

PLANSCHADEOVEREENKOMST AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN

De ondergetekenden,

De Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving, [REDACTED], namens Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland, daartoe bevoegd op grond van de Mandaatregeling gemeente Steenwijkerland;
Hierna te noemen: "de gemeente"

en

[REDACTED]
hierna te noemen "verzoeker, eigenaar, initiatiefnemer"

In aanmerking nemende:

- a) dat de verzoeker eigenaar is van de percelen die onderdeel uitmaken van het exploitatiegebied, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Steenwijkerland, sectie E nummer 2636;
- b) dat verzoeker voornemens is om elf (11) nieuwbouw appartementen te realiseren op de locatie als bedoeld in lid a Tukseweg 178-178a, Tuk, één en ander zoals indicatief aangegeven op Bijlage A;
- c) dat verzoeker in verband met het plan voor de uitbreiding in lid b, zoals gedefinieerd in de het bestemmingsplan Steenwijk & Tuk een aanvraag op grond van de WABO heeft ingediend/zal indienen;
- d) dat dit bouwplan in strijd is met de geldende bestemmingsplan;
- e) dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van de bestemmingsplan, een projectbesluit of een ontheffing;
- f) dat de verzoeker heeft verzocht om een projectafwijking van haar (bouw)plan;
- g) dat de gemeente uit een eerste, globaal, onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische bezwaren om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- h) dat er evenwel uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan, schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en er daarom gerede twijfel bestaat bij de gemeente, over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- i) dat op grond van artikel 6.4 lid 2 van de Wro een derde-belanghebbende een claim kan indienen voor schade en dat de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade;
- j) dat de gemeente ten behoeve van de realisatie van het bouwplan kosten die zij maakt op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient te verhalen op verzoeker omdat anders de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel ontbreekt;

verklaren onder voorbehoud van:

- het besluit van het college van burgemeester en wethouders om deze overeenkomst aan te gaan, en
- het besluit van het college om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan af te geven.

en onder de ontbindende voorwaarde dat:

- dat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden,

te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Planologische procedure/Verplichtingen van de gemeente:

- a) De gemeente zal zich inspannen de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven, in uniforme openbare voorbereidingsprocedure te brengen.
- b) De gemeente houdt bij de nakoming van deze overeenkomst echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, zoals ten aanzien van de procedures inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbaar tekortkomen in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, zoals het aanbrengen van wijzigingen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of het alsnog weigeren deze maatregel te treffen. De gemeente is dan ook jegens de verzoeker op generlei wijze aansprakelijk voor de gevolgen hiervan.
- c) Het plangebied wordt voor rekening en risico van de verzoeker ontwikkeld. Dit houdt onder meer in dat de kosten van het ontwikkelen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, de benodigde onderzoeken, vergunningen, e.d. voor rekening en risico van de verzoeker komen.

Artikel 2 Bouwprogramma en inrichting exploitatiegebied

- a) Het plangebied, zoals bedoeld in bijlage A zal door en voor rekening van de verzoeker en overeenkomstig de onherroepelijke omgevingsvergunning worden ontwikkeld.
- b) Binnen het plangebied zal door de verzoeker of eventuele rechtsopvolger(s) worden gebouwd, zoals nader omschreven in de omgevingsvergunning.

Artikel 3 Planschade

- a) De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wro die voortvloeit uit de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende aanvraag wordt verleend door het college en in werking treedt.
- b) De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1. e.v. Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende aanvraag daartoe wordt verleend door het college en in werking treedt.
- c) De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van de tegemoetkoming in schade die voortvloeit uit de in artikel 1 bedoelde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in lid b bepaalde, verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer (IBAN) NL19 BNGH 0285 092 421 ten name van de gemeente Steenwijkerland onder vermelding van "tegemoetkoming in schade Tukseweg 178-178a, Tuk".
- d) Indien verzoeker de in lid b bedoelde tegemoetkoming in schade niet overeenkomstig het tijdstip als bedoeld in lid c heeft overgemaakt, dan is de verzoeker in verzuim en is zij, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek, zonder dat een ingebrekestelling vereist is, aan de gemeente, onverminderd en boven de door hen te betalen tegemoetkoming in schade, een rentevergoeding te vermeerderen met omzetbelasting verschuldigd, berekend naar een percentage dat twee procent (2%) hoger is dan het laatstelijk

vastgestelde wettelijk rentepercentage, gerekend vanaf het moment dat de uiterste termijn is overschreden tot het moment dat de in lid b bedoelde tegemoetkoming in planschade daadwerkelijk aan de gemeente is overgemaakt.

Artikel 4 Hoofdelijkheid

Indien in de overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijk- of rechtspersoon staat vermeld, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien, welke verplichtingen ten opzichte van de gemeente steeds ondeelbaar zijn.

Artikel 5 Overdracht van rechten en verplichtingen

Het is verzoeker verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en/of eventuele met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen verzoeker, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 6 Duur en einde van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt doordat de werkzaamheden van het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze tussen verzoeker en gemeente verschuldigde verplichtingen zijn voldaan.

- a) De overeenkomst eindigt bovendien indien:
 - Verzoeker en gemeente geen overeenstemming kunnen verkrijgen over het inrichtingsplan (waaronder begrepen: beplantingsplan) en de ontwerp-omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan;
 - Verzoeker en gemeente ontbinding overeenkomen;
 - De omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden;
- b) De gemeente is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat de rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren, wanneer verzoeker in staat van faillissement raakt, surseance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding, zulks onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van vergoeding van kosten, schade en interesten.
- c) Deze overeenkomst is ontbonden zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid d.

Artikel 7 Geschillen en toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig wordt beschouwd, zullen worden onderworpen aan het oordeel van de Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Zwolle.

Artikel 8 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkomen, indien door initiatiefnemer en gemeente geparafeerd. Indien de inhoud van de bijlagen en de inhoud van deze overeenkomst niet overeenstemmen, prevaleert de inhoud van deze overeenkomst boven de inhoud van de bijlagen van deze overeenkomst.

Zij worden daartoe door verzoeker en gemeente als bij de overeenkomst behorend gewaarmerkt:

A. Tekening van het plangebied.

Aldus opgemaakt en getekend,

in Steenwijk op 9-1-2025

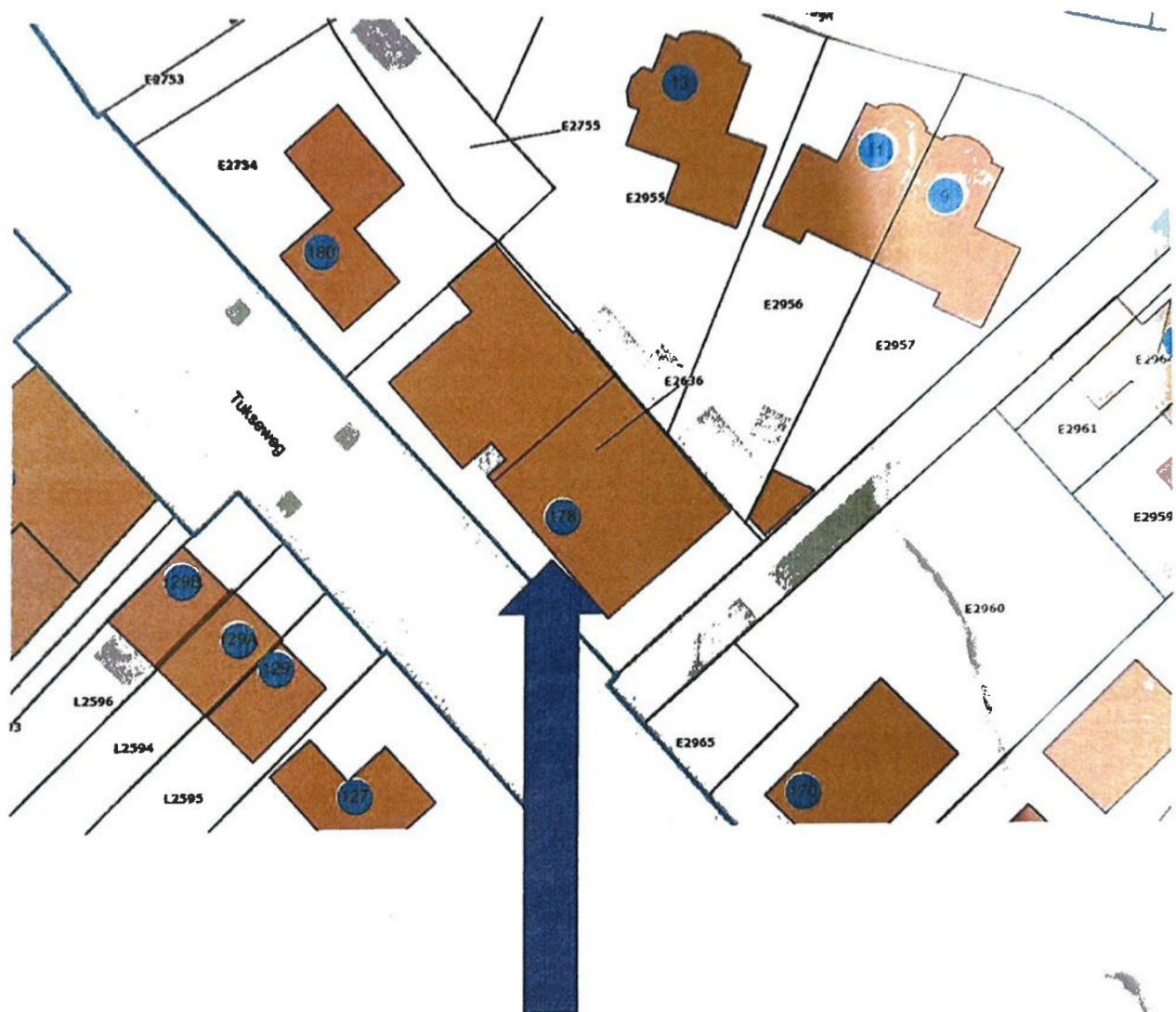


in Groningen op 7-1-2025

Verzoeker,



Bijlage A



PLANSCHADEOVEREENKOMST AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN

De ondergetekenden,

De Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving, [redacted] namens Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland, daartoe bevoegd op grond van de Mandaatregeling gemeente Steenwijkerland;
Hierna te noemen: "de gemeente"

en

[redacted]
hierna te noemen "verzoeker, eigenaar, initiatiefnemer"

In aanmerking nemende:

- a) dat de verzoeker eigenaar is van de percelen die onderdeel uitmaken van het exploitatiegebied, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Steenwijkerland, sectie E nummer 2636;
- b) dat verzoeker voornemens is om elf (11) nieuwbouw appartementen te realiseren op de locatie als bedoeld in lid a Tukseweg 178-178a, Tuk, één en ander zoals indicatief aangegeven op Bijlage A;
- c) dat verzoeker in verband met het plan voor de uitbreiding in lid b, zoals gedefinieerd in de het bestemmingsplan Steenwijk & Tuk een aanvraag op grond van de WABO heeft ingediend/zal indienen;
- d) dat dit bouwplan in strijd is met de geldende bestemmingsplan;
- e) dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van de bestemmingsplan, een projectbesluit of een ontheffing;
- f) dat de verzoeker heeft verzocht om een projectafwijking van haar (bouw)plan;
- g) dat de gemeente uit een eerste, globaal, onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische bezwaren om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- h) dat er evenwel uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan, schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en er daarom gerede twijfel bestaat bij de gemeente, over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- i) dat op grond van artikel 6.4 lid 2 van de Wro een derde-belanghebbende een claim kan indienen voor schade en dat de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade;
- j) dat de gemeente ten behoeve van de realisatie van het bouwplan kosten die zij maakt op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient te verhalen op verzoeker omdat anders de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel ontbreekt;

verklaren onder voorbehoud van:

- het besluit van het college van burgemeester en wethouders om deze overeenkomst aan te gaan, en
 - het besluit van het college om de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan af te geven.
- 