

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	: Oukje Reijnen Tel.: (0495) 575 294	
Portefeuillehouder(s)	: en: H.A. Litjens A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006360

ONDERWERP

Realisatieovereenkomst tussen de gemeente Weert en familie Teeuwen

ADVIES

Instemmen met realisatieovereenkomst Teeuwen inzake de realisering van 3 bouwkvavels aan de Rakerstraat te Weert en de aankoop van grond voor de realisatie van een groenvoorziening met speelterrein.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

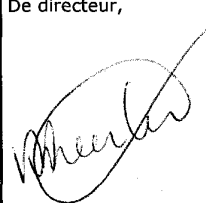



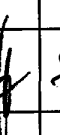


In 2005 zijn op de locatie van het toenmalige speelterrein in Laar tien woningen gerealiseerd. Destijds is toegezegd aan de dorpsraad Laar dat er aan de Rakerstraat een nieuwe speelvoorziening zou komen. In het bestemmingsplan Laar uit 2000 was op deze locatie hiertoe al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan Laar-Hushoven 2010 is deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen.

Algemeen:

In de concept structuurvisie/het kwaliteitsmenu is de ontwikkeling van 3 woningen aan de Rakerstraat in Laar opgenomen. Verder gaat de structuurvisie uit van het toevoegen van een nieuw groenactiviteitenplein in Laar bij de Laarderschans.

De drie woningen worden in de eerstvolgende actualisatie van de woonvisie opgenomen. Overigens zullen dergelijke ontwikkelingen in de toekomst niet zondermeer mogelijk zijn, gezien de benodigde afstemming van de planvoorraad op de behoefte. Dit project betreft een langlopend dossier waarbij sprake is van precontractuele verplichtingen.

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen teneinde te komen tot realisatie van de 3 bouwkvavels gelegen aan de

Weert, 26 september 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 22 oktober 2013								

Beslissing d.d.: 22 oktober 2013
Akkoord met advies.

Nummer: 2

De secretaris,

Rakerstraat 5a te Weert en de grondverkoop aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van een groenvoorziening met speelterrein.

Argumenten:

In de overeenkomst zijn o.a. afspraken gemaakt over kostenverhaal als gevolg van planschade evenals de bijdragen op grond van de structuurvisie.
Uit de betaling van een bijdrage door de exploitant aan de gemeente kan de aankoop van de grond voor de groenvoorziening worden gefinancierd en gedeeltelijk de inrichting.

Kanttekeningen:

Ten behoeve van de realisatie 3 kavels moet het bestemmingsplan worden herzien. De exploitant draagt zelf zorg voor het opstellen van een ontwerp van een bestemmingsplan met alle daarbij benodigde onderzoeken.
De benodigde wijziging van het bestemmingsplan voor de groenvoorziening met speelterrein wordt opgestart door de gemeente nadat de drie bouwkavels aan de Rakerstraat een onherroepelijke bestemming hebben gekregen.
De overeenkomst is inmiddels door de exploitant ondertekend (zie bijlage).

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

Wanneer het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt, treedt de exploitant in overleg met de gemeente.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De financiële aspecten voortvloeiend uit het bouwplan zijn geregeld in de realisatieovereenkomst. Het door initiatiefnemer te betalen bedrag is opgebouwd uit een bijdrage van € 163.978,- voor de gefaseerde ontwikkeling van de schans incl. aanleg speelweide en groenvoorziening en een bijdrage voor Bovenwijkse Voorzieningen en Ruimtelijke Ontwikkelingen op grond van het Structuurvisie fase I document van € 86.022,-.

Betaling van de genoemde bijdrage is afhankelijk van het verlenen van een onherroepelijke omgevingsvergunning en/of levering van een van de drie kavels aan een koper.

