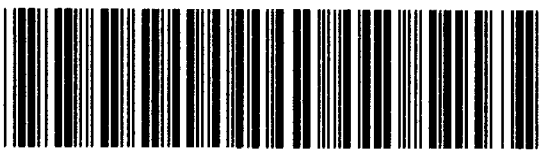
Uniek ID




p

Lage Weide 02

bodemonderzoek

(A)
Lageweide 2-4

# GEMEENTE DALFSEN

**Stafafdeling/ Sector** : ROVEZ

**NIET VERTROUWELIJK**

**Nummer** : 249
**Datum** : 5 april 2000
**Advies n.a.v.** :
**Onderwerp** : verzoek tot bouw van nog een woning op het perceel Lage Weide 2-4
**Rapporteur** : [redacted]
**Primaathouder** : VROM
**Portef.houder** : [redacted]
**Past het binnen het budget:**
**Concept-brief bijgevoegd** :
**Voorl. extern** :
**Beh. in M.T.** :

**Ontwerp-besluit** :

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel Lage Weide 2-4 te Hoonhorst (zie bijgevoegde tekening);
2. Rekening houden met het feit dat deze woning ten laste van het bouwvolume van Hoonhorst zal worden gebouwd.
3. Bijgevoegde concept-exploitatie-overeenkomst toezenden aan [redacted];
4. Kosten exploitatie f 3.475,- en bestemmingsplanherziening f 10.300,- in rekening brengen bij [redacted]

| **Paraaf Sectorhoofd/ Stafafd. hoofd** | **Medeparaaf Sectorhoofd/ Stafafd. hoofd** | **Paraaf Secretaris** |
|---|---|---|
| **d.d.** 10/5-00 [redacted] | **d.d.** | [redacted] **d.d.** 10/5-2000 |

**0 Bespreken in B. en W.**

| | **Akkoord:** | **Bespreken:** | **Vragen/opmerkingen Leden B. en W.:** |
|---|---|---|---|
| **Burg.** [redacted] | [redacted] | [redacted] | |
| **Weth.** [redacted] | | | |
| **Weth.** [redacted] | | | |
| **Weth.** [redacted] | | | zie opm burg. |

**Besluit B. en W. d.d.** : 16/6/2000
**Nummer** : 24
**Conform voorstel** : 0
**Besluit** : X

24. Aangehouden, met verzoek nadrukkelijk aandacht te schenken aan de motivering.
(VROM)

**Te behandelen in/ter kennis brengen van:**

| | | |
|---|---|---|
| **0 commissie AZ** | **0 commissie FiVos** | **0 OR** |
| **0 commissie WORO** | **0 commissie OWM** | **0 raad** |
| | | **0 stuurgroep D/N** |

**Toelichting bij voorstel:**

**Inleiding**

Onlangs heeft 5.1.2e aangegeven een woning op de plaats van de schuur te willen bouwen op het perceel Lage Weide 2-4 te Hoonhorst. 5.1.2e is eigenaar van het perceel en heeft de woningen verhuurd.

**Bestemmingsplan**

Het perceel Lage Weide 2-4 heeft in het bestemmingsplan "Hoonhorst-De Weitjes" de bestemming "gronden bestemd voor woondoeleinden, categorie eengezinshuizen – open bebouwing". Tevens is de bestemming "gronden bestemd voor tuin" van toepassing. De plek van de huidige schuur ligt buiten het bebouwingsperceel. Het bestemmingsplan stamt uit 1977 en had tot doel de realisatie van een woonwijk mogelijk te maken.

**Situatie**

Het perceel Lage Weide 2-4 is relatief groot. Het perceel omvat een dubbele woning met een deel. Naast dit gebouw staat een – naar verhouding – grote schuur. Er is, na het slopen van de vrijstaande schuur, ruimte voor een derde woning. Op bijgaande situatieschets is aangegeven waar de bouw is voorgenomen. Bij de plek van de te bouwen woning is er rekening gehouden met de rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Lage Weide. Dit betekent dat de woning in vergelijking met de huidige schuur verder naar voren komt te staan. Qua oppervlakte is de geplande woning ongeveer even groot als de huidige schuur.

**Planologie**

Voor de wensen van 5.1.2e zijn in het huidige bestemmingsplan geen mogelijkheden gecreëerd. Gezien de ontwikkelingen sinds 1977 is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan de enige mogelijkheid om medewerking te verlenen.

Gelet op de gevelaankleding van de Lage Weide zal de vervanging van een schuur in een woning een verbetering van het straatbeeld betekenen. Aangezien de geplande woning ongeveer even groot als de bestaande schuur zal worden, is de er qua bouwmassa langs de Lage Weide slechts een geringe verandering.

In de kern Hoonhorst moet rekening gehouden worden met het bouwvolume van 3 à 4 woningen per jaar. De aanvraag van 5.1.2e zal ten laste komen van het bouwvolume. Indien medewerking wordt verleend, zal deze aanvraag consequenties hebben voor de nog uit te geven aantal woningen dit jaar.

S.V.P. eenheid in tarief bij Hoesteeg 17 wordt f 100,- genoemd!

**Krediet**

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan schat ik in op circa f 10.300,- (gebaseerd op een uurtarief van de afdeling Rovez à f 104,-. Er zal achteraf een verrekening plaatsvinden op basis van de werkelijk gemaakte kosten.
Het vragen van een krediet aan de Raad is niet nodig (conform voorstel d.d. 27 januari 1999 van het college aan de cie. Woro. Naar aanleiding van dit voorstel is besloten om voor incidentele herzieningen voor particulieren (inbreidingsplannen), waarvan de plankosten maximaal F 15.000,-- bedragen niet vooraf een krediet aan de commissies Woro en Fivos te vragen. Dit kan dan op het moment, dat inhoudelijk over de bestemmingsplanherziening wordt gesproken in de cie Woro bij de ter inzage legging van het ontwerpplan).

**Exploitatiebijdrage**

Met 5.1.2e [redacted] zal, indien uw college aan het plan wil meewerken, een exploitatie-overeenkomst gesloten moeten worden. Pas wanneer deze overeenkomst is ondertekend, kan met een bestemmingsplanherziening worden begonnen.
Gelet op soortgelijke overeenkomsten en het door u gehanteerde beleid is globaal becijferd wat 5.1.2e [redacted] aan exploitatiebijdrage moet betalen. De bijdrage is f 3.475,-.

**Voorstel**

Gelet op het voorgaande stel ik u voor:

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel Lage Weide 2-4 te Hoonhorst (zie bijgevoegde tekening);
2. Rekening houden met het feit dat deze woning ten laste van het bouwvolume van Hoonhorst zal worden gebouwd.
3. Bijgevoegde concept-exploitatie-overeenkomst toezenden aan 5.1.2e [redacted];
4. Kosten exploitatie f 3.475,- en bestemmingsplanherziening f 10.300,- in rekening brengen bij 5.1.2e [redacted].

bouwen van een woning aan de Lage Weide te Hoonhorst gem.Dalfsen

schetsplantek

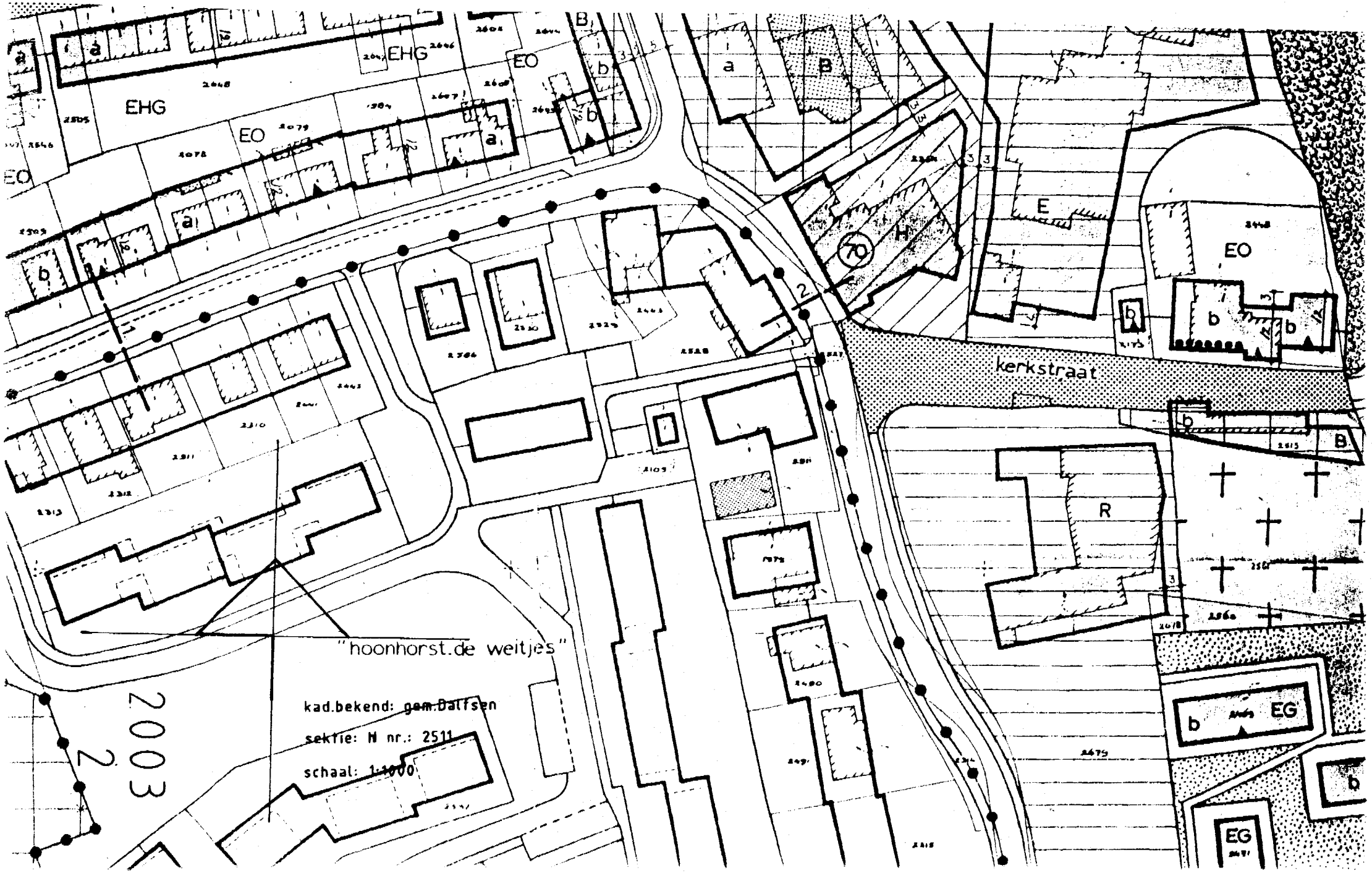
situatie(bestaand+nieuw)-begane grond-verdieping-doorsnede en gevels

