



Stichting S&L ZORG
t.a.v. mevrouw D. van Randwijk
Meidoornlaan 4
4702 AZ Roosendaal

VERZONDEN 21 MAART 2012

contactpersoon : J. Verdoorn -Sluimer
doorkiesnummer : (0165) 579 229
onderwerp : Nieuwbouw Sterrebos Fase 3.2

Roosendaal : 12 maart 2012
zaaknummer : 609729
bijlage :

Geachte mevrouw Van Randwijk,

Op 25 november 2011 heeft u verzocht om medewerking voor de realisatie van 20 appartementen op het terrein Sterrebos. Wij zijn in principe bereid hier medewerking aan te verlenen. Dit door een procedure ten behoeve van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op te starten.

In het kader van de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning rust er op de gemeente, op basis van artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening, de verplichting een exploitatieplan op te stellen om de zogenaamde grondexploitatiekosten van de gemeente op u te verhalen.

In plaats van het eenzijdig vaststellen van een exploitatieplan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om als alternatief met u een zogenaamde anterieure overeenkomst te sluiten om de grondexploitatiekosten op u te verhalen. Dit laatste heeft onze voorkeur onder andere omwille van het tweezijdige karakter van een overeenkomst en de tijdsbesparing die dit mogelijk oplevert.

Het sluiten van een overeenkomst kan voor u eveneens sneller zijn en bespaart u de, anders op u te verhalen, kosten voor het opstellen van een exploitatieplan. Daarnaast staat – anders dan bij kostenverhaal op basis van een exploitatieplan – vooraf voor u vast welke kosten met de door u gewenste omgevingsvergunning zijn gemoeid.

Wij zijn bereid om met u contractuele afspraken te maken in plaats van het verhaal van kosten op basis van een exploitatieplan en doen u het volgende aanbod:

1. de totale kosten ad. € 5500,- komen voor uw rekening en zullen door u binnen 4 weken na ondertekening van deze overeenkomst worden betaald
2. de gemeente en u stellen vast dat met de betaling van u van de onder sub 1. genoemde kosten, richting u uitputtend in kostenverhaal is voorzien en u, op basis van een eventueel door de gemeente alsnog vast te (moeten) stellen exploitatieplan, géén kosten meer verschuldigd bent. De op basis van deze afspraken gemaakte plankosten komen nimmer voor terugbetaling in aanmerking;

zaaknummer : 609729

3. Uit deze contractuele afspraken vloeit voor de gemeente géén enkele verplichting voort dan nadat door u de plankosten zijn betaald. Bij niet tijdige betaling binnen de termijn(en) genoemd in het eerste lid bent u de wettelijk rente verschuldigd en tevens heeft de gemeente dan de bevoegdheid deze contractuele afspraken schriftelijk, zonder voorafgaande ingebrekestelling, te ontbinden;
4. Partijen beseffen dat de uiteindelijke besluitvorming met betrekking tot de omgevingsvergunning nog dient plaats te vinden en de gemeente – onverminderde haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden – ter zake uitsluitend een inspanningverplichting aangaat;
5. U verbindt zich om de gehele schade voor uw rekening te nemen die op grond van artikel 6.1 tot en met 6.3 juncto artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Bovenstaand aanbod aan u geldt tot 1 april 2012 waarna – behoudens expliciete schriftelijke verlenging – dit aanbod als ingetrokken beschouwd dient te worden. Indien u kunt instemmen met bovenstaand aanbod verzoek ik u deze brief zonder wijzigingen en/of aanvullingen voor voornoemde datum aan ons ondertekend retour te zenden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
namens dezen,
Manager Ontwikkeling



drs. M.C.J. Franken

Getekend te Roosendaal op 30-3-2012
Stichting S&L ZORG
Namens deze,