Verder zijn afspraken gemaakt over verhaal van planschade.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
 - ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* Familie Teeuwen

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

P. Kuppens, senior planeconomisch adviseur grondbedrijf
M. Jans, senior juridisch beleidsadviseur, ruimtelijk beleid
M. Arts, beleidsadviseur omgevingsbeleid volkshuisvesting, ruimtelijk beleid
S. van Mensvoort, planoloog en stedenbouwkundige, ruimtelijk beleid
W. Mentens, senior beleidsadviseur omgeving & water

Extern:

Familie Teeuwen en hun adviseur de heer J. Aelmans (Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV)
De heer Th. van der Heijden (Vd2 Advies)

BIJLAGEN

Openbaar:

Realisatieovereenkomst 'Bouwkavels Rakerstraat 5a te Weert'

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

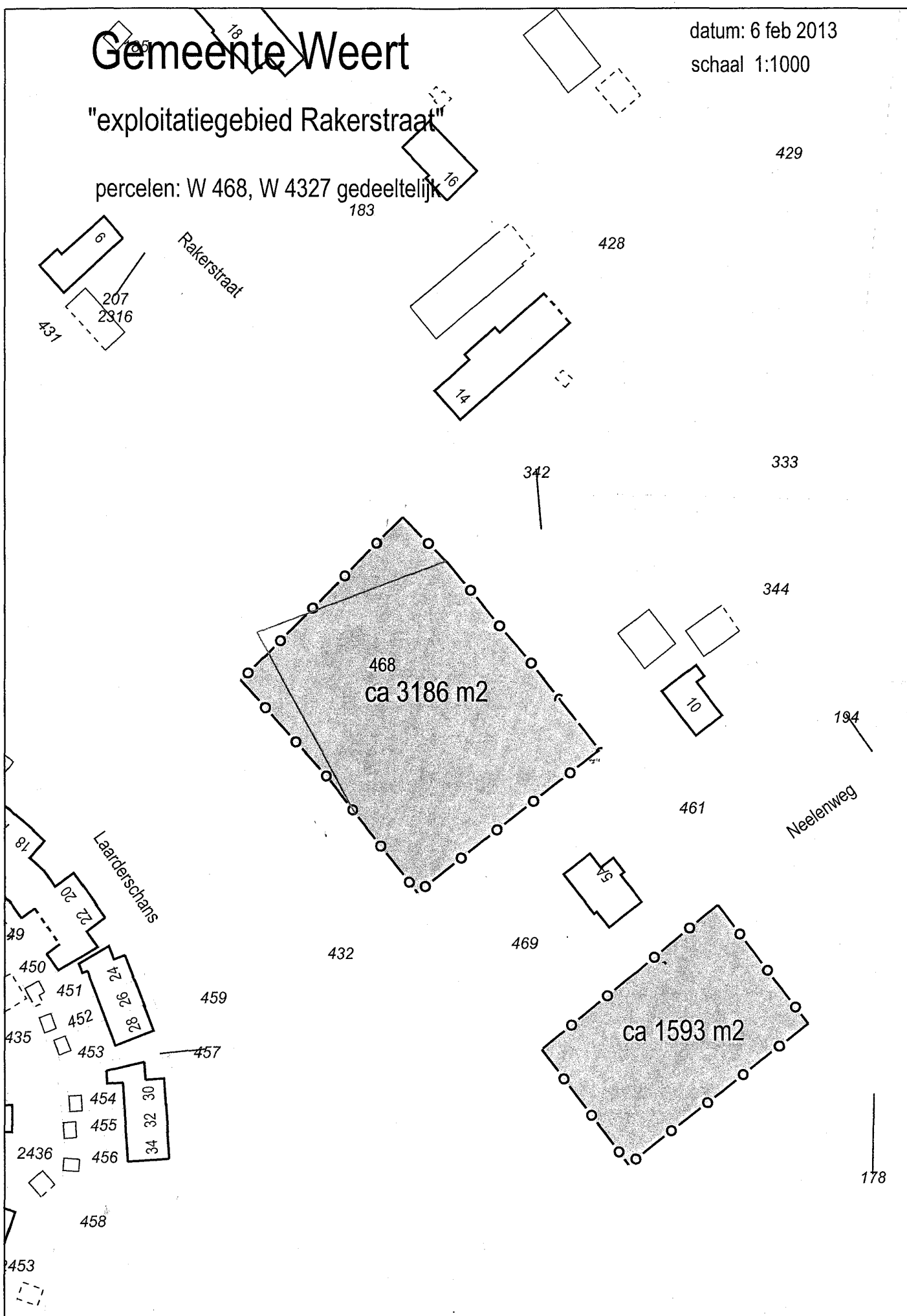
Gemeente Weert

datum: 6 feb 2013

schaal 1:1000

"exploitatiegebied Rakerstraat"

percelen: W 468, W 4327 gedeeltelijk



Gemeente Weert

Kavel L 2101

perceel: W 432 gedeeltelijk

datum: 7 feb 2013

schaal 1:1000

