gemeente Rheden

Velp | Rheden | De Steeg | Ellecom
Dieren | Spankeren | Laag-Soeren

Gemeentehuis Hoofdstraat 3 | 6994 AB De Steeg | Postbus 9110 | 6994 ZJ De Steeg
T (026) 49 76 911 | **F** (026) 49 76 518 | **E** gemeente@rheden.nl | www.rheden.nl

IN TWEEVOUD VERZENDEN

Planschadeverhaalsovereenkomst

De ondergetekenden:

de gemeente Rheden, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw L. van de Weerdhof, manager Team Omgevingsrecht, krachtens het Mandaatbesluit Rheden 2020 bevoegd tot ondertekening, hierna te noemen `**de gemeente**´,

en

WeBro Invest B.V., [redacted] en / of nader te noemen meester,
Koningsschot 45 C, 3905PDR Veenendaal,
hierna te noemen `**de verzoeker**´,

hierna gezamenlijk te noemen `**partijen**´,

overwegende dat:

- de verzoeker verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het project;
- de verzoeker dit wenst voor het bouwen van een appartementencomplex en bijbehorende voorzieningen aan de Dorpsstraat 49a te Rheden [redacted] op de percelen kadastraal bekend als Gemeente Rheden, sectie C, nummers 640, 1128, 1180, 1265 en 1266;
- het project in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Rheden 2016, woongebieden', waarin de locatie de bestemmingen Gemengd en Tuin heeft;
- derhalve een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of planologisch strijdig gebruik geweigerd behoort te worden, tenzij de bereidheid bestaat om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan, een afwijking van het bestemmingsplan of een projectbesluit;
- de verzoeker de gemeente heeft verzocht om een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het project;
- de gemeente pas dan kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de gemeente uit een eerste onderzoek geen doorslaggevende planologische beletselen zijn gebleken die medewerking beletten aan dit verzoek;
- er evenwel uit de gevraagde herzienig van het bestemmingsplan schade voor de gemeente kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waardoor er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- in verband hiermee de verzoeker in overweging is gegeven voor eigen inzicht een planschaderisicoanalyse uit te voeren;
- de kosten van een planschaderisicoanalyse voor rekening van de verzoeker komen;

- de gemeente evenwel bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart een daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- partijen de mogelijke gevolgen van de planologische wijziging ten gevolge van het realiseren van genoemd project, bestaande uit het mogelijk toekennen van verzoeken tot tegemoetkoming van in aanmerking komende planschade ingevolge artikel 6.1 Wro of nadeelcompensatie door de gemeente aan derden, wensen te regelen;

- de gemeentelijke Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade van kracht is op grond waarvan de verzoeker, als derde-belanghebbende, betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade;

zijn overeengekomen als volgt:

1 Na ondertekening van deze planschadeverhaalsovereenkomst zal de gemeente de planologische maatregel, zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven, zo spoedig mogelijk in procedure brengen, een en ander zoals is aangegeven in de begeleidende brief, de intentieovereenkomst, van burgemeester en wethouders.

2 Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke of mondelinge zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3 De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de gemeentelijke Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.

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 in werking treedt.

5 Partijen komen overeen dat, steeds nadat door de gemeente een tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst is toegekend en deze beslissing onherroepelijk is geworden, verzoeker het bedrag van de betreffende schadevergoeding aan de gemeente is verschuldigd en op eerste schriftelijke verzoek van de gemeente binnen twee weken na de dagtekening van dat verzoek aan haar zal uitbetalen. Verzoeker verplicht zich het bedrag binnen twee weken aan de gemeente over te maken door storting op rekeningnummer NL43BNGH028.500.7114 van de BNG ten name van de gemeente Rheden onder vermelding van 'planschadevergoeding project WeBro Invest BV Dorpsstraat 49a te Rheden kenmerk 866808'.

6 a Deze overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening en blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van de in artikel 1 genoemde planologische maatregel, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaatsvindt indien en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om tegemoetkoming in planschade zijn ingediend, dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om planschadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door verzoeker aan alle verplichtingen op grond van deze overeenkomst zal zijn voldaan.

b Indien vóór de afloop van de in lid a genoemde periode van 5 jaar een of meer verzoeken om tegemoetkoming in planschade door de gemeente zijn ontvangen en nog niet tot in hoogste instantie zijn afgehandeld wordt de overeenkomst verlengd gedurende een periode van 4 jaar of zoveel korter als nodig zal zijn om het laatste verzoek om planschadevergoeding tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door verzoeker aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.

7 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk komt vast te staan en schriftelijk tussen partijen is vastgelegd dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

8 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 gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

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

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

te De Steeg, ……..…….. 2023
de gemeente,

L. van de Weerdhof,

manager,
team Omgevingsrecht.

te Veenendaal,……..…….. 2023
de verzoeker,

[redacted] en / of nader te bepalen meester