Planschadeverhaalsovereenkomst
inzake
Bouwplan hotel Lelystad Airport aan de Airport Plaza 1 in Lelystad

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, **de Gemeente Lelystad**, gevestigd te Lelystad aan het Stadhuisplein 2 (8232 ZX) te Lelystad, (Postadres: Postbus 91, 8200 AB, Lelystad), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester A.E.H. Baltus, handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad, met nummer [nummer collegebesluit] hierna te noemen: "de gemeente";

Hierna te noemen "**Gemeente**"

en

2. Caransa Groep B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel nummer 33075545, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. M.S. Caransa (eigenaar);

Hierna te noemen: "**Verzoeker**";

De Gemeente en de Verzoeker tezamen ook wel te noemen: "**partijen**";

In aanmerking nemende:

- dat door Verzoeker op 5 augustus 2020 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de vervangende bouw van een hotel aan de Airport Plaza 1 te Lelystad;
- dat voor dit gebied het bestemmingsplan "Lelystad Luchthaven" van toepassing is, het perceel de bestemmingen "Verkeer – Luchthaven" en "Bos" kent;
- de Gemeente voornemens is medewerking te verlenen aan dit bouwplan;
- dat de Gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd;
- dat de Gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door verzoeker wordt gevraagd, planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de Gemeente gerede twijfel bestaat dan wel kan bestaan over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- dat de Gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is verzocht, (verder) in procedure te brengen, onder voorwaarde dat verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de Gemeente te compenseren;
- dat na ondertekening van deze overeenkomst zo spoedig mogelijk een ontwerp-Wabo beschikking in procedure zal worden gebracht.

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 zo spoedig mogelijk de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is verzocht en door de Gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure 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, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4
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 verzoeker ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt.

Artikel 5
1. Alle schade welke op grond van de artikel 6.1 tot en met 6.3 Wro voor tegemoetkoming in aanmerking komt en die haar grondslag vindt in de door Verzoeker verzochte planologische maatregel, komt geheel voor rekening van Verzoeker.
2. Partijen zijn schriftelijk overeengekomen dat er in casu geen planschaderisicoanalyse zal worden opgesteld.
3. De Gemeente stelt Verzoeker schriftelijk in kennis van (een) aanvr(a)ag(en) om tegemoetkoming in planschade die voortvloei(t)en uit de door Verzoeker verzochte planologische wijziging. De Gemeente zal de Verzoeker conform de gemeentelijke procedureverordening[1] betrekken bij (de voorbereiding van) het besluit op de aanvraag om een planschadevergoeding als belanghebbende bij het besluit.
4. Uiterlijk op het moment dat er geen nieuwe aanvragen meer kunnen worden ingediend en op alle ingediende aanvragen onherroepelijk is beslist, gaat de Gemeente over tot het vaststellen van het totaalbedrag aan te vergoeden planschade die haar grondslag vindt in de door Verzoeker verzochte planologische maatregel. Verzoeker dient het verschuldigde bedrag over te maken binnen zes (6) weken na ontvangst van een daartoe strekkende beschikking van de Gemeente.[2]

Artikel 6
Naast de compensatie van het totale bedrag als bedoelt in artikel 4, verbindt verzoeker zich met het ondertekenen van onderhavige overeenkomst ook tot volledige compensatie van de kosten voor de door de Gemeente in te schakelen onafhankelijke adviseur c.q. adviescommissie. Deze adviseur c.q. adviescommissie wordt op grond van de vigerende ‘Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Lelystad’ ingeschakeld ter beoordeling van de met de door verzoeker verzochte planologische wijziging verband houdende ingediende verzoeken om tegemoetkoming in planschade.

---

[1] De procedureverordening is te raadplegen via https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Lelystad/CVDR59000/CVDR59000_1.html
[2] Deze vordering is een bestuursrechtelijke geldschuld als bedoeld in art. 4:85 van de Algemene wet bestuursrecht. De invordering en betaling van de geldvordering dienen daarom te gebeuren conform de regels van titel 4.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7
De Gemeente zal 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 verzoeker ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt.

Artikel 8
Verzoeker zal in de gelegenheid worden gesteld om haar visie over de aanvraag om vergoeding van planschade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar maken en vervolgens in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.

Artikel 9
Het college van burgemeester en wethouders besluit uiteindelijk over de aanvraag om vergoeding van planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van verzoeker.

Artikel 10
De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

Artikel 11
Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht 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 rekeningnummer **NL23BNGH0285010190** ten name van de Gemeente Lelystad onder vermelding van ‘planschadekosten hotel Lelystad Airport te Lelystad’

Artikel 12
Het staat verzoeker vrij om met degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen over een te treffen minnelijke regeling. Komen verzoeker, de aanvrager om vergoeding van planschade en de Gemeente tot overeenstemming, dan betaalt verzoeker het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager om vergoeding van planschade en stelt de Gemeente daarvan op de hoogte.

Artikel 13
Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening hiervan. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd.

Artikel 14
Het is verzoeker niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.
De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe verzoeker jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

Artikel 15
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 16
Aan deze overeenkomst is de navolgende bijlage gehecht en maakt daar een integraal onderdeel van uit:

- besluit college d.d. (nummer collegebesluit)

Verzoeker verklaart middels het ondertekenen van deze overeenkomst, de bijlagen als genoemd in artikel 16 te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen.

Voor zover er tegenstrijdigheid aanwezig is casu quo bestaat tussen het gestelde in deze overeenkomst en de bijlagen prevaleert het gestelde in deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt en getekend,

te Lelystad d.d. ……	te Lelystad d.d. ……
De gemeente, namens deze,	Verzoeker, Caransa Groep B.V.
_____ Burgemeester A.E.H. Baltus	_____ dhr. M.S. Caransa