Gemeente
Roosendaal

De heer H. van den Bosch
Roesstraat 4
6645 AH Winssen

contactpersoon : J. Verdoorn -Sluimer
doorkiesnummer : (0165) 579 229
onderwerp : anterieure overeenkomst

Roosendaal : 18 MAART 2015
zaaknummer : 882362
bijlage :

In december 2013 heeft u verzocht om planologische medewerking voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Boulevard 83-85 te Roosendaal in die zin dat de bouw van 6 appartementen mogelijk wordt gemaakt. Wij zijn in principe bereid hier medewerking aan te verlenen door gebruik te maken van de projectbesluitprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet.

In het kader van het gebruik maken van deze bevoegdheid rust 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 bestemmingsplanwijziging 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:

- de plankosten, onder meer bestaande uit onderzoekskosten en ambtelijke begeleiding, ad. € 3.800,00 komen voor uw rekening en zullen door u binnen 2 weken na ondertekening van deze overeenkomst worden betaald;

Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Stadserf 1, Postbus 5000
4700 KA Roosendaal
Telefoon 14 0165
Telefax (0165) 57 93 38
E-mail info@roosendaal.nl
Internet www.roosendaal.nl

HD

- eventuele planschade (afdeling 6.1 Wro) binnen vier weken na facturering van het bedrag dat burgemeester en wethouders als tegemoetkoming toekennen aan degene die schade lijdt of zal lijden door de door u verzochte planologische wijziging vermeerderd met de daarmee voor de gemeente samenhangende (onderzoeks)kosten;
- indien, onder meer in verband met de hogere waarden procedure en/of de mogelijke aanwezigheid van asbest in en/of op het perceel, nog nadere onderzoeken noodzakelijk zijn, dan zijn de kosten voor uw rekening;
- legeskosten worden separaat bij u in rekening gebracht.

2. De gemeente en u stellen vast dat met de betaling 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, geen kosten meer verschuldigd bent;
3. Uit deze contractuele afspraken vloeit voor de gemeente geen 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 wettelijke 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 aan het college van burgemeester en wethouders is en de gemeente – onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden – ter zake uitsluitend een inspanningverplichting aangaat;
5. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze overeenkomst en is hiermee onlosmakelijk verbonden. Deze overeenkomst en de ruimtelijke onderbouwing worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en de ruimtelijke onderbouwing prevaleert de overeenkomst. Indien de ruimtelijke onderbouwing aangepast moet worden naar aanleiding van eventueel ingediende zienswijzen dan geldt de aangepaste ruimtelijke onderbouwing;
6. Volgens de parkeernormen opgenomen in het vigerende bestemmingsplan moet u 9 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren. Het plangebied biedt ruimte voor 8 parkeerplaatsen. Om te kunnen voldoen aan de gestelde norm, garandeert u dat het formele overschot op het tegenover gelegen complex Boulevard 98-100 (1 stuks parkeerplaats) in stand wordt gehouden ten behoeve van de 6 appartementen aan de Boulevard 83-85;
7. Onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of (aanvullende) schadevergoeding te vorderen verbeurt u indien niet conform het bepaalde in bepaling 6 van deze overeenkomst de parkeerplaats aan de Boulevard 98-100 in stand wordt gehouden, een direct opeisbare boete van € 15.000,00;
8. De verplichting als bedoeld in bepaling 6 wordt als kwalitatieve verplichting door gelegd op eventuele rechtsopvolgers;
9. Ten aanzien van het materiaalgebruik mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast;
10. Onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of (aanvullende) schadevergoeding te vorderen verbeurt u indien in afwijking van het bepaalde in bepaling 9 uitlogende bouwmaterialen gebruikt dan wel anderszins toepast, een direct opeisbare boete van € 10.000,00.

HB

Bovenstaand aanbod aan u geldt tot uiterlijk 30 maart 2015 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.

Met betrekking tot de planologische procedure kunt u contact op nemen met mevrouw M. Goorden van het team Vergunningen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
namens dezen,
De teamleider van Ruimtelijke Ontwikkeling

ing. S. Elseman

Voor akkoord,

De heer H. van den Bosch