Planschadeverhaalsovereenkomst
Zaak 2022-127789

Herontwikkeling Locatie 'Muijrers & Wijnen' Markt 11 te Simpelveld middels 26 levensloopbestendige appartementen.

De ondergetekenden,

1. De gemeente Simpelveld, die voor deze overeenkomst, krachtens volmacht van de burgemeester, wordt vertegenwoordigd door de heer P.F.J.M. Engelen, manager afdeling Dienstverlening, hierna te noemen de gemeente,

en

2. Suyderland Venrode B.V. / KvK Limburg 12010948
De heer M.J. Janssen MRE Directeur, Wijnstraat 209 3311 BV Dordrecht,
hierna te noemen de verzoeker,

In aanmerking nemende:

I. dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld', betreffende het realiseren van 26 levensloopbestendige appartementen met parkeren op eigen terrein en met een beperkte commerciële ruimte in de plint op de begane grond (o.a. detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening), e.e.a. volgens het daartoe ontvangen verzoek en het inmiddels onder voorwaarden 1 t/m 4 genomen collegebesluit d.d. 20 september 2022 met bovenvermeld zaaknummer;

II. dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

III. dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;

IV. dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker wordt verzocht, planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;

V. dat de gemeente conform het op 20 september 2022 genomen collegebesluit en met inachtneming van de hierbij behorende voorwaarden waaronder het afsluiten van een 'Planschadeverhaalsovereenkomst', bereid is de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart alle daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade (eventuele planschade onderzoeken, adviezen extern

deskundig bureau alsmede de daadwerkelijke betaling(en) van de planschade(s) zélf) volledig aan de gemeente financieel te compenseren;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1
In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2
De gemeente zal binnen twee maanden de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in openbare voorbereidingsprocedure brengen.

Artikel 3
Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4
De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5
De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken.

Artikel 6
De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

Artikel 7
Ter uitvoering van het in artikel 5 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op het in de mededeling vermelde rekeningnummer ten name van de gemeente.

Artikel 8
Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 9
Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De rechten en verplichtingen gelden ook voor rechtsopvolgers. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te .....Dordrecht..... d.d. ..03/10/2022

De gemeente,
Manager afdeling Dienstverlening,
De heer P.F.J.M. Engelen MSc

De verzoeker,
Suyderland Venrode B.V.
De heer M.J. Janssen MRE Directeur