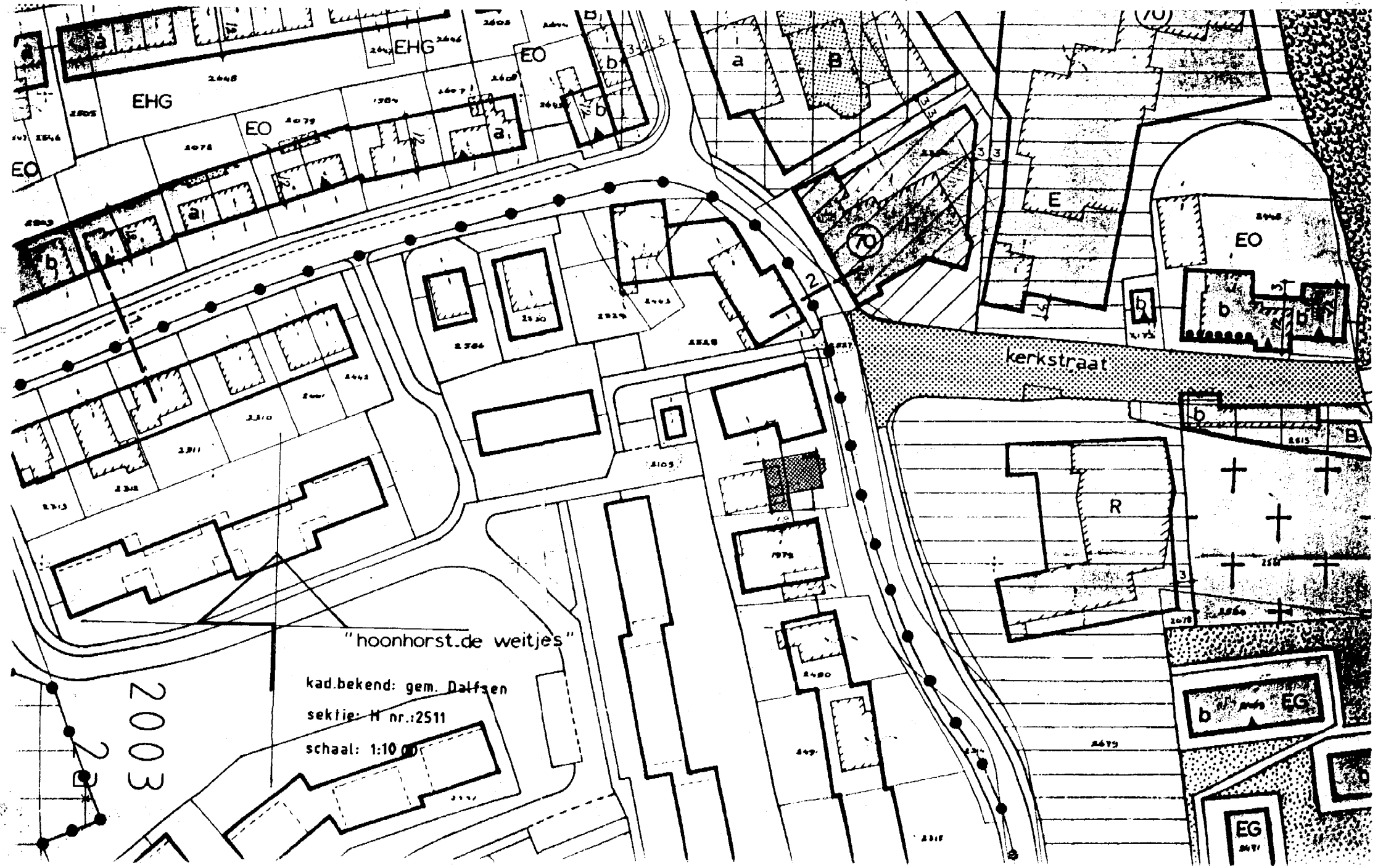
werknr.:

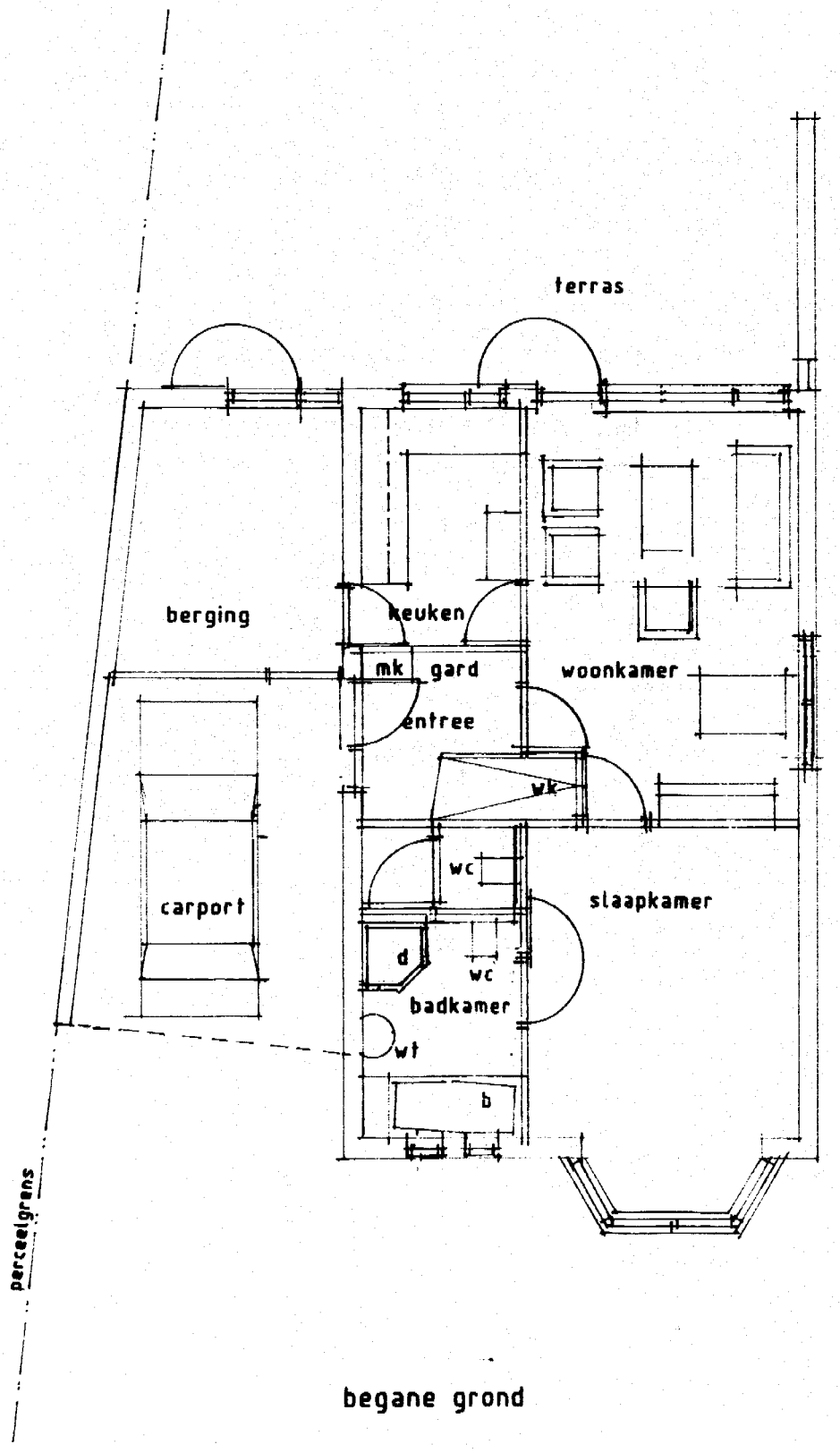
2003

Architektenburo J.G.Huitink Dr.Benthemstraat 28 Enschede 053-4330362

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| schaal: | 1:100-1:1000 | get.: | gew.: | | blad: 1 |
| datum: | 2-02-2000 | | | | |

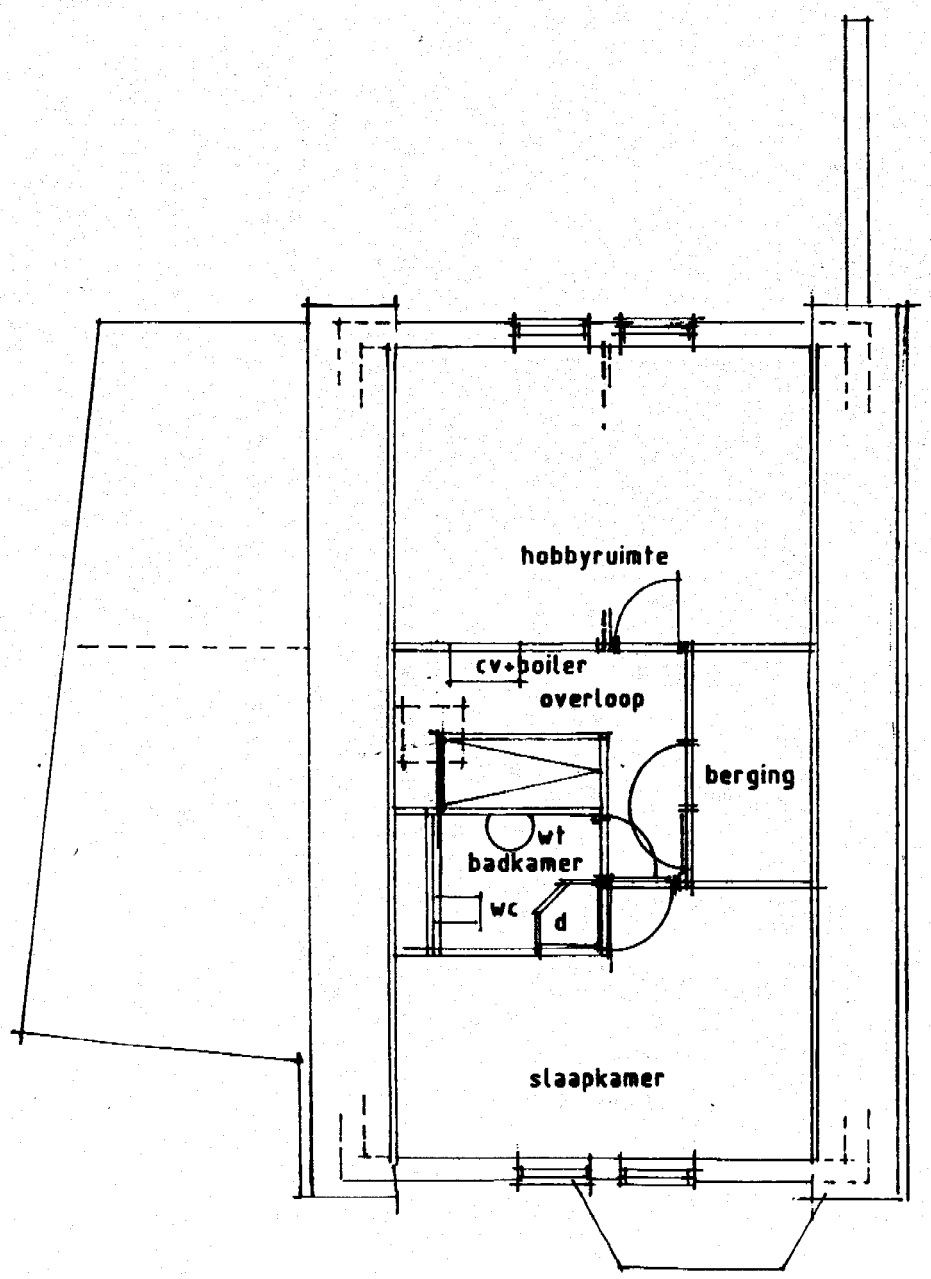

EHG
EO
kerkstraat
"hoonhorst.de weitjes"
kad.bekend: gem.Balfsen
sektie: H nr.: 2511
schaal: 1:1000
2003
2


EHG
EO
kerkstraat
"hoonhorst.de weitjes"
kad.bekend: gem. Dalfsen
sektie: H nr.:2511
schaal: 1:10 00
2003



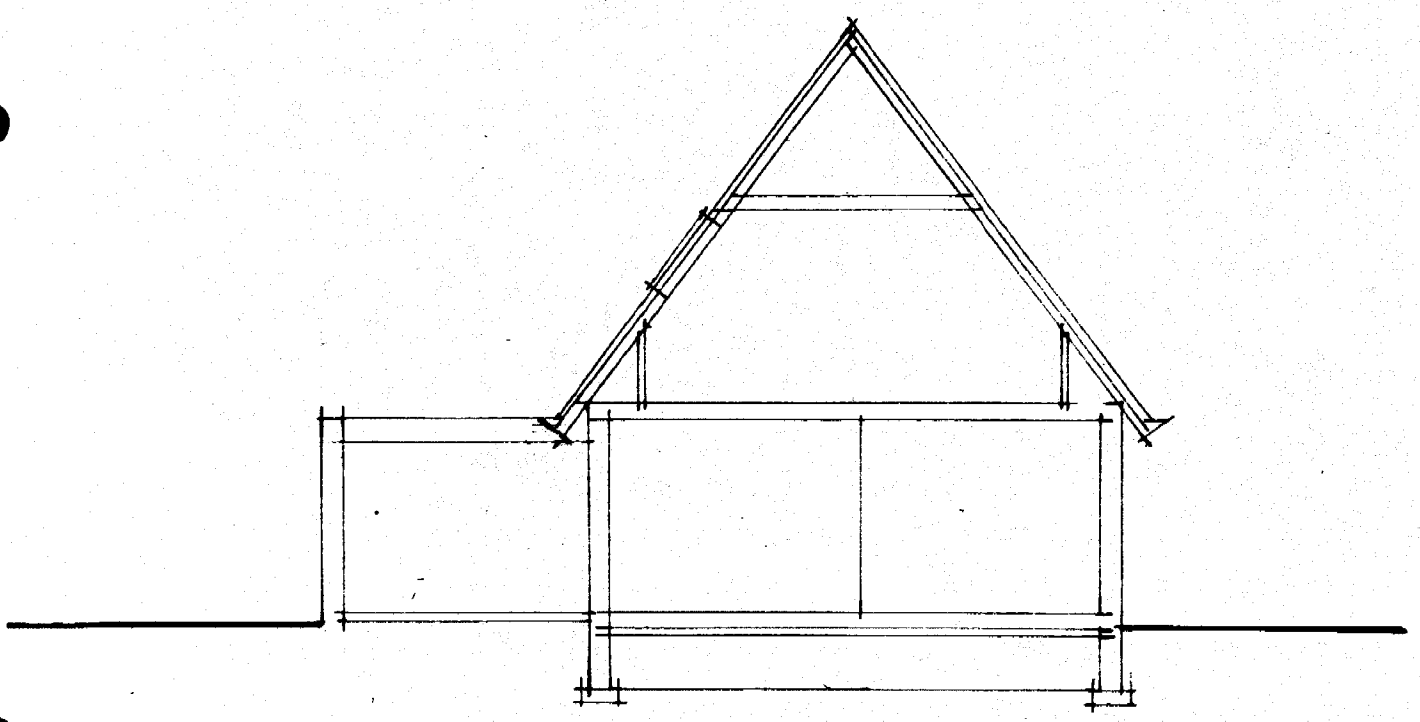

begane grond

2003
3



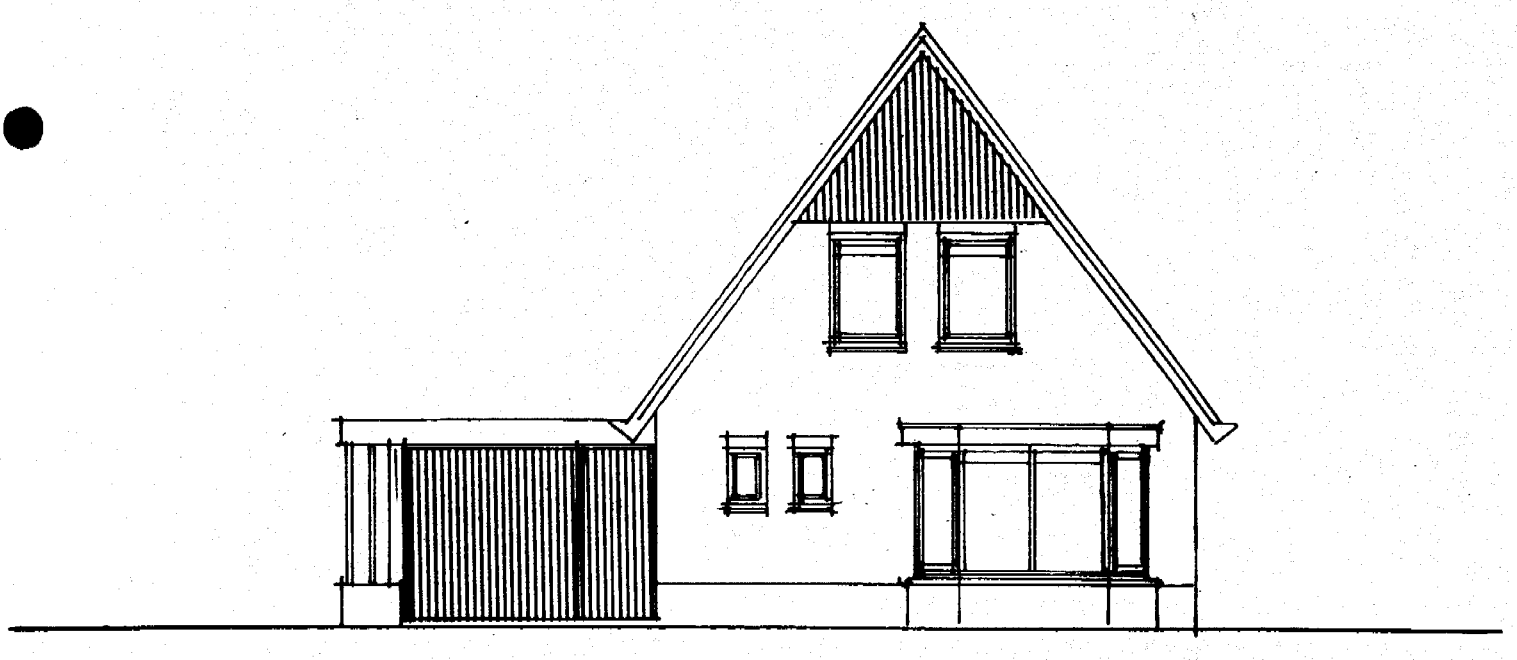

verdieping

2003
4



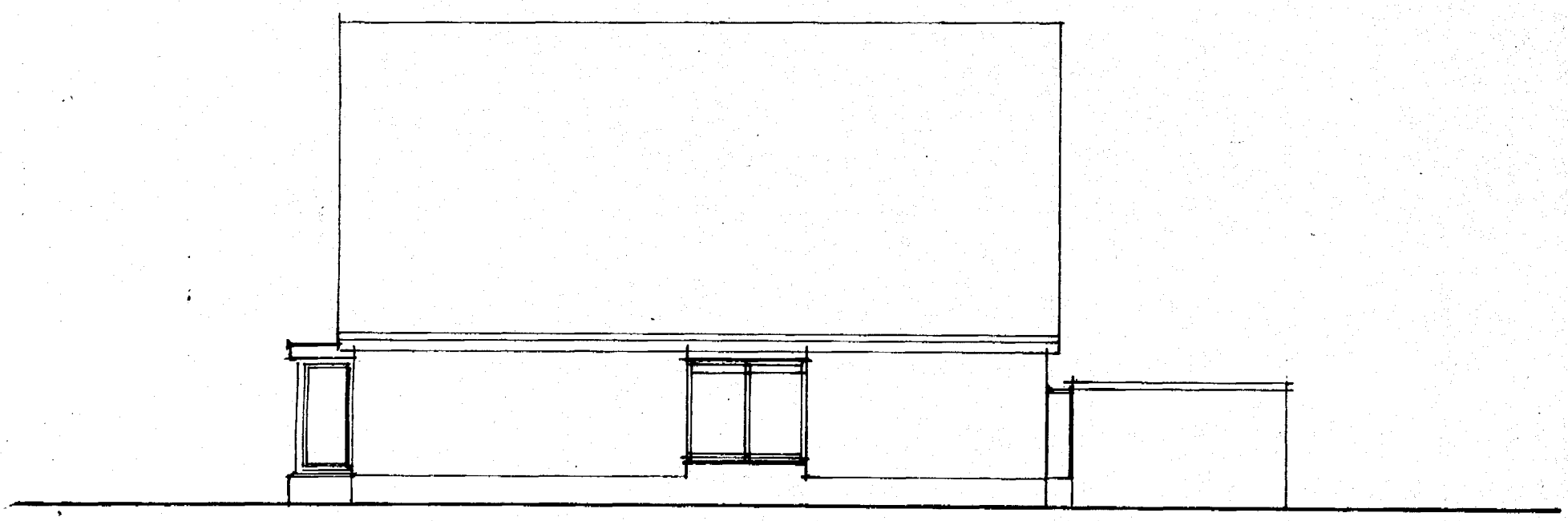
doorsnede

2003
5



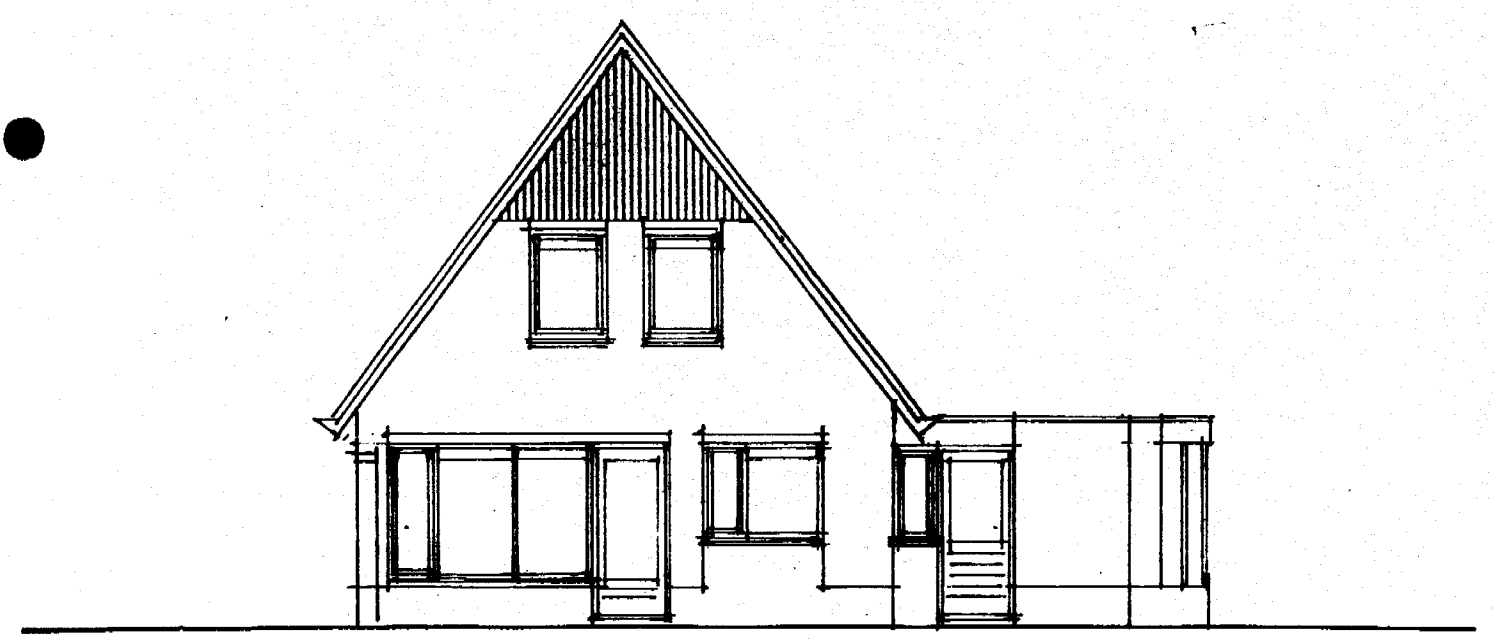
noord-oostgevel

2003
6



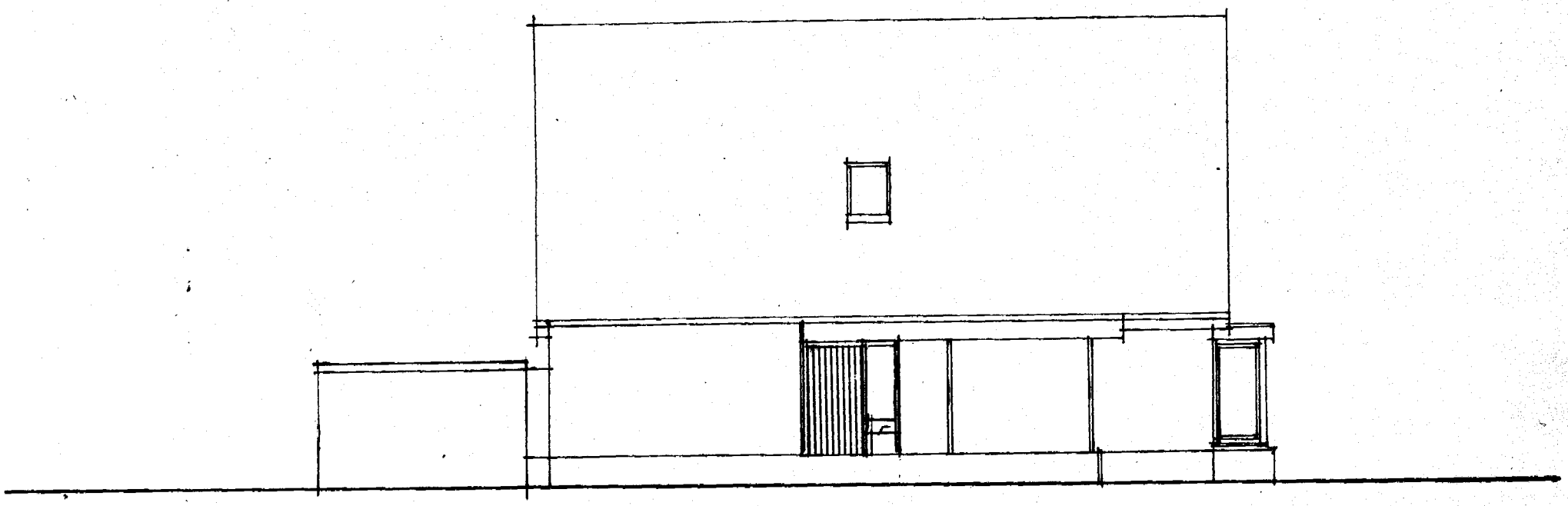
noord-westgevel

2003
7



zuid-westgevel

2003
8



zuid-oostgevel

2003
9

A
Roxr

[redacted]

GEMEENTE
DALFSEN

Aan
5.1.2e [redacted]

Uw kenmerk: Uw brief van: Ons nummer: 408 Datum: 21 AUG 2000
Inl. hr./mw.: 5.1.2e [redacted] Toestel nr.:

Bijl.:
Onderwerp: bestemmingsplanherziening locatie Lage Weide 2-4 (vrijstaande woning).

Geachte 5.1.2e [redacted],

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van het rapport inzake het verkennend bodemonderzoek op het perceel aan de Lage Weide 2-4.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat, met verwijzing naar onze brief d.d. 5 juni 2000, de herziening **na** ondertekening van de overeenkomst en betaling van de procedure- en exploitatiekosten wordt opgestart.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht en zien met belangstelling uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Dalfsen,
namens hen,

Hoofd sector Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieu,

5.1.2e [redacted]

Burgemeester van Bruggenplein 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
Telefoon: (0529) 43 36 36
Telefax nr.: (0529) 43 39 20
Postgiro: 844947

Internet: www.dalfsen.nl
E-mail: gemeente@dalfsen.nl

rappelbrf.doc

# GEMEENTE DALFSEN

**Stafafdeling/**
**Sector** : ROVEZ

**NIET VERTROUWELIJK**

**Nummer** : 283
**Datum** : 19 mei 2000
**Advies n.a.v.** :
**Onderwerp** : verzoek tot bouw van nog een woning op het perceel Lage Weide 2-4
**Rapporteur** : 5.1.2e
**Primaathouder** : VROM
**Portef.houder** : 5.1.2e
**Past het binnen het budget:**
**Concept-brief bijgevoegd** :
**Voorl. extern** :
**Beh. in M.T.** :

**Ontwerp-besluit** :

1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel 5.1.2e Hoonhorst (zie bijgevoegde tekening);
2. Rekening houden met het feit dat deze woning ten laste van het bouwvolume van Hoonhorst zal worden gebouwd.
3. Bijgevoegde concept-exploitatie-overeenkomst toezenden aan 5.1.2e ;
4. Kosten exploitatie f 3.475,- en bestemmingsplanherziening f 10.300,- in rekening brengen bij 5.1.2e ;

| **Paraaf Sectorhoofd/ Stafafd. hoofd** | **Medeparaaf Sectorhoofd/ Stafafd. hoofd** | **Paraaf Secretaris** |
|---|---|---|
| **d.d.** 23/5-00 5.1.2e | **d.d.** | **d.d.** 24/5 - 2000 |

**0 Bespreken in B. en W.**

| | **Akkoord:** | **Bespreken:** | **Vragen/opmerkingen Leden B. en W.:** |
|---|---|---|---|
| **Burg.** 5.1.2e | | | |
| **Weth.** 5.1.2e | | | |
| **Weth.** 5.1.2e | | | |
| **Weth.** 5.1.2e | | | |

**Besluit B. en W. d.d.** : 30 MEI 2000
**Nummer** : 14.
**Conform voorstel** : 0
**Besluit** : 0

**Te behandelen in/ter kennis brengen van:**

| | | |
|---|---|---|
| **0 commissie AZ** | **0 commissie FiVos** | **0 OR** |
| **0 commissie WORO** | **0 commissie OWM** | **0 raad** |
| | | **0 stuurgroep D/N** |

**Toelichting bij voorstel:**

**Inleiding**

Onlangs heeft 5.1.2e aangegeven een woning op de plaats van de schuur te willen bouwen op het perceel Lage Weide 2-4 te Hoonhorst. Op bijgaande situatieschets is aangegeven waar de bouw is voorgenomen. In uw vergadering van 16 mei 2000 hebt u dit verzoek besproken. U hebt verzocht om een nadere motivering van de reden om nu – in tegenstelling tot mogelijk andere soortgelijke verzoeken – wel medewerking te verlenen.

**Motivering**

Voor de wensen van 5.1.2e zijn binnen het geldende bestemmingsplan nu geen mogelijkheden gecreëerd. Om medewerking te kunnen verlenen, is het nodig een planherziening in procedure te nemen. De aanvraag wordt evenals soortgelijke verzoeken door ons beoordeeld tegen de achtergrond dat door ons wordt onderzocht of aan dergelijke verzoeken tegemoet gekomen kan worden (positieve insteek).
In Hoonhorst moet rekening gehouden worden met het bouwvolume van 3 à 4 woningen per jaar. De aanvraag zal ten laste komen van en dus consequenties hebben voor het bouwvolume Er zijn in deze situatie geen directe redenen om de aanvraag te weigeren.

- Thans is ter plaatse een verouderde schuur aanwezig. De bouwmassa blijft ongeveer hetzelfde, het straatbeeld krijgt een meer levendig aanzien als er een woning wordt gebouwd;
- Het perceel is groot genoeg voor het realiseren van een dergelijke woning.
- Elke aanvraag wordt op zijn specifieke situatie/merites beoordeeld. Dit betekent dat er nauwgezet met mogelijke precedentenwerking kan worden omgegaan. Uitgangspunt hierbij is een goede ruimtelijke ordening.
- Bouwen binnen de bebouwde kom (inbreidingslocatie) is voor de provincie en ook voor de gemeente steeds meer het uitgangspunt;
- Eigenlijk is elke (gedeeltelijke) planherziening een uitzondering die met maatwerk behandeld wordt. Zo kan er per geval bekeken worden of medewerking wordt verleend aan de aanvraag.

**Alternatief**

Uw college kan, indien u met deze redenen niet akkoord kan gaan, ook beslissen om geen medewerking aan bovenstaand verzoek te velenen.

**Voorstel**

Gelet op het voorgaande voorstel en deze informatie, stel ik u voor:

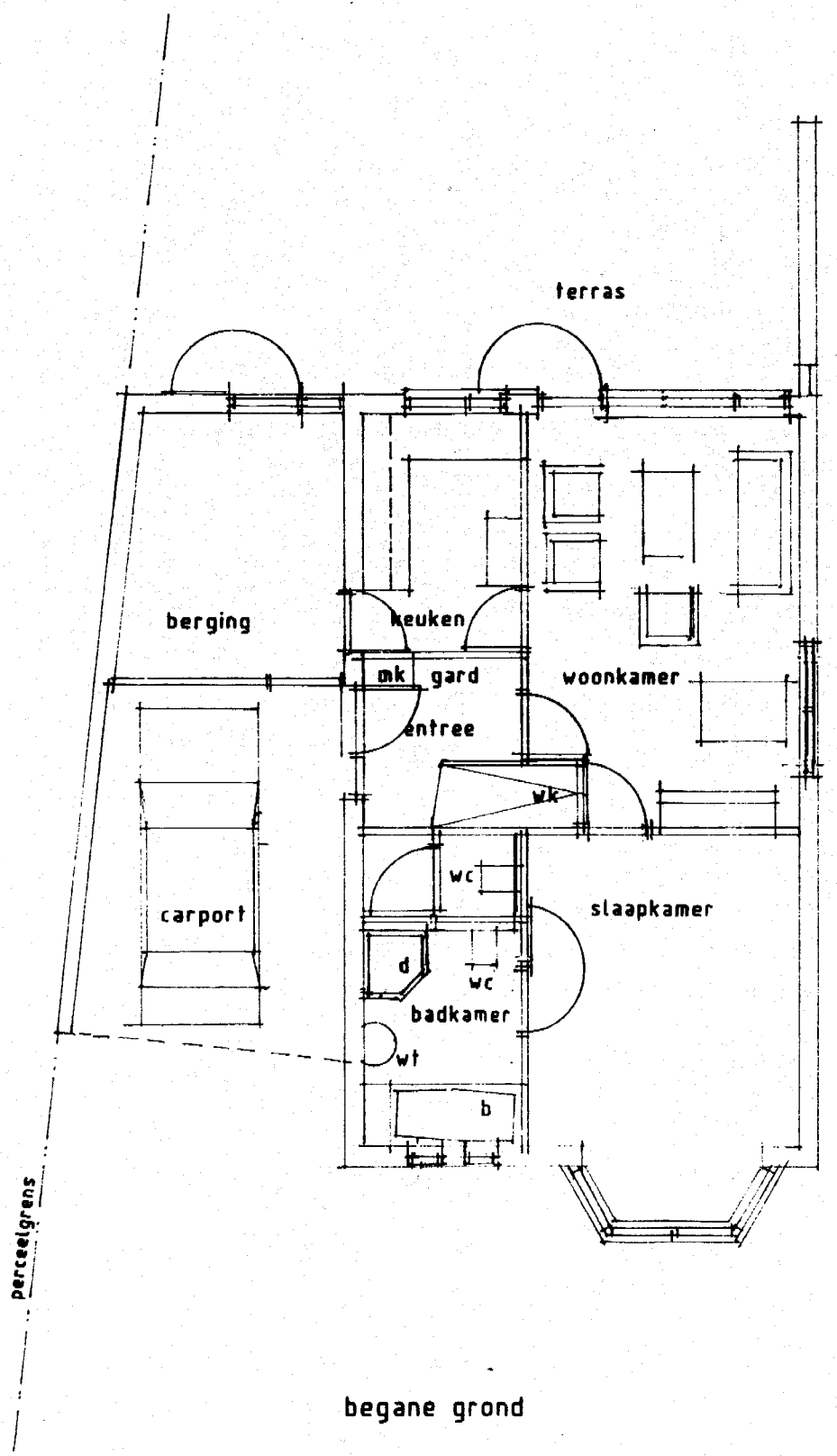
1. Medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel Lage Weide 2-4 te Hoonhorst (zie bijgevoegde tekening);
2. Rekening houden met het feit dat deze woning ten laste van het bouwvolume van Hoonhorst zal worden gebouwd.
3. Bijgevoegde concept-exploitatie-overeenkomst toezenden aan 5.1.2e;
4. Kosten exploitatie f 3.475,- en bestemmingsplanherziening f 10.300,- in rekening brengen bij 5.1.2e.

Inrichtingsplan

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| bouwen van een woning aan de Lage Weide te Hoonhorst gem.Dalfsen | | | | | schetsplantek |
| situatie(bestaand+nieuw)-begane grond-verdieping-doorsnede en gevels | | | | | werknr.: 2003 |
| Architektenburo J.G.Huitink Dr.Benthemstraat 28 Enschede 053-4330362 | | | | | |
| schaal: | 1:100-1:1000 | get.: | gew.: | | blad: 1 |
| datum: | 2-02-2000 | | | | |

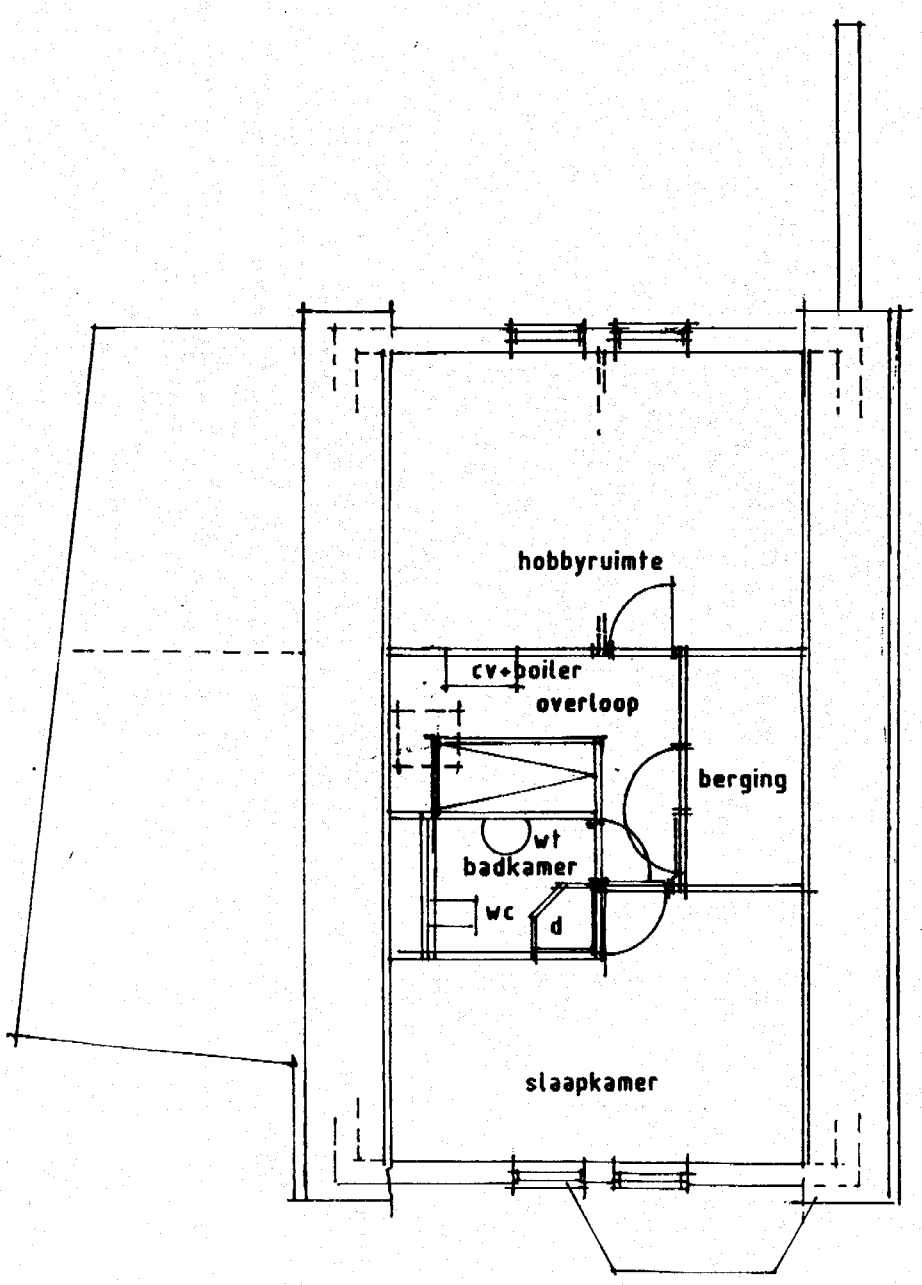
# GEMEENTE DALFSEN

**Gemeentehuis:** 5.1.2e
**Postadres: Postbus 35 - 7720 AA - Dalfsen**
**Telefoon: 0529 - 433636 / Fax: 0529 - 433920 / Postgiro 844947**



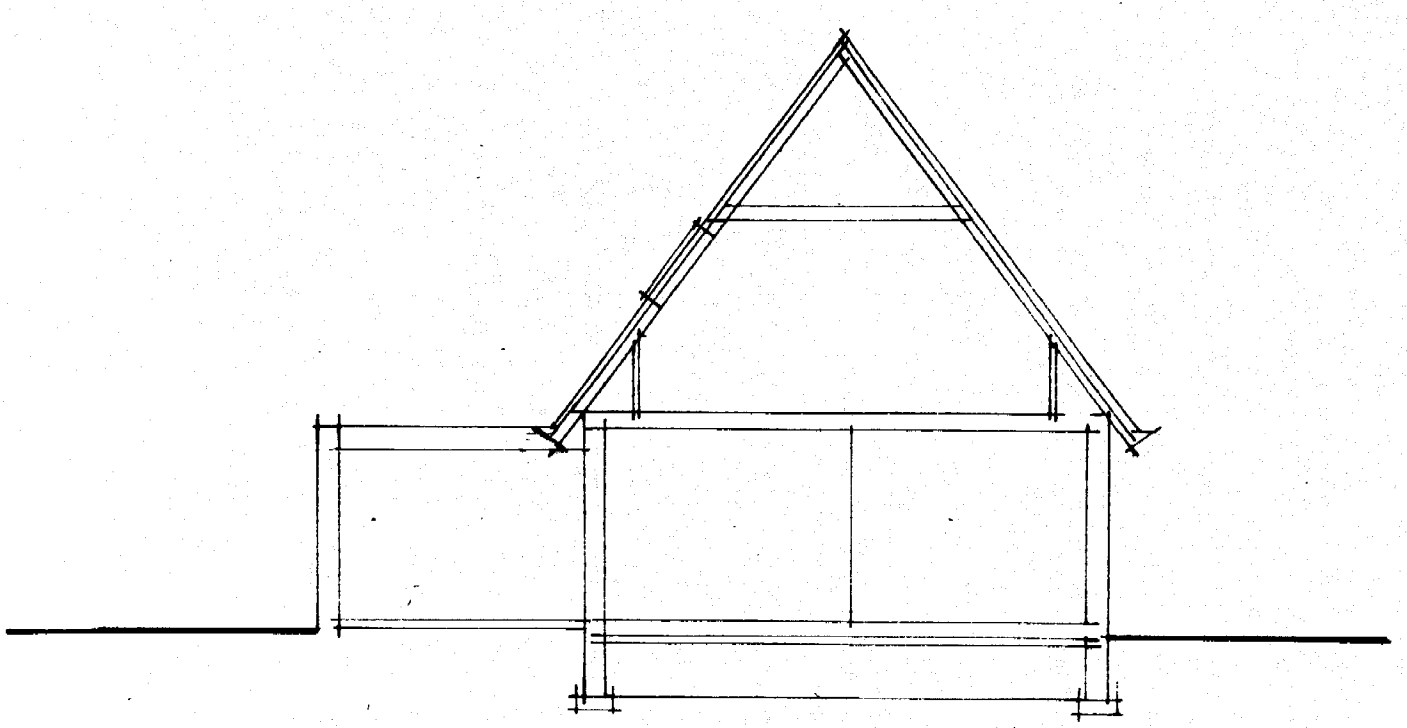

begane grond

2003
3



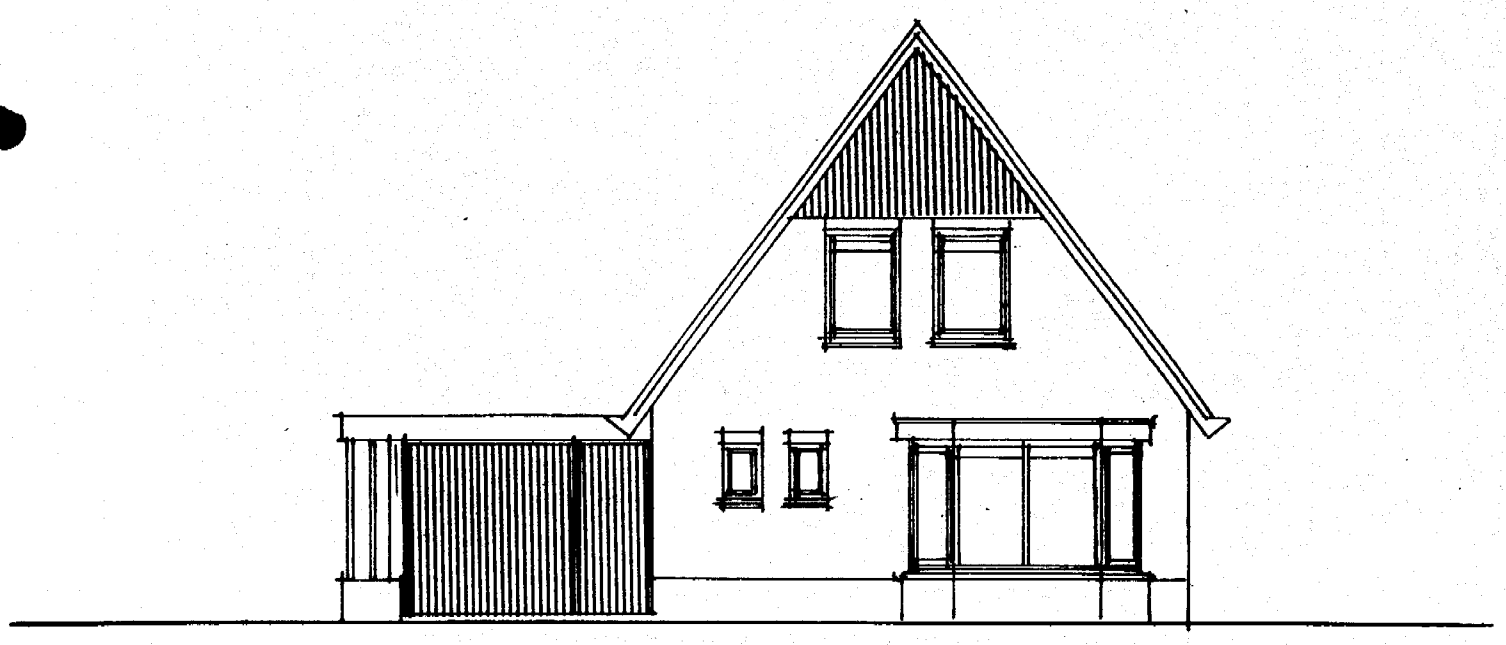

verdieping

2003
4



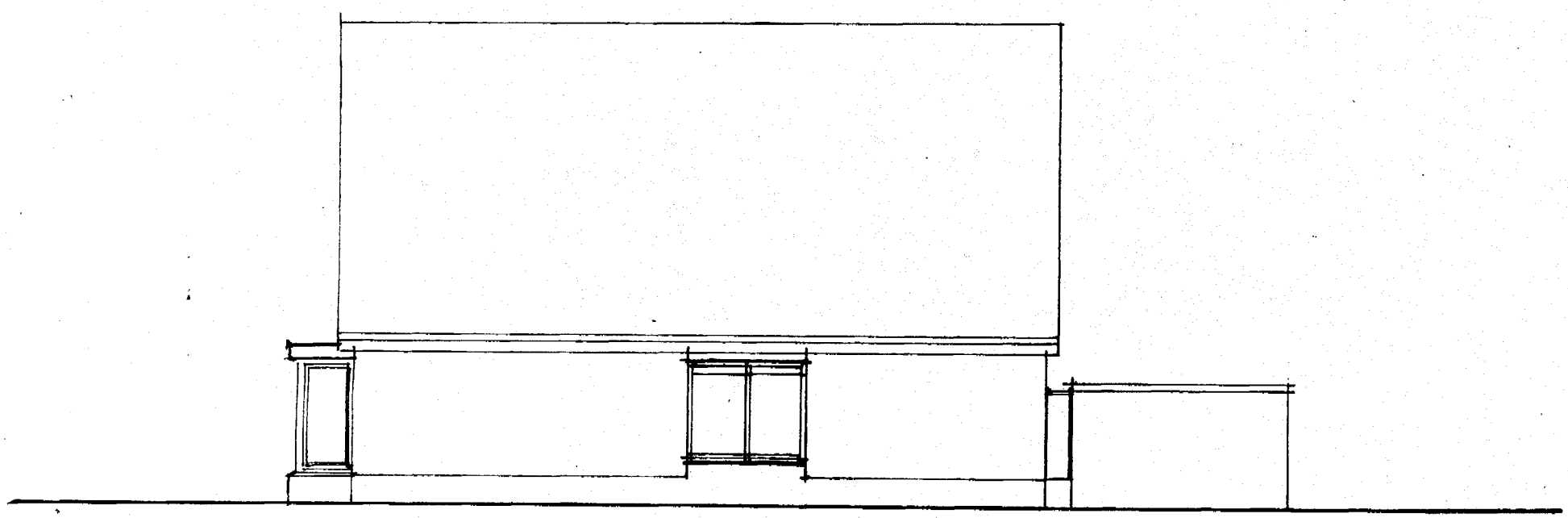
doorsnede

2003
5



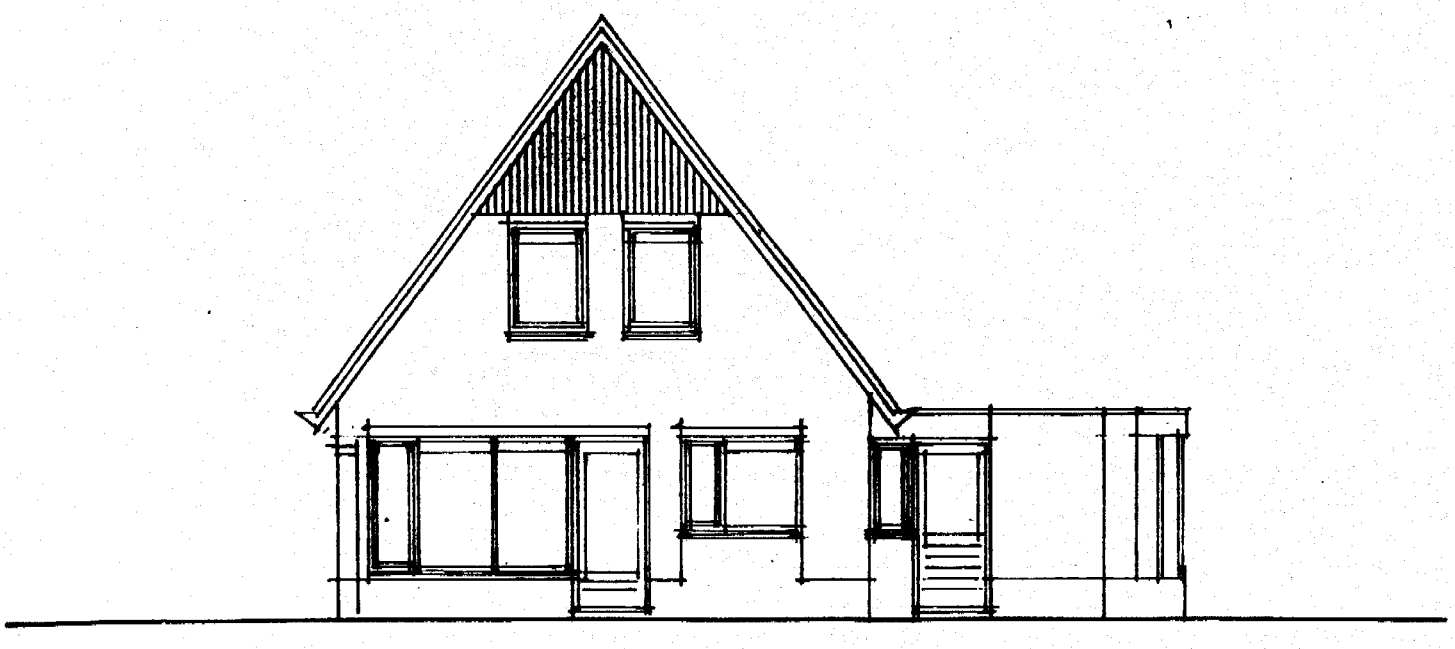
noord-oostgevel

2003
6



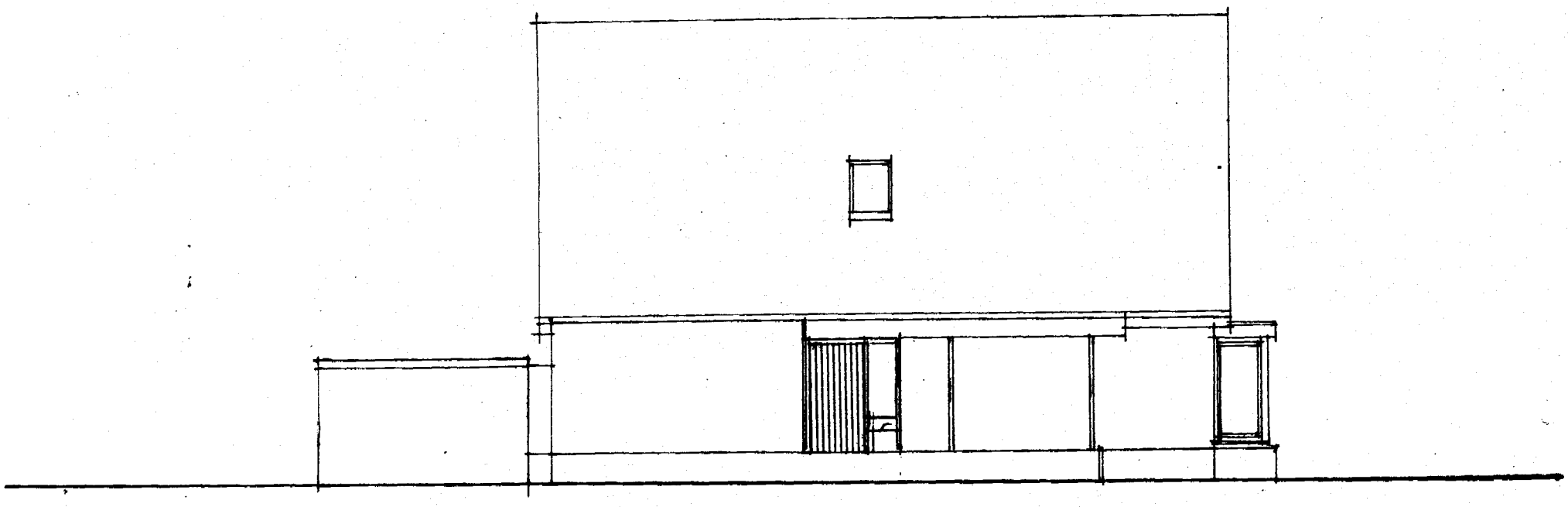
noord-westgevel

2003
7



zuid-westgevel

2003
8



zuid-oostgevel

2003
9

A
Rouc

**GEMEENTE DALFSEN**

Aan
5.1.2e

Uw kenmerk: Uw brief van: Ons nummer: 579 Datum: 05 JUNI 2000
Inl. hr./mw.: 5.1.2e Toestel nr.:

Bijl.:

Onderwerp: bestemmingsplanherziening locatie **Lage Weide 2-4** (een vrijstaande woning)

Geachte 5.1.2e,

U hebt ons college verzocht om medewerking te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel Lage Weide 2-4.

Het huidige bestemmingsplan "Hoonhorst-De Weitjes" voorziet niet in de door u gevraagde bouwmogelijkheid. Wij zijn eventueel bereid het bestemmingsplan zodanig te herzien dat u uw plannen kunt realiseren. Hiervoor is ook de medewerking nodig van het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel.

De gemeenteraad is bevoegd de bestemmingsplan-herziening vast te stellen en Gedeputeerde Staten kunnen de planherziening goedkeuren.

Onze medewerking is dus onder voorbehoud van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring van Gedeputeerde Staten. De kosten van de bestemmingsplanherziening zijn voor uw eigen rekening. In deze vergoeding zijn o.a. de kosten verwerkt van het maken van een inspraakmodel, tekenwerk, advisering, advertenties, kortom de gebruikelijke procedurekosten.

<u>Deze kosten hebben wij vastgesteld op:</u>

| | | |
|---|---|---|
| 1. voorbereiding (aanzet) inspraakmodel 15 uur a f 104,-- | f | 1.560,-- |
| 2. advertentiekosten (5 x Dalfser Courant 3 x Staatscourant) | | 3.990,-- |
| 3. afronden inspraakmodel 10 uur x f 104,-- | | |
| (-tekening | | |
| -toelichting | | |
| -voorschriften | | 1.040,-- |
| 4. verrichten van verkeerstellingen Lage Weide à 5 uur x f 118,- | | 590,-- |
| 5. opstellen akoestisch onderzoek 10 uur x f 104,-- | | 1.040,-- |

Burgemeester van Bruggenplein 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
Telefoon: (0529) 43 36 36
Telefax nr.: (0529) 43 39 20
Postgiro: 844947

6. procedurebegeleiding en advisering (aan college en raad: inspraak, ontwerp en vaststelling) 20 uur x f 104,-- 2.080,--

***Totaal*** **f 10.300,--**

Het bedrag ad f 10.300,- is een voorschot op de te maken plankosten en er zal, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verrekening plaatsvinden van dit bedrag op basis van de werkelijk gemaakte uren en/of kosten.
De exploitatiebijdrage bedraagt f 3.475,- en is gebaseerd op het aantal vierkante meters en de aanwezigheid van voorzieningen in de kern Hoonhorst. Deze bijdrage wordt gebruikt voor het aanleggen van bovenwijkse voorzieningen.

Tevens dient u aan ons college een bodemonderzoeksrapport te overleggen. De reden hiervoor is, dat het bouwen op vervuilde grond niet is toegestaan. Indien de bodem vervuild is, kunnen wij uiteraard geen medewerking aan uw plannen verlenen. Wij adviseren u dan ook om eerst een bodemonderzoek te laten verrichten. De kosten voor het (laten) verrichten van het bodemonderzoek komen voor uw eigen rekening.

Hieronder schetsen wij kort de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan
a. voorbereiding / inspraak;
b. ter visie legging plan, kenbaar maken zienswijzen (bezwaren);
c. eventueel hoorzitting;
d. vaststellen plan door gemeenteraad (via commissie Welzijn, Onderwijs, en Ruimtelijke Ordening;
e. opnieuw ter visie legging plan (bezwaren richten aan Gedeputeerde Staten), toezenden aan Gedeputeerde Staten;
f. Goedkeuring (of onthouding goedkeuring aan ) van het plan door Gedeputeerde Staten.

Tussen nu en de uiteindelijke goedkeuring van de herziening van het bestemmingsplan zit een aantal (12 tot 14) maanden. Wij zijn hier uitgegaan van het meest gunstige scenario. Als door belanghebbenden bezwaren worden gemaakt, zal met deze procedure meer tijd gemoeid zijn. Wanneer er belanghebbenden zijn, die zich tegen deze herziening van hét bestemmingsplan verzetten, behoort een procedure bij de Raad van State eveneens tot de mogelijkheden.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat u nog wel een bouwvergunning dient aan te vragen bij ons college. De kosten voor het verkrijgen van een bouwvergunning zijn niet inbegrepen in het eerdergenoemde bedrag. Dit laatste willen wij nog eens extra benadrukken.

De voorwaarden waaronder wij medewerking willen verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan, hebben wij opgenomen in de bij deze brief gevoegde overeenkomst.

Wanneer u met de voorwaarden akkoord gaat, dient u:
1. **de overeenkomst** (beide exemplaren), alsmede;
2. de van deze overeenkomst deel uitmakende **tekening** (eveneens beide exemplaren), en;
3. deze brief (eveneens in tweevoud), en;
4. de beide tekeningen van het exploitatiegebied;

te ondertekenen en aan ons terug te sturen.

Voor wat betreft de start van de procedure verwijzen wij u naar voorwaarde 3.3. van de overeenkomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

5.1.2e

[redacted]

**Ondertekend te Dalfsen - in tweevoud -**

**De gemeente:**

**De verzoeker:**

(NB: Na ondertekening door de verzoeker beide exemplaren retour gemeente!)

# Exploitatie-overeenkomst
# [redacted] - gemeente Dalfsen

De ondergetekenden:

1. [redacted], wonende te [redacted]

   hierna te noemen "de verzoeker"

en

2. de gemeente Dalfsen, correspondentieadres postbus 35, 7720 AA te Dalfsen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester [redacted]

   hierna te noemen "de gemeente"

In aanmerking nemende dat:

a. de gemeente, gelet op de aanvraag van de verzoeker, bereid is medewerking te verlenen aan de particuliere grondexploitatie van het perceel Lage Weide 2-4, met een oppervlakte van 954 m², kadastraal bekend bij gemeente Dalfsen, sectie H, nr. 2511, mits;

b. voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het bestemmingsplan en de daarmee verband houdende financiele consequenties voor de gemeente, waaronder;

c. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, waarvan de kosten vóór de aanleg geheel voor rekening van verzoeker komen;

d. de "Exploitatie-verordening Dalfsen 1997" vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 november 1997 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 11 december 1997 en inwerking getreden op 22 januari 1998, mede van toepassing is op deze overeenkomst;

e. de gemeente bereid is om de medewerking, in de zin van de onder d. genoemde verordening, te verlenen onder de in deze overeenkomst genoemde voorwaarden, welke voorwaarden door de verzoeker worden aanvaard;

**verklaren te zijn overeengekomen:**

## *Artikel 1 Begripsomschrijvingen*

1.1. de verordening: de Exploitatie-verordening Dalfsen 1997;

1.2. exploitatiegebied: het op de bij deze overeenkomst behorende kaart nr. 2003-2 -2/2/00 als zodanig aangegeven gebied dat geacht wordt te zijn gebaat bij het treffen van voorzieningen van openbaar nut;

1.3. inrichtingsplan: het bouwrijpmaken, de bebouwing bestaande uit een gebouw met 1 woning en de inrichting van het gebied zoals aangegeven is op de door verzoeker overgelegde tekening nr. 2003-1-9-2/2/00 en als zodanig bij deze overeenkomst behorend;

1.4. voor het overige wordt aangesloten bij de algemene begripsbepalingen uit artikel 1 van de verordening;

## *Artikel 2 Doel van de overeenkomst*

Doel van deze overeenkomst is, dat de gemeente zich zal inspannen om binnen het onder 1.1.2. genoemde terrein een bestemming te realiseren, die het mogelijk maakt, dat het onder 1.1.3. genoemde inrichtingsplan gerealiseerd kan worden en dat de verzoeker ten behoeve van deze inspanning van de gemeente zich verplicht om de door de gemeente te maken kosten van het in exploitatie (laten) brengen van het onder 1.1.2 genoemde terrein te betalen alsmede een vergoeding ten behoeve van het fonds dorpsuitleg (profijt bovenwijkse voorzieningen), overeenkomstig een daartoe door de gemeente opgestelde begroting van kosten.

## *Artikel 3 Prestaties gemeente*

3.1. De gemeente draagt zorg voor de afwikkeling van de ruimtelijke ordeningsprocedures en zal alles doen wat redelijkerwijs van haar mag worden verwacht om zo spoedig mogelijk na het inwerking treden van het bestemmingsplan tot het afgeven van een bouwvergunning te komen, één en ander onverminderd de rechten van derden en onder voorbehoud van de benodigde toestemmingen en/of goedkeuringen;

3.2. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in artikel 3.1. is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke ordeningsprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen 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 of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project;

3.3. De gemeente zal de benodigde procedure starten;

a. zodra de verzoeker een bedrag van ***f13.775,--*** (als bedoeld in artikel 4.1 en 4.2) aan de gemeente heeft voldaan;

b. een door de verzoeker over te leggen en door een deskundig bureau opgesteld rapport inzake bodemonderzoek (conform NVN5740) beschikbaar is waaruit blijkt dat uit milieuhygienisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de bouw van een woning;

3.4. Indien om welke reden dan ook het inrichtingsplan niet wordt gerealiseerd, zal door de gemeente uitsluitend het onder 4.2. genoemde bedrag worden terugbetaald aan de verzoeker;

## *Artikel 4 Prestaties van de verzoeker*

4.1 In het kader van deze overeenkomst betaalt de verzoeker een bijdrage in de plankosten overeenkomstig *artikel 2, lid 4 van de verordening* ad. **f 10.300,--** die staat vermeld op de onder artikel 2 van deze overeenkomst genoemde en als bijlage bij deze overeenkomst gehechte en door beide partijen gewaarmerkte brief (begroting); zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, zal een verrekening plaatsvinden op basis van werkelijke uren/kosten;

4.2. de verzoeker betaalt aan de gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 4.1. van deze overeenkomst, conform *artikel 11 van de verordening* een bedrag van **f 3.475,--** ten behoeve van het profijt dat de onroerende zaken hebben van het samenhangend geheel van voorzieningen, dat staat vermeld op de onder artikel 2 van deze overeenkomst genoemde en als bijlage bij deze overeenkomst gehechte en door beide partijen gewaarmerkte brief (bijdrage);

4.3. De verzoeker noch de gemeente kunnen op het onder 4.1. genoemde bedrag behoudens verrekening terugkomen; derhalve zal geen der partijen een rechtsvordering instellen met betrekking tot het voldoen van de overeengekomen bijdrage;

4.4. Indien het inrichtingsplan gerealiseerd kan worden, zal de verzoeker geen rechtsvordering instellen met betrekking tot het voldoen van de in artikel 4.2. overeengekomen bijdrage ten behoeve van het fonds dorpsuitleg; artikel 3.4. is van overeenkomstige toepassing;

4.5. De verzoeker en/of rechtverkrijgenden dragen voor eigen rekening zorg voor aansluiting op de voorzieningen van nutsbedrijven, de ontsluiting van het perceel en de aanleg/aansluiting van/op de riolering; de kosten van ontsluiting van het perceel en aansluiting daarvan op de riolering worden door de gemeente bepaald, zulks na overleg met de verzoeker;

4.6. Over het in onder 4.5. vermelde dient overeenstemming te zijn bereikt voordat met de realisering van de woning wordt begonnen;

4.7. Schade aan gemeente-eigendommen ontstaan tijdens de bouw van de woning moet door de verzoeker worden vergoed;

4.8. De verzoeker is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen ten einde te voorkomen dat de gemeente, danwel derden ten gevolge van de realisering van de woning schade lijden;

4.9. De verzoeker vrijwaart de gemeente voor aanspraken van derden in welke vorm dan ook; schade welke door de gemeente aan derden moet worden vergoed zal door de

gemeente bij verzoeker in rekening worden gebracht; Als voorbeeld wordt hier genoemd planschade op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

4.10. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schade die verzoeker door de bouw van de woning mocht lijden;

4.11. Werkzaamheden van openbaar nut moeten worden gedoogd;

4.12. De gemeente kan aan de verzoeker of zijn rechtverkrijgenden een boete opleggen bij niet nakoming van de voorwaarden 4.5., 4.6., 4.11, 5.1, 5.2., 5.3. van f 50.000,-- per overtreding;

4.13. De onder 4.12. genoemde boeten zijn onmiddelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der niet nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist;

## *Artikel 5 Vervreemding*

5.1. In geval van verkoop aan derden mag de woning alleen verkocht worden aan sociaal of economisch gebondenen aan Hoonhorst, die verplicht zijn de te bouwen casu quo gebouwde woning als (juridisch en economisch) eigenaar en eerste bewoner minimaal 5 jaren, ingaande op de datum van de aanvang van de eerste bewoning, zelf te bewonen;

5.2. Burgemeester en wethouders van Dalfsen kunnen van deze verplichting onder 5.1. genoemd na ontvangst van een daartoe strekkend schriftelijke verzoek van koper ontheffing verlenen:

a. verandering van werkkring van de koper op basis waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
b. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
c. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingsverband;
d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of één van zijn gezinsleden;

zij zijn bevoegd aan deze ontheffing voorwaarden te verbinden. Deze bepaling geldt niet in geval van openbare verkoop krachtens artikel 268 van het Burgerlijk Wetboek en in andere gevallen van onvrijwillige verkoop;

5.3 Het bepaalde in deze overeenkomst moet bij elke gehele en/of gedeeltelijke vervreemding (in juridische en /of economische zin) van het betreffende perceel en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht (anders dan erfdienstbaarheden) aan de opvolgende of zakelijke gerechtigde worden opgelegd en bedongen ten behoeve van de gemeente;

## *Artikel 6 Slotbepalingen*

6.1. Het is de verzoeker niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders om tijdens het planproces (afsluiten overeenkomst -

inwerking treden van het bestemmingsplan) haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden;

6.2. Indien om welke reden dan ook het inrichtingsplan niet gerealiseerd kan worden of wanneer de verzoeker zelf afziet van zijn plannen wordt deze overeenkomst, met uitzondering van het bepaalde onder 4.1., geacht te zijn ontbonden, zonder enig recht op schadevergoeding;

## ***Artikel 7 Bindende producties***

I. Kaart nr. 2003-2-2/2/00, het exploitatiegebied;
II. Inrichtingsplan nr. 2003-1-9-2/2/00;
III. brief (begroting en bijdrage) (artikel 4 overeenkomst).

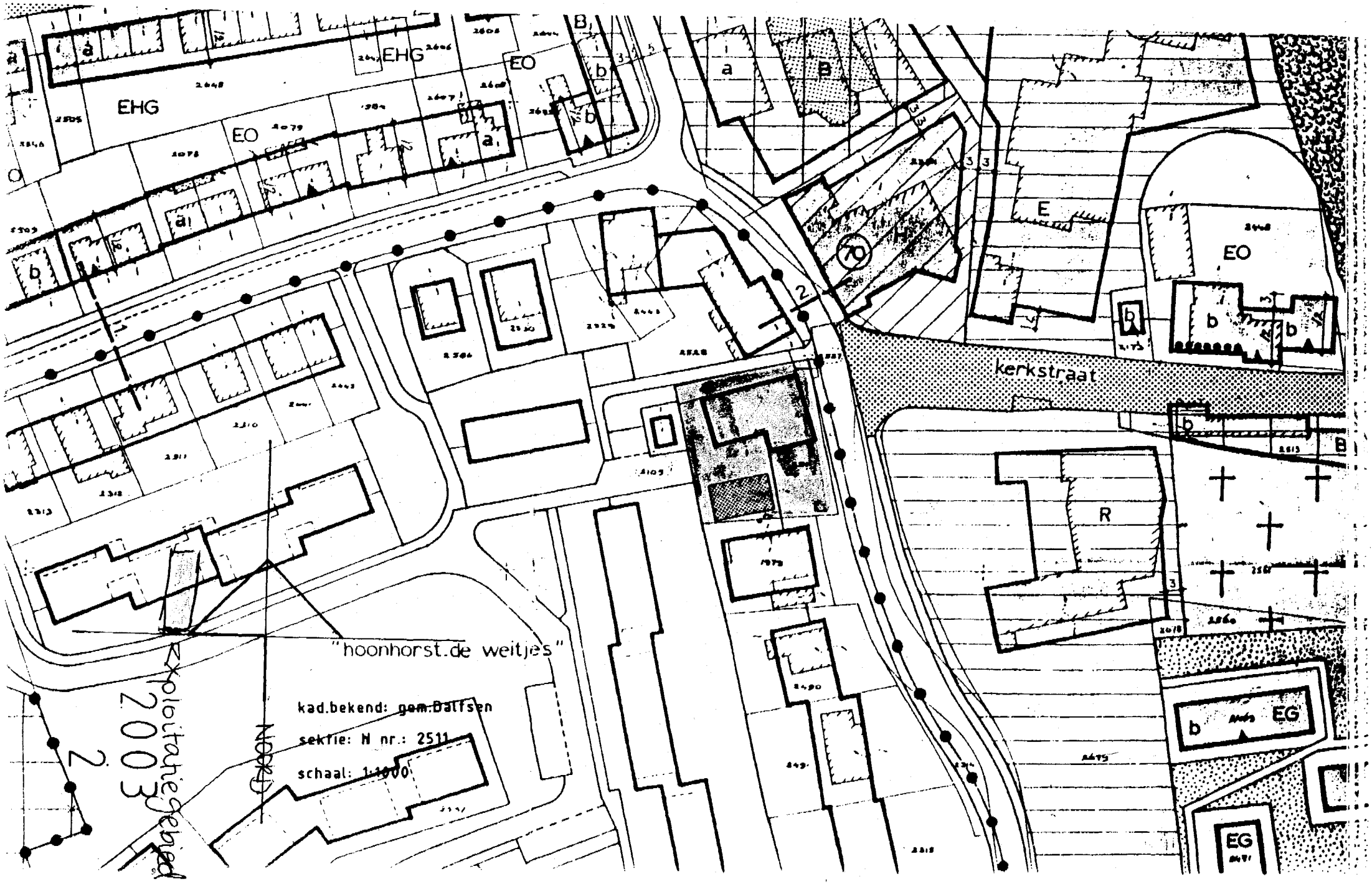
Ondertekend te Dalfsen - in tweevoud - op ..... (datum)

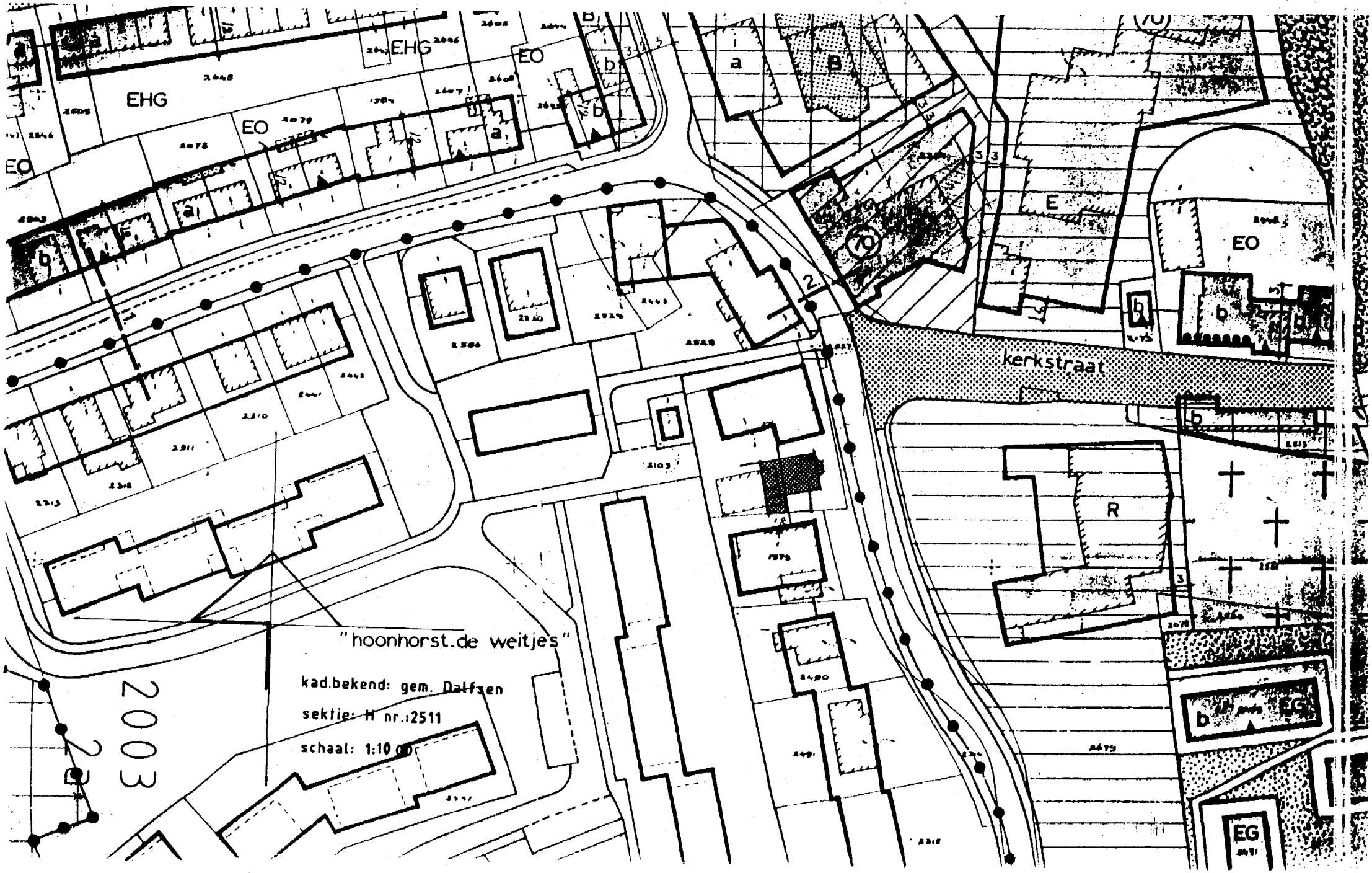
de gemeente,

.....
5.1.2e

de verzoeker,

.....
(5.1.2e )


EHG
EO
kerkstraat
"hoonhorst.de weitjes"
kad.bekend: gem.Balfsen
sektie: H nr.: 2511
schaal: 1:1000
exploitatiegebied
2003
2.


EHG
EO
kerkstraat
R
EG
"hoonhorst.de weitjes"
kad.bekend: gem. Dalfsen
sektie: H nr.: 2511
schaal: 1:10 00
2003

Totale exploitatiebijdrage voor 5.1.2e voor perceel Lage Weide 2-4 (berekend volgens de formule):

| **Voorziening** | Aantal/aanwezigheid | Factor | |
|---|---|---|---|
| Bijzondere bebouwing, scholen, en overige publicke instellingen | 1 | 5 | 5 |
| Goede winkelvoorziening | | 3 | |
| Horeca | 1 | 1 | 1 |
| Kantoren | | 3 | |
| Bedrijven | | 3 | |
| Gemeentelijk groen | ja | 10 | 10 |
| Parkeren | | 5 | |
| Voetpad | | 3 | |
| Fietspad | | 3 | |
| Woonstraat/doorgaand verkeer | ja | 5 | 5 |
| Woondichthied (geen=5/matig=2/hoog=1) | 2 | Pm | 2 |
| Laagbouw (uitsluitend=5/tevens hoogbouw=2) | 2 | Pm | 2 |
| Kunstwerken | 1 | 5 | 5 |
| Water (rivier/kanaal) | | 3 | |
| Bushalte | 1 | 5 | 5 |
| Opstapplaats station | | 1 | |
| Lichtmasten (lantaarnpalen) | ja | 1 | 1 |
| brandkranen | | 0.2 | |
| Sportveld/voorzieningen | 1 | 8 | 8 |
| Zwembad (natuurvijver=2/gemeentelijk zwembad =5) | | Pm | |
| Sporthal | | 8 | |
| Woonomgeving (landelijk=6/stedelijk=10) | 6 | Pm | 6 |
| Geneeskunde | | 2 | |
| Sociaal-culturele voorzieningen (bieb) | 1 | 5 | 5 |
| **Totaal** | | | 55 |

Formule:
Aantal punten x aantal te bouwen woningen x f 1.-- = totaal : 10 = uitkomst x aantal m2 = explotatebijdrage

Nog te verwerken in de herziening F 1.000,--

$55 \times 1 \times f\,1 = \frac{55}{10} = 5{,}5 \times 450\,m^2 =$ 2475.—
1000.—
3475.—

10.300.—
3 475.—
13.775

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

| Wet | Artikel | Omschrijving | Pagina's |
|---|---|---|---|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 2, 3, 4, 15, 16, 17, 19, 27, 29, 30, 34, 37 |