

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	P. Verhappen Tel.: 0495-575284	
Portefeuillehouder(s)	: J.M. Cardinaal	Nummer B&W-advies: BW-002588

ONDERWERP

Herontwikkeling Wilhelminaplein en directe omgeving.

ADVIES

1. In te stemmen met het ontbinden van de overeenkomst tussen de gemeente Weert en Weerterland Projectcentrum BV.
2. In te stemmen met het terugbetalen van 75% van de door Weerterland Projectcentrum BV betaalde legeskosten voor de in 2002 verleende bouwvergunning nadat de bouwvergunning is ingetrokken.


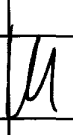
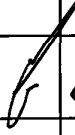

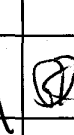
TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 4 mei 2010 heeft uw college ingestemd met de verwerving van de percelen van Ring Project Nederland BV gelegen aan het Wilhelminaplein ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe gemeentehuis.

Algemeen:

Op 26 oktober 2000 heeft de toenmalige gemeenteraad ingestemd met de overeenkomst tussen de gemeente Weert en Weerterland Projectcentrum BV voor de bouw van 3 woningen aan de Wilhelminastraat en 12 appartementen aan het Wilhelminaplein (zie **bijlage 1**). Initiatiefnemer is vanaf augustus 2002 in het bezit van de bouwvergunning voor de realisatie van dit plan. In 2003 is de gemeente met de initiatiefnemer in gesprek gegaan over de realisatie van een omvangrijker bouwplan op onderhavige locatie waarbij onder andere ook het voormalige FNV-kantoor betrokken was en waarvoor destijds ook plannen zijn gemaakt. Om die reden heeft de gemeente bij brief van 24 mei 2004 initiatiefnemer meegedeeld dat de in 2002 verleende bouwvergunning zijn geldigheid behoudt gedurende de gespreksfase over dit grotere bouwplan (zie **bijlage 2**).

In 2005 is de locatie in beeld gekomen voor het nieuwe stadhuis. De ontwikkeling van mogelijke andere plannen op deze locatie is stil komen te staan, in afwachting van

Weert, 07 december 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling in college uiterlijk d.d. 18 december 2012								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies: 2

De secretaris,

besluitvorming over de locatie voor het nieuwe stadhuis. Uiteindelijk is dit ook de definitieve locatie voor het stadhuis geworden.

Alle rechten en verplichtingen van Weerter Land Projectcentrum BV zijn inmiddels overgenomen door Ring Project Nederland BV (zie bijgevoegde overeenkomst **bijlage 3**).

De bouwvergunning voor 15 woningen kan worden ingetrokken. Op basis van de legesverordening kan formeel de leges niet worden terugbetaald omdat de daarvoor geldende termijnen zijn verlopen. Vanwege de afspraken die destijds zijn gemaakt is het redelijk alsnog een deel van de betaalde leges terug te betalen. Ook gelet op het feit dat een aantal werkzaamheden door de gemeente niet is uitgevoerd (toezicht op de bouwwerkzaamheden), waarvoor wel legeskosten zijn betaald is het redelijk een deel terug te betalen. Indien een bouwvergunning tijdig wordt ingetrokken wordt 25% van de betaalde legeskosten terugbetaald.

In dit geval is het redelijk om een hoger percentage terug te betalen. Na ambtelijk overleg met Ring Project Nederland is een percentage van 75% overeengekomen.

Het terug te betalen bedrag aan leges bedraagt dan $75\% \times \text{€ } 16.902,36 = \text{€ } 12.676,77$.

Voorgesteld wordt om de terug te betalen leges ten laste van de inkomsten leges te brengen. Reden is dat een deel van de kosten niet gemaakt is (toezicht op de bouw) en dat op grond van de legesverordening een deel van de leges terugbetaald had kunnen worden, wanneer het verzoek tijdig zou zijn ingediend. De reden waarom dit niet gebeurd is, is hierboven aangegeven.

Bij brief van 13 maart 2012 (**bijlage 4**) heeft Ring Project Nederland BV de gemeente verzocht tot ontbinding van de in de in 2000 gesloten overeenkomst.

Geadviseerd wordt:

1. In te stemmen met het ontbinden van de overeenkomst tussen de gemeente Weert en Weerterland Projectcentrum BV.
2. In te stemmen met het terugbetalen van 75% van de door Weerterland Projectcentrum BV betaalde legeskosten voor de in 2002 verleende bouwvergunning nadat de bouwvergunning is ingetrokken.

Argumenten:

Door genoemde grondverwerving en de ontwikkeling van onderhavige locatie voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis is het niet langer noodzakelijk de overeenkomst met Weerterland Projectcentrum BV in stand te houden. Omdat Weerterland Projectcentrum destijds op verzoek van de gemeente het bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend niet heeft uitgevoerd, is het redelijk een deel van de betaalde legeskosten terug te betalen.

Kanttekeningen:

Het is niet duidelijk waarom in de onderhandelingen tussen BAM en Ring Project Nederland BV over de aankoop van de gronden ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe gemeentehuis, door deze partijen niet is gesproken over ontbinding van de in 2000 gesloten overeenkomst.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Er is geen risico op precedentwerking, dit betreft een unieke situatie.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De terug te betalen legeskosten komen ten laste van de inkomsten leges.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Ring Project Nederland BV

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

DT

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

1. Overeenkomst tussen de gemeente Weert en Weerterland Projectcentrum BV
2. Brief gemeente aan Bouwbedrijf Teng Wijen d.d. 24 mei 2004
3. Overeenkomst overname verplichtingen door Ring Project Nederland BV
4. Brief Ring Project Nederland BV d.d. 13 maart 2012

Niet-openbaar:

Niet van toepassing