Anterieure overeenkomst

wijziging bestemmingsplan Trierveldweg 2 te Born

Gemeente Sittard-Geleen

en

[redacted]

De ondergetekenden:

Paraaf Gemeente [redacted]

paraaf initiatiefnemer [redacted]

1. De gemeente Sittard-Geleen, gevestigd en kantoorhoudende aan het Hub Dassenplein 1, 6131 LB te Sittard, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling, daartoe gemachtigd op grond van artikel 171 lid 2 Gemeentewet en het 'Mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Sittard-Geleen 2021', hierna te noemen "de Gemeente"

En

2. De initiatiefnemer: Leenaerts Subholding Born B.V., te dezen rechtens vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted] hierna te noemen "initiatiefnemer"

De gemeente en initiatiefnemer gezamenlijk te noemen "Partijen"

In aanmerking nemende dat:

1. de initiatiefnemer in eigendom heeft de percelen kadastraal bekend Born, sectie H, nummers 1390, 1391, 1392, 1471, 1512, 1573, 1574, 1575, 1576 en 1577 , plaatselijk bekend als, Trierveldweg 2;
2. de initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen om op genoemde percelen in verband met ontbreken van bouwmogelijkheden, door middel van een wijzigingsplan bouwvlakken toe te voegen, ten behoeve van het bestaande kantoor en voor eventuele toekomstige opslagruimtes, hierna te noemen "het Plan";
3. het Plan gelegen is in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.";
4. het Plan niet realiseerbaar is in het genoemde bestemmingsplan;
5. de initiatiefnemer de medewerking van de Gemeente behoeft voor het in exploitatie brengen van het Plan;
6. de Gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het Plan onder voorwaarden zoals omschreven in deze overeenkomst en indien voldoende waarborgen worden getroffen voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;
7. Partijen hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het Plan in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

Verklaren - met inachtneming van hoofdstuk 6, afdeling 4 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening - het volgende te zijn overeengekomen:

De Gemeente verleent aan Initiatiefnemer medewerking tot het in exploitatie brengen van het Plan, dit overeenkomstig de navolgende bepalingen, welke medewerking initiatiefnemer onder de navolgende bepalingen aanvaardt.

Artikel 1. Definities

In deze anterieure overeenkomst wordt verstaan onder:

1.1 **Plan- exploitatiegebied**

Het gebied waarin het Plan ontwikkeld en gerealiseerd wordt, wordt afgebakend met een plangrens, welke als **bijlage** aan deze overeenkomst is gehecht.

1.2 Planologische maatregel

Een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening om het plan ruimtelijk mogelijk te maken.

Artikel 2. Publiekrechtelijke medewerking

1. De gemeente zal zich inspannen binnen de grenzen van haar wettelijke bevoegdheden en met inachtneming van de desbetreffende wettelijke procedures zoveel mogelijk bevorderen dat alle mogelijkerwijs noodzakelijke procedures, daaronder begrepen procedures tot verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), worden voltooid.
2. De gemeente zal zich binnen de grenzen van haar wettelijke bevoegdheden en met inachtneming van de desbetreffende wettelijke procedures voorts zoveel als mogelijk inspannen dat (na betreffende aanvragen) alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, vaststellingsbesluiten en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de ontwikkeling van het Plan, verleend (zullen) worden.
3. Indien een zienswijze, een bezwaar- en/of een beroepschrift wordt ingediend met betrekking tot de door de Gemeente te verlenen planologische maatregel dan wel met betrekking tot de te verlenen publiekrechtelijke vergunning(en), ontheffing(en), vrijstelling(en) met betrekking tot dit Plan, zal de gemeente zich met inachtneming van de wettelijke procedures en de noodzakelijke zorgvuldigheid, waarbij de belangen van derden een rol kunnen spelen inspannen teneinde daarop een besluit te kunnen nemen.
4. Voor zover de gemeente deze besluiten zelf dient te nemen, zal zij de desbetreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen.
5. Voor zover andere overheden de besluiten dienen te nemen, zal de gemeente de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.

Artikel 3. Taken van initiatiefnemer

1. Initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico een Plan opstellen. Initiatiefnemer is bekend met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
2. Alle gevolgen van een eventuele tekortkoming of gebrek in het Plan zijn geheel voor rekening en risico van initiatiefnemer.
3. Initiatiefnemer zal (indien nodig) tijdig en voor rekening en risico de benodigde inlichtingen en vergunningen aanvragen bij de daarvoor bevoegde (andere) overheden.

Paraaf Gemeente

[redacted]

paraaf initiatiefnemer

[redacted]

Artikel 4. Financiële bepalingen

1. De kosten voortvloeiende uit toegewezen planschadeclaims zijn voor rekening van initiatiefnemer, één en ander zoals nader bepaald in artikel 5 van deze anterieure overeenkomst.
2. De Exploitant is gehouden tot het leveren van een bijdrage in de (ambtelijke) gemeentelijke kosten voor toetsing, begeleiding en het in procedure brengen van de planologische maatregel van in totaal **€ 11.520,-**. Deze bijdrage is als volgt gespecificeerd:
    - 90 uur à € 128,00 opstellen en procedure wijzigingsplan € 11.520,-

   De vaste ambtelijke kosten zullen gefactureerd worden na ondertekening van deze overeenkomst.
3. Initiatiefnemer is op basis van deze overeenkomst verplicht tot tijdige en volledige betaling van een exploitatiebijdrage aan de Gemeente conform de bepalingen in dit artikel. Het bovengenoemde bedrag dient binnen de op de factuur genoemde betalingstermijn te worden voldaan op bankrekeningnummer NL31BNGH0285007815 ten name van de gemeente Sittard-Geleen o.v.v. '*Plankosten* [redacted] *Gemeente Sittard-Geleen*'.
4. Bij te late betaling is initiatiefnemer – zonder ingebrekestelling en/of tussenkomst van de rechter – de wettelijke handelsrente aan 10,5% verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de datum van opeisbaarheid van de verschuldigde kosten tot aan de dag van betaling.
5. Alle onderzoeken van derden, voor zover niet opgenomen onder lid 2, om de planologische maatregel ter uitvoering te brengen zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.
6. In de hiervoor onder 2. bepaalde gemeentelijk kosten zitten niet verdisconteerd eventuele gemeentelijