Addendum Planschadeverhaalsovereenkomst
inzake het tijdstip van de realisatie van het
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 I. Bakker, handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad d.d. 12 september 2023 met nummer 4.1:

Hierna te noemen "**Gemeente**"

en

2. **Caransa Groep B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel nummer 33075545, [redacted]

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;
- dat de Gemeente heeft aangegeven dat zij 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 afspraken hieromtrent zijn vastgelegd in een planschadeovereenkomst, welke is ondertekend op 29 september 2021 door de Gemeente en op 4 oktober 2021 door Verzoeker (hierna te noemen: "**Planschadeovereenkomst**");
- dat na ondertekening van de Planschadeovereenkomst de ontwerp-Wabo beschikking in procedure is gebracht;
- dat ten tijde van de behandeling van de aanvraag gebleken is dat er een onlosmakelijke economische samenhang bestaat tussen de realisatie van het bouwplan en de opening van het vliegveld Lelystad Airport;
- dat in dat kader het wenselijk is gebleken dat er aanvullende afspraken tussen Partijen worden vastgelegd over het tijdstip van realisatie van het hotel Lelystad Airport op basis van de nog te vergunnen ontwerp-Wabo beschikking;
- dat de maatschappelijke uitvoerbaarheid als bedoeld in hoofdstuk 5 van de "Ruimtelijke onderbouwing Hotel Lelystad Airport" wordt geacht geborgd te zijn indien het 'Luchthavenbesluit Lelystad' met identificatienummer BWBR0036490 (hierna te noemen: "**Luchthavenbesluit**") is

[redacted]

gewijzigd middels een wijzigingsbesluit (ontwerpbesluit ter inzage d.d. 11-01-2019) met dien verstande dat **'handelsverkeer'** als bedoeld in artikel 1 sub g van het wijzigingsbesluit op Lelystad Airport wordt toegestaan, zijnde verkeersvluchten van luchtvaartmaatschappijen die open staan voor individuele boekingen voor passagiers, vracht of post, en die betreffen: geregelde vluchten, zijnde lijnvluchten of commerciële vluchten, uitgevoerd op een vaste route volgens een gepubliceerde dienstregeling, en niet-geregelde vluchten, zijnde chartervluchten in het passagiers- en vrachtvervoer of commerciële vluchten met een ongeregeld karakter.
- dat de gemeente op grond van artikel 2.33 Wabo (dan wel na inwerkingtreding van de Omgevingswet artikel 5:40) geen gebruik zal maken van haar bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning, indien en voor zover Verzoeker niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning met de bouw is gestart;
- dat deze aanvullende afspraken zijn vastgelegd in dit addendum behorende bij de Planschadeovereenkomst;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1
De begripsbepalingen van de Planschadeovereenkomst zijn op dit addendum van toepassing tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 2
De Gemeente zal zo spoedig mogelijk de planologische maatregel alsmede de ontwerp-Wabo beschikking zoals deze door Verzoeker is verzocht en door de Gemeente nader is en wordt vormgegeven ter besluitvorming aan de raad voorleggen.

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
De voorbereidende en (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het hotel Lelystad Airport - in het kader van de borging van de maatschappelijke uitvoerbaarheid - starten niet eerder dan nadat het Luchthavenbesluit 'handelsverkeer' als bedoeld in artikel 1 sub g van het wijzigingsbesluit mogelijk maakt.

Artikel 5
Verzoeker zal starten met de (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het hotel Lelystad Airport binnen één jaar nadat het Luchthavenbesluit het aantal van 10.000 vluchtintensiteiten of meer ten behoeve van 'handelsverkeer' (als bedoeld in artikel 1 sub g van het wijzigingsbesluit) mogelijk maakt.

Artikel 6
1. De Gemeente kan naar aanleiding van een door Verzoeker schriftelijk gemotiveerd en onderbouwd verzoek, toestemming geven eerder te starten met de werkzaamheden dan vanaf het moment als genoemd in artikel 4, indien naar het oordeel van de Gemeente voldoende blijkt dat er gevolg gegeven zal worden aan de wijziging van het Luchthavenbesluit dan wel dat er zich omstandigheden voordoen - welke dienen te zijn onderbouwd door de Verzoeker - die een eerdere start van de (bouw)werkzaamheden rechtvaardigen.
2. De Gemeente kan naar aanleiding van een door Verzoeker schriftelijk gemotiveerd en onderbouwd verzoek, toestemming geven later te starten met de werkzaamheden dan vanaf het moment als genoemd in artikel 5, indien naar het oordeel van de Gemeente voldoende blijkt dat er gevolg gegeven zal worden aan de realisatie van hetgeen vergund dan wel dat er zich omstandigheden voordoen - welke dienen te zijn onderbouwd door de Verzoeker - die een latere start van de (bouw)werkzaamheden rechtvaardigen.

[redacted]

Artikel 7
Indien de voorbereidende en (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het hotel Lelystad Airport door Verzoeker zonder voorafgaande toestemming als bedoeld in artikel 6 op een eerder moment worden gestart dan opgenomen in artikel 4, kan de Gemeente een boete opleggen ter hoogte van € 100,-- (zegge: honderd euro) per dag, met een maximum van € 25.000,-- (zegge: vijfentwintig duizend euro). Onverlet de mogelijkheid van de Gemeente om nakoming van deze overeenkomst te verlangen en - of in plaats van de boete - de door de Gemeente geleden schade van Verzoeker te vorderen.

Artikel 8
1. De Gemeente zal geen gebruik maken van haar bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.33 Wabo (dan wel na inwerkingtreding van de Omgevingswet artikel 5:40), indien en voor zover Verzoeker niet binnen 26 weken (dan wel één jaar op grond van artikel 5:40 Omgevingswet) na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning met de bouw is gestart.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kan de Gemeente, binnen de kaders van de wet- en regelgeving, gebruik maken van haar bevoegdheid om de verleende omgevingsvergunning in te trekken op grond van artikel 2.33 Wabo (dan wel na inwerkingtreding van de Omgevingswet artikel 5:40) indien er geen handelingen zijn verricht tot gebruikmaking van voornoemde vergunning na verloop van één jaar nadat het Luchthavenbesluit het aantal van 10.000 vluchtintensiteiten of meer ten behoeve van 'handelsverkeer' (als bedoeld in artikel 1 sub g van het wijzigingsbesluit) mogelijk maakt.
3. Verzoeker is te allen tijde gerechtigd om de Gemeente te verzoeken de omgevingsvergunning in te trekken, voor zover deze door Verzoeker niet voorafgaande aan het verzoek is overgedragen zoals bedoeld in artikel 6. Het verzoek tot intrekking zal binnen de kaders van wet- en regelgeving in behandeling worden genomen.

Artikel 9
1. Na een termijn van 5 jaar na verlening van de omgevingsvergunning besluiten Partijen over de (gedeeltelijke) instandhouding van de inhoud en de status van onderhavig addendum alsmede over de inhoud en de status van de omgevingsvergunning indien er een ongewijzigde situatie is betreffende de besluitvorming omtrent het 'Luchthavenbesluit' dan wel als er negatief is besloten op het 'Luchthavenbesluit'. Het besluit wordt schriftelijk vastgelegd.
2. Alvorens een besluit te nemen als bedoeld in het eerste lid zullen Partijen minimaal één jaar voorafgaande aan de termijn als bedoeld in het eerste lid in overleg treden over de (on)gewijzigde omstandigheden die ertoe kunnen leiden dat het onderhavig addendum alsmede de omgevingsvergunning in stand blijven dan wel worden opgezegd c.q. ingetrokken.
3. Partijen kunnen na de termijn als genoemd in het eerste lid dit addendum éénmalig verlengen met een termijn van maximaal 3 jaar.

Artikel 10
Indien Verzoeker de verleende omgevingsvergunning overdraagt op een andere (rechts)persoon blijven de gestelde voorwaarden, opgenomen in dit addendum, onverkort van toepassing. Verzoeker is gehouden bij een dergelijke overdracht de opvolgers te binden aan de gestelde voorwaarden, opgenomen in dit addendum door dit in een kettingbeding ten behoeve van de Gemeente met de opvolger overeen te komen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van € 100,-- (zegge: honderd euro) per dag, met een maximum van € 25.000,-- (zegge: vijfentwintig duizend euro). Onverlet de mogelijkheid van de Gemeente om nakoming van deze overeenkomst te verlangen en - of in plaats van de boete - de door de Gemeente geleden schade van Verzoeker te vorderen.

Artikel 11
1. 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.
2. 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 12

1. Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening hiervan.
2. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege met ingang van de dag dat:
   a. onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals deze door Verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd;
   b. op aanvraag van Verzoeker de Omgevingsvergunning is ingetrokken.
   c. na de termijn als bedoeld in artikel 9 geen nadere afspraken op basis van dat artikel door Partijen schriftelijk zijn vastgelegd.

Artikel 12

Partijen onderkennen dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet alsmede aanvullende wetten, besluiten en regelingen (naar verwachting 1 januari 2024) verwijzingen in deze overeenkomst naar thans vigerende wetgeving kunnen komen te vervallen, in welk geval zij van rechtswege worden vervangen door verwijzingen naar bepalingen etc. in de bedoelde nieuwe wetgeving met een gelijksoortige inhoud en strekking.

Artikel 13

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

Artikel 14

Deze overeenkomst maakt integraal onderdeel uit van de Planschadeovereenkomst (besluit college d.d. 24 augustus 2021 (nummer 27057). Voor zover er tegenstrijdigheid aanwezig is casu quo bestaat tussen het gestelde in deze overeenkomst en de Planschadeovereenkomst prevaleert het gestelde in de Planschadeovereenkomst.

Aldus opgemaakt en getekend,

te Lelystad d.d. 10 januari 2024

De gemeente,
namens deze

[redacted]

Burgemeester I. Bakker

te Amsterdam d.d. 19-12-2023

Verzoeker,
Caransa Groep B.V.

[redacted]

[redacted]