Dag heer Van den Beucken,

Hieronder in rood de beantwoording van de gestelde vragen over het bestemmingsplan Holleweg-Springbeekweg (raadsvoorstel 28).

Ter info: Ralf Keulers is niet meer in dienst van de gemeente Venlo. Het dossier Holleweg-Springbeekweg is ambtelijk door mij overgenomen.

Met vriendelijke groet,

Ger Meerts
Beleidsadviseur planologisch juridisch

Van: Leon en José van den Beucken [
Verzonden: dinsdag 19 juni 2018 12:13
Aan: Ralf (RPM) Keulers
Onderwerp: Holleweg-Springbeekweg

Geachte heer Keulers,

Ik dank u voor de beantwoording van de technische vragen, die ik nog voor de raadsvergadering van 13 juni had gesteld.

De raadsvergadering geeft aanleiding tot een paar extra vragen.

Als dit raadsvoorstel wordt overgeheveld naar september dan riskeert de gemeente een boete van € 100 per dag van overtreding. Het boetebedrag vervalt ten faveure van de initiatiefnemer (wordt aan initiatiefnemer verbeurd), zo kunnen we lezen.
De extra tijd die gewonnen wordt bij verdaging naar september, kan gebruikt worden om een financiële onderbouwing / anterieure overeenkomst klaar te maken en te ondertekenen, en andere maatregelen om eventuele risico's voor de gemeente weg te nemen.
Immers, de initiatiefnemer geeft aan alleen met het oorspronkelijke model de ontwikkeling aan te kunnen gaan. Als dit er niet komt, is er groot risico dat het initiatief strandt.
<u>Vraag 1</u>
Als dit bedrag naar de initiatiefnemer vloeit, kunnen er dan (bindende) afspraken worden gemaakt om de gemeente schadeloos te stellen, in combinatie met alle medewerking om het oorspronkelijke plan van 9 wooneenheden te realiseren?
M.a.w. zou de gemeente dan gevrijwaard kunnen worden van deze boete? Of zijn er andere constructies mogelijk, zoals het laten afzien van deze boetebedragen door de initiatiefnemer?

Beantwoording:
De opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State is tot stand gekomen nadat de grondeigenaar heeft verzocht om besluitvorming door de gemeenteraad. Indien hij er (nadrukkelijk) mee instemt dat besluitvorming wordt uitgesteld en dat dwangsommen dus niet worden verbeurd, dan kan dat. In dat geval moet het betrokkene ook duidelijk zijn dat achteraf niet alsnog betaling van de dwangsommen kan worden gevorderd (bijvoorbeeld indien alsnog wordt besloten om plan niet vast te stellen).
Deze schriftelijke verklaring dient dan wel voor de raadsvergadering van 27 juni 2018 aan de gemeenteraad te zijn overgelegd.

Vraag 2
Kan dan de beslissing naar september verdaagd worden, en een anterieure overeenkomst klaar worden gemaakt?

Beantwoording:
Of de beslissing verdaagd kan worden naar september is ter beoordeling van de gemeenteraad zelf.
Ambtelijk kan een anterieure overeenkomst, alsook een planschadeverhaalsovereenkomst, worden voorbereid en op papier worden gezet omtrent het betreffende plan. Vervolgens zullen daarover gesprekken en onderhandelingen plaats dienen te vinden met de initiatiefnemer/grondeigenaar om over beide overeenkomsten tot overeenstemming te komen. Uiteindelijk dient er vóór de besluitvormende raadsvergadering van september een getekende overeenkomst te liggen.
Een anterieure overeenkomst is nodig voor dit plan om de gemeentelijke kosten te kunnen verhalen en om kwalitatieve locatie-eisen te kunnen stellen aan de inrichting van de openbare ruimte, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het plan is geborgd.
Het is daarbij van belang dat de initiatiefnemer ook daadwerkelijk in staat is om de verplichtingen uit de overeenkomst na te kunnen komen (financieel, solvabel, garantstelling). Dit alles zal in een zeer korte tijdspanne duidelijk en verzekerd dienen te zijn.

Hierbij wordt nog aanvullend opgemerkt, dat ook al is de economische uitvoerbaarheid geborgd via beide overeenkomsten, er nog steeds sprake is van een afwijking van het vigerende woningbouwbeleid.
Het huidige plan scoort hierbij kwalitatief onvoldoende op basis van het afwegingskader woningbouwplannen. Met het vaststellen van het huidige bestemmingsplan laten we de kans voorbij gaan een kwalitatieve en kwantitatieve slag te slaan met het woningbouwprogramma.

Vraag 3
Moet de gemeente straks de asbest (ultimo 2024) opruimen als de initiatiefnemer / grondeigenaar daartoe financieel niet meer in staat? Is er een globaal beeld van deze kosten?

Beantwoording:
De verplichte asbestsanering is de verantwoordelijkheid van de eigenaar en niet van de gemeente. Er bestaat wel een subsidieregeling voor de sanering van asbest, waarvan de eigenaar gebruik kan maken. Er is voor zover bekend geen globaal beeld van de kosten.

Alvast bedankt voor uw antwoorden en uw tijd.
Met vriendelijke groet,
Leon van den Beucken

Denk aan het milieu: is het echt nodig dit mailtje te printen?
********** Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toe gezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen. **********