



stichting Biz Bedrijvenpark Rodenrijs
Veilingweg 14
2651 BE BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 14 december 2012
Ons kenmerk W-2012-0449 / U12.44083
Uw brief van 4 oktober 2012

Afdeling
**Vergunningverlening &
Handhaving**
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
(5.1)(2)(e)
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Fax
(5.1)(2)(e)

Onderwerp **Begeleidende brief planschadeovereenkomst**

Geachte heer (5.1)(2)(e),

Op 4 oktober 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van 3 masten met camera's op de ontsluitingswegen en paden van Bedrijvenpark Rodenrijs met de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo);
- Omdat het project in strijd is met het bestemmingsplan "Rodenrijseweg" en "Lint-Zuid" is gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2, van de Wabo, is de aanvraag van rechtswege aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (2.1, lid 1, onder c, van de Wabo).

De aanvraag gaat over Industrieweg 87 te Berkel en Rodenrijs. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2012-0449. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Planschadeovereenkomst

Een planschadeovereenkomst is een overeenkomst tussen u als initiatiefnemer van een bouwplan en de gemeente die planologisch gezien uw aanvraag mogelijk maakt door het verlenen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan waarmee het bouwplan in strijd is.

In deze overeenkomst wordt afgesproken dat u als initiatiefnemer de eventuele planschadekosten voor uw rekening zal nemen. Indien de gemeente besluit tot een tegemoetkoming in planschade dan bestaan de planschadekosten uit het toegewezen bedrag vermeerderd met de wettelijke rente. Planschade houdt in dat de woning van de derde partij (bijvoorbeeld van een buurman) in waarde is gedaald als gevolg van uw bouwinitiatief. Er kan sprake zijn van zaken als verlies van uitzicht, zonlicht of privacy en of andere gevolgen.

Waarom?

Burgers hebben op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het wettelijk recht om een gemeente die een bouwplan planologisch mogelijk maakt te vragen om een tegemoetkoming in planschade als hun woning minder waard is geworden als gevolg van dat bouwplan. De gemeente kan op grond van de Wro de uitgekeerde planschade weer verhalen op de initiatiefnemer. Om dit proces in goede banen te

leiden stelt de gemeente een getekende planschadeovereenkomst als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning die in afwijking van het bestemmingsplan is.

Wat zijn de gevolgen?

Als u akkoord gaat met deze overeenkomst betekent dit dat als er naar aanleiding van uw bouwplan een aanvraag tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend en deze wordt toegewezen, dat de gemeente deze kosten op u kan verhalen. De aanvraag wordt in behandeling genomen conform de 'Planschadeverordening Lansingerland 2010'. De verordening kunt op de website van de gemeente vinden. Voordat de gemeente een besluit neemt op de aanvraag tot tegemoetkoming in planschade krijgt u als partij hierin de mogelijkheid om gehoord te worden zodat u uw kant van het verhaal kunt toelichten. De gemeente zal in deze procedure op haar kosten advies inwinnen bij een onafhankelijk en deskundig planschade adviesbureau. Wanneer u vooraf wilt weten wat voor planschade risico u loopt in verband met uw aanvraag, dan kunt het beste vooraf een planschade risico analyse laten uitvoeren. Dit is niet verplicht.

Termijn

Voor 15 januari 2013 dient de gemeente te besluiten op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Zonder planschadeovereenkomst gaat de gemeente niet meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan. Daarom dient u voor 8 januari 2013 de in tweevoud ondertekende originele planschadeovereenkomst door middel van bijgevoegde envelop te retourneren.

Ondertekening

De planschadeovereenkomst dient op de alle pagina's voorzien te zijn van een paraaf, en op de laatste pagina moet de datum van ondertekening ingevuld zijn en voorzien te zijn van uw handtekening. De planschadeovereenkomst zal na ondertekening op de gemeente in enkelvoud naar u worden verstuurd.

Niet ingeleverd

Als u de planschadeovereenkomst niet op tijd of helemaal niet retourneert zal de gemeente uw aanvraag weigeren en kunt u het bouwplan niet uitvoeren.

Vragen planschadeovereenkomst

Heeft u nog vragen over de planschadeovereenkomst, dan kunt u contact opnemen met (5.1)(2)(e) van de afdeling Strategische Ontwikkeling, te bereiken op telefoonnummer 14 010.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen over de verdere afhandeling van uw bouwplan, dan kunt u tussen 9.00 en 13.00 uur contact opnemen met (5.1)(2)(e), te bereiken op telefoonnummer 14 010. U kunt ook langskomen bij de balie van de Afdeling Vergunningverlening & Handhaving aan de Tobias Asserlaan 1, te Bergschenhoek. Wij verzoeken u dan wel vooraf een afspraak te maken via bovenstaand telefoonnummer. De openingstijden van de balie zijn: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 09.00 tot 13.00 uur en woensdag van 09.00 tot 17.00 uur.

Met een vriendelijke groet,
gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Afdeling Vergunningverlening & Handhaving