voorbereidende werk in een openbare voorbereidingsprocedure brengen.
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 zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren aan deze maatregel medewerking te verlenen. Indien door de gemeente wijzigingen worden aangebracht is de daaruit voortvloeiende schade voor rekening van de verzoeker.
3. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in de planschade betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Drechterland".
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te betalen van:
 - de toegekende tegemoetkomingen in de planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan van beide genoemde percelen, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt;
 - de kosten van inschakeling van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen adviseur.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van het besluit tot toekenning van een tegemoetkoming in de planschade, die voortvloeit uit de vrijstelling van het bestemmingsplan, het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen.
De verzoeker verplicht zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op rekening 285015850 ten name van de gemeente Drechterland onder vermelding van "planschadekosten [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]".
Na afloop van die termijn wordt het openstaande bedrag verhoogd met de wettelijke rente.



6. Deze overeenkomst geldt voor alle ingediende aanvragen om een tegemoetkoming in de planschade vanwege de onder 1 genoemde maatregel, die binnen de termijn als bedoeld in artikel 6.1, lid 4 Wro zijn ingediend.
7. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
8. Het is de verzoeker 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.
9. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Alkmaar.

Aldus opgemaakt en getekend te Hoogkarspel d.d. 6 / 4 / 2011

De verzoeker,

J J

De gemeente,
namens de burgemeester,

----- J

J J

Afdeling Beleid en Projecten



Overeenkomst tot verhaal van kosten van een gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De ondergetekenden,

de gemeente Drechterland, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.J.H. van der Riet (artikel 171 Gemeentewet), burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 4 januari 2011, hierna te noemen

“de gemeente”,

en

■■■■■ J ■■■■■ J wonende ■■■■■ J ■■■■■ J in ■■■■■ J en al haar rechtsoptvolgers onder zowel algemene en bijzondere titel,

Alsmede

■■■■■ J ■■■■■ J wonende ■■■■■ J ■■■■■ J in ■■■■■ J en al zijn rechtsoptvolgers onder zowel algemene en bijzondere titel

Hierna te noemen,

“verzoeker”.

OVERWEGINGEN:

Verzoeker heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een paardenbak op het perceel, kadastraal bekend gemeente VHZ03, sectie G ■■■■■ J plaatselijk bekend ■■■■■ J ■■■■■ J te ■■■■■ J ■■■■■ J

Het plan heeft betrekking op een werk of werkzaamheid waarop artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden toegepast.

Verzoeker heeft verzocht om toepassing van deze procedure.

Het genoemde plan is in strijd met artikel 3, lid 4 van het geldende bestemmingsplan “Hem-Venhuizen 1997”.

Het gemeentebestuur heeft in principe besloten dat er geen doorslaggevende planologische beletselen bestaan om mee te werken aan het verzoek, met toepassing van een bijzondere planprocedure. Dit houdt expliciet niet in dat de gewenste procedure ook daadwerkelijk zal worden gevoerd.



Uit de gevraagde uitgebreide procedure van de Wabo vloeien kosten voort. Deze kosten bestaan uit;

- 1) De leges voor het voeren van genoemde procedure, zoals bepaald in artikel 2.3.3.3 van de Legesverordening Drechterland 2010 (hierna; LvoD 2010). De leges voor het voeren van een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 ° bedragen €2,525,-. Deze leges zijn alleen voor de procedure en staan los van overige verschuldigde leges, zoals bouwleges.
- 2) 2) De kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing; de 'ruimtelijke kosten'. Deze 'ruimtelijke kosten' voor het onderhavige plan zijn door stedenbouwkundig bureau BügelHajema Adviseurs B.V. geraamd op [REDACTED]. Het staat verzoeker vrij om elders een offerte op te vragen, of elders een opdracht te verstrekken voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, mits daarmee nog steeds wordt voldaan aan alle (wettelijke) kwaliteitseisen die aan een dergelijk besluit worden gesteld.

De totale kosten die gemoeid zijn met het voeren van de door verzoeker gewenste planologische procedure en het ruimtelijke plan zijn hiermee *geraamd* op [REDACTED].

Gemeente en verzoeker **verklaren** dat;

1. Verzoeker de kosten van de bovengenoemde planologische procedure (de leges) én alle kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing ('ruimtelijke kosten') voor zijn/haar rekening neemt. Na afloop van de betreffende procedure worden deze kosten bij verzoeker in rekening gebracht.
2. Zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden, vindt op basis van artikel 4.5.1. LvoD 2010 restitutie plaats van vijftig procent van de voor de planologische procedure geheven leges. De kosten voor het opstellen van het ruimtelijke plan ('ruimtelijke kosten') worden niet terugbetaald.
3. Het is de verzoeker 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.
4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Alkmaar.
5. Deze overeenkomst treedt pas in werking op de datum waarop de gemeenteraad van de gemeente Drechterland besluit tot het voeren van de genoemde procedure.



Gemeente
Drechterland

Aldus opgemaakt en getekend te Hoogkarspel d.d. 2 april 2011

De verzoeker(s),

J [redacted] J

De gemeente,
namens de burgemeester,

[redacted] J

[redacted] J

afdeling Beleid en Projecten

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek