



COLLEGEBESLUIT BLARICUM

Vaststelling wijzigingsplan Enghlaan 8 en 10

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Blaricum

B e s l u i t :

1. het wijzigingsplan Enghlaan 8-10 (NL.IMRO.0376.BLCWPEnghlaan8en10-Va01) vast te stellen;
2. met de bijbehorende anterieure overeenkomst in te stemmen.

T o e l i c h t i n g :

De eigenaar van de percelen Enghlaan 8 en 10 in Blaricum wilt de oppervlaktes van zijn percelen herschikken en op het perceel Enghlaan 8 een nieuwe woning realiseren. Omdat de individuele bouwpercelen in het vigerende bestemmingsplan 'Villagebieden 2013', vastgesteld op 15 oktober 2014 zijn vastgelegd, kan de gewenste herschikking alleen met toepassing de wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester & wethouders in artikel 18.9 van het bestemmingsplan. Het wijzigingsplan voldoet aan de bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden en daarmee ook aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Om die redenen heeft het ontwerp wijzigingsbestemmingplan Enghlaan 8 en 10 (NL.IMRO.0376.BLCWPEnghlaan8en10-On01) van 12 oktober 2020 tot en met 22 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Vastgesteld door B&W van de gemeente Blaricum in de vergadering van 23 februari 2021.



de heer P. van Dijk
de secretaris



mevrouw J.N. de Zwart-Bloch
de burgemeester

Anterieure overeenkomst Wijzigingsplan Enghlaan 8-10 Blaricum



Ondergetekenden:

De gemeente Blaricum, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw J. de Zwart-Bloch, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: **de gemeente**;

en

Mw. G. van Wettum – Jonkheid, 1261 cc, Enghlaan 16, Blaricum, hierna te noemen: **de initiatiefnemer**;

De gemeente en initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen: **partijen**;

Overwegende dat:

- de initiatiefnemer aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt de bouwperceelgrens tussen de percelen Enghlaan 8 en 10, die in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd, te willen wijzigen en dat de wijziging betrekking heeft op de percelen met de kadastrale nummers BRC00D1904 en BRC00D1905;
- de bouwpercelen gelegen zijn in het gebied waar de bestemmingsplannen Villagebieden 2013, vastgesteld op 15 oktober 2014 met de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1';
- het wijzigingen van de bouwperceelgrens via een wijziging van het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd en dat daarom een ruimtelijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden gevoerd;
- de gemeente het bestemmingsplan zal wijzigen om de grootte en grenzen van deze twee bouwpercelen aan te passen;
- de initiatiefnemer, eigenaar is van voornoemde bouwpercelen aan de Enghlaan 8 en 10 met kadastrale nummers BRC00D1904 en BRC00D1905;
- partijen met deze overeenkomst een 'anterieure overeenkomst van grondexploitatie' sluiten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro;
- partijen alle benodigde afspraken wensen vast te leggen in deze overeenkomst van grondexploitatie;
- deze overeenkomst van grondexploitatie alleen betrekking heeft op de gronden gelegen op de hierboven genoemde perceel;
- de initiatiefnemer zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders van gemeente Blaricum krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van deze overeenkomst en dat de overeenkomst pas rechtskracht krijgt nadat een collegebesluit hierover is genomen en een ondertekend exemplaar aan de initiatiefnemer is overhandigd;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken over de wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan en het vastleggen van afspraken over het in rekening brengen van kosten en het verhalen van gemeentelijke kosten als gevolg van de Wro-procedure.

de gemeente

de initiatiefnemer

Artikel 2: Publiekrechtelijke taken gemeente / Planologische procedure

1. Deze overeenkomst doet niet af aan de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeente. De gemeente is volledig vrij in het voorbereiden, nemen en uitvoeren van publiekrechtelijke besluiten en beslissingen die voortvloeien uit de uitoefening van haar publieke taak;
2. De gemeente is nimmer aansprakelijk voor eventuele negatieve gevolgen bij de uitvoering van deze overeenkomst, indien de bestuurlijke besluitvorming anders verloopt dan thans door partijen wordt voorzien dan wel indien door ingrijpen van hogere overheden of de rechter het thans door partijen beoogde resultaat wordt belemmerd, vertraagd of gefrustreerd, behoudens indien dat het gevolg is van een doen of nalaten van de gemeente strijdig met haar inspanningsverplichting als omschreven in dit artikel;
3. Indien bezwaren, zienswijzen- en/of beroepschriften, dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mochten leiden tot niet, dan wel vertraagde vaststelling en inwerkingtreding van het wijzigingsplan, dan wel tot weigering, schorsing of vernietiging daarvan, zal de gemeente nimmer aansprakelijk zijn voor de daaruit jegens de initiatiefnemer voortvloeiende schade, van welke aard dan ook en hoe ook genaamd;
4. In goed overleg met de gemeente worden door de initiatiefnemer de benodigde stukken en onderzoeken ten behoeve van de (planologische) procedures tijdig aangeleverd;
5. De definitieve wijziging van het bestemmingsplan wordt, voor eigen risico van de initiatiefnemer, doorgevoerd;
6. Nadat de gemeente expliciet met de door de initiatiefnemer aangeleverde stukken heeft ingestemd zal zij - met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden en de geldende wet- en regelgeving - haar medewerking aan het wijzigen van de bouwperceelgrens verlenen en zal zij zich naar haar beste vermogen inspannen de geëigende juridisch-planologische procedures tijdig in gang te zetten en voortvarend af te ronden. Indien nodig spant de gemeente zich bij hogere en/of andere overheden naar vermogen in om de RO-procedure succesvol af te ronden, eveneens met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden en de geldende wet- en regelgeving;

Artikel 3: Exploitatiebijdrage

1. De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de RO-procedure en ontwikkeling en realisatie van een eventueel bouwplan. De gemeente draagt daaraan geen kosten bij;
2. Als exploitatiebijdrage ter dekking van de door de gemeente te maken kosten voor de bestemmingsplanprocedure, is de initiatiefnemer aan de gemeente een bijdrage verschuldigd van € 5.355,- (zegge: vijfduizenddriehonderdvijfenvijftig euro);
3. De exploitatiebijdrage is exclusief de door de initiatiefnemer verschuldigde leges, op basis van de vigerende legesverordening, voor het verlenen van omgevingsvergunning(en);
4. De gemeente heeft een regie- en beoordelingsrol ten aanzien van planprocedure. De ambtelijke uren voor haar regie- en beoordelingsrol zijn meegenomen bij het bepalen van de exploitatiebijdrage.

Artikel 4: Betaling

De initiatiefnemer betaalt de legeskosten/exploitatiebijdrage voor de wijziging van het bestemmingsplan conform artikel 3, lid 2 uiterlijk binnen 1 maand nadat de gemeente daarvoor een rekening naar initiatiefnemer heeft gestuurd.



de gemeente



de initiatiefnemer

Artikel 5: Planschade

1. Het totaal van de eventueel door de gemeente aan derden te betalen vergoedingen voor planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die verband houden met het wijzigen van het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer;
2. De in het eerste lid vermelde verplichting blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaats vindt indien en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om (plan) schadevergoeding zijn ingediend dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om (plan) schadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door verzoeker aan alle verplichtingen op grond van het bepaalde in dit artikel zal zijn voldaan.
3. Indien na afloop van de genoemde periode van 5 jaar nog één of meer verzoeken om (plan)schadevergoeding in behandeling zijn, blijft deze verplichting, na afloop van die periode van 5 jaar, nog van kracht gedurende de tijd die nodig zal zijn voor de afhandeling tot in hoogste instantie van het laatste verzoek om vergoeding van schade.
4. De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in (plan) schade die voortvloeit uit het wijzigen van het bestemmingsplan. De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Blaricum'.
5. De initiatiefnemer zal afzien van het aanwenden van (een) rechtsmiddel(en) tegen een hierboven bedoeld besluit ex artikel 6.1 Wro.

Artikel 6: Openbaarheid overeenkomst

De initiatiefnemer erkent dat de gemeente als publiekrechtelijk orgaan de wetgeving dient na te leven, waaronder de Wet openbaarheid van bestuur. De gemeente is jegens de initiatiefnemer dan wel andere partijen die een belang bij deze overeenkomst hebben in dit kader niet tot enig schadevergoeding - hoe ook genaamd - gehouden vanwege haar handelen op grond van deze of andere wetgeving.

Artikel 7: Wijzigingen

Wijzigingen van deze overeenkomst, de bijlage(n) daaronder mede begrepen, dienen schriftelijk tussen partijen te worden overeengekomen en behoeven schriftelijk goedkeuring.

Artikel 8: Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Artikel 9: Overdracht contractpositie

De initiatiefnemer is niet gerechtigd om zijn rechten en plichten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, aan derden in welke vorm dan ook over te dragen, tenzij hij hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente heeft ontvangen met uitzondering van de eigendomsovergang bij ontbinding van het huwelijk, vererving of testament. De gemeente zal niet op onredelijke gronden haar goedkeuring onthouden aan een verzoek tot een dergelijke overdracht. De gemeente is bevoegd om – ingeval zij bereid is deze toestemming te verlenen – daaraan redelijke voorwaarden te verbinden, die zij nodig acht voor de juiste nakoming van de verplichtingen als neergelegd in deze overeenkomst.



de gemeente



de initiatiefnemer

Artikel 10: Ontbinding

1. De overeenkomst kan door iedere partij door middel van een aangetekende brief geheel of gedeeltelijk worden ontbonden (eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst):
 - a. in geval van een toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van de wederpartij bij de uitvoering van de overeenkomst, dan wel indien de initiatiefnemer in staat van faillissement is geraakt of surseance van betaling heeft gekregen;
 - b. indien de initiatiefnemer zonder daarvoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van de gemeente te hebben verkregen, zijn contractpositie overdraagt. In het onderhavige geval verbeurt de initiatiefnemer aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling direct opeisbare boete ter hoogte van tweemaal de totale exploitatiebijdrage als genoemd in artikel 3.
2. Voordat ontbinding wordt ingeroepen, zullen partijen overleg plegen om te bezien of zij tot andersluidende overeenstemming kunnen geraken. Mocht dit overleg binnen een redelijke termijn niet tot een oplossing leiden dan hebben de partijen alsnog het recht onderhavige overeenkomst eenzijdig, zonder tussenkomst van de rechter te beëindigen c.q. te ontbinden. De gemeente zal in dat geval niet gehouden zijn tot restitutie van reeds betaalde exploitatiebijdrage(n).

Artikel 11: Inwerkingtreding

1. De overeenkomst treedt in werking zodra de laatste partij deze rechtsgeldig heeft ondertekend;
2. De overeenkomst eindigt nadat aan alle voorwaarden hierin genoemd is voldaan en door alle partijen is ingestemd.

Artikel 12: Slotbepalingen

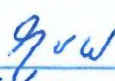
1. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om de ander in staat te stellen diens overeengekomen taak naar behoren te vervullen.
2. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zullen partijen zich onthouden van alle handelingen, die het bereiken van de doelstellingen van deze overeenkomst op enigerlei wijze kunnen belemmeren. Tot deze handelingen behoort uitdrukkelijk niet de publiekrechtelijke besluitvorming van de gemeente ter zake van de vaststelling van de planologische documenten. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke orderingsprocedures. Dit houdt in, dat er - onverminderd het bepaalde in artikel 2, derde lid - van de zijde van de gemeente géén sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project. De initiatiefnemer zal en kan de gemeente niet aansprakelijk houden voor de eventuele gevolgen van het verrichten van publiekrechtelijke taken en/of het uitoefenen van publiekrechtelijke bevoegdheden.

Artikel 13: Bijlagen

De bij deze overeenkomst gevoegde, en door beide partijen geparafeerde, bijlage maken onlosmakelijk deel uit van de deze overeenkomst:

BIJLAGE 1 – Bestemmingsplan- en perceelinfo


de gemeente


de initiatiefnemer

Anterieure overeenkomst Wijzigingsplan Engklaan 8-10 Blaricum



Aldus ondertekend in tweevoud te Blaricum op 23 februari 2021

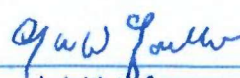
mevrouw J. de Zwart-Bloch
Burgemeester van Blaricum

.....
initiatiefnemer

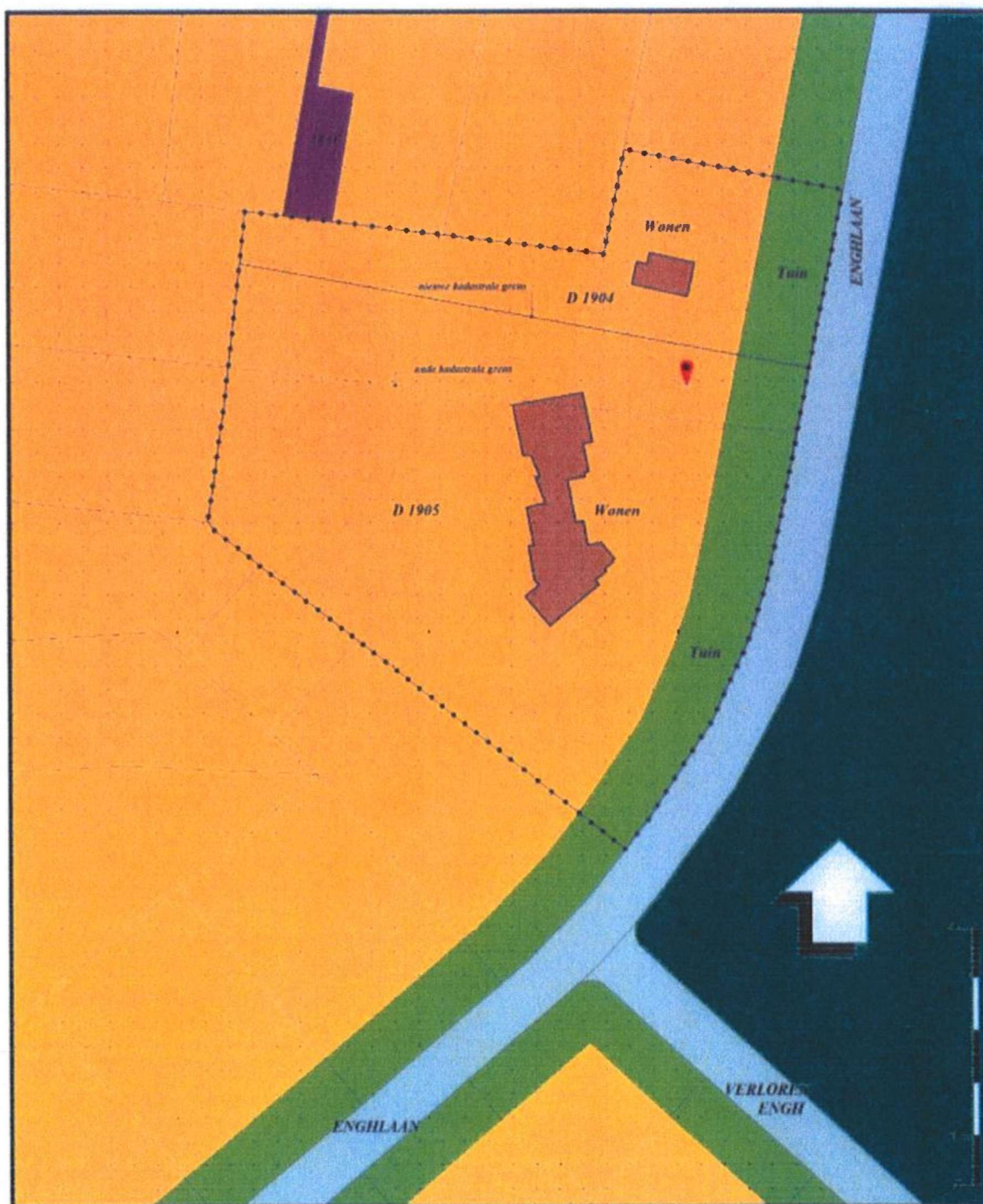
.....


.....


de gemeente


de initiatiefnemer

BIJLAGE 1 – Bestemmingsplaninfo



LEGENDA



Enkelbestemming
Wonen



Dubbelbestemming
Waarde Archeologie - 1

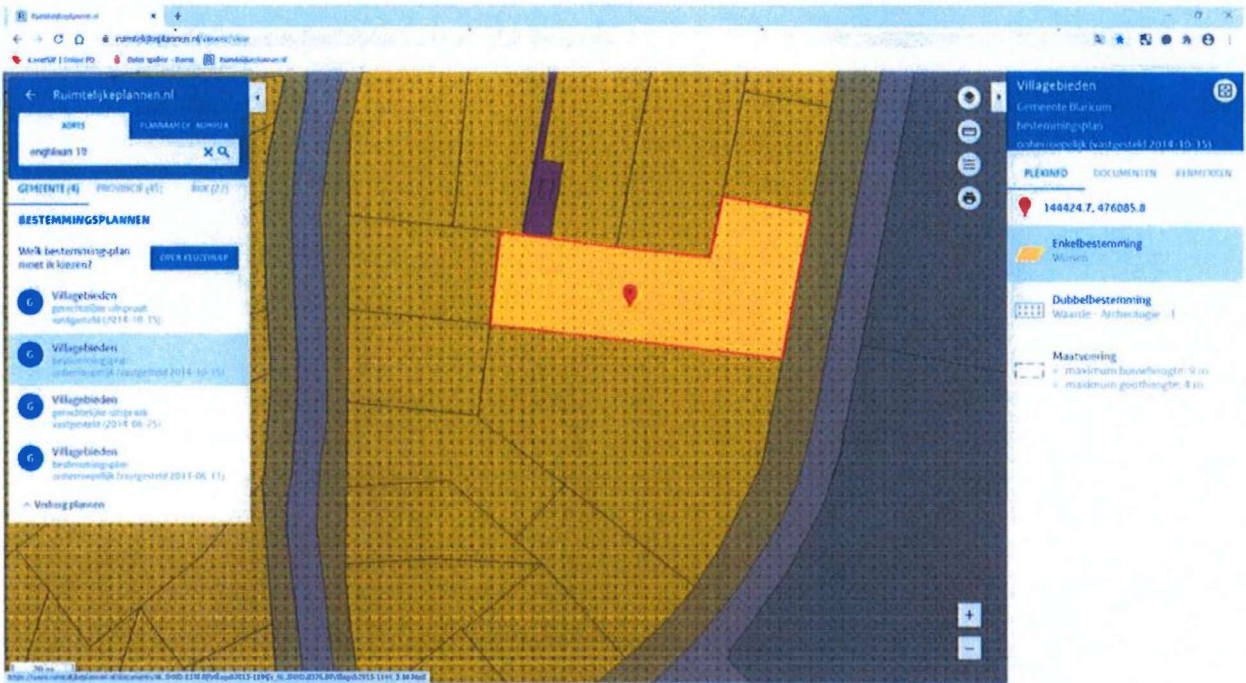


Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 9 m.
o maximum goothoogte: 4 m.


de gemeente


de initiatiefnemer

Anterieure overeenkomst Wijzigingsplan Enghlaan 8-10 Blaricum




de gemeente


de initiatiefnemer

Anterieure overeenkomst Wijzigingsplan Enghlaan 8-10 Blaricum



Aldus ondertekend in tweevoud te Blaricum op 23 februari 2021

mevrouw J. de Zwart-Bloch
Burgemeester van Blaricum

mw. G van Westren - jinkheid
initiatiefnemer

de gemeente

de initiatiefnemer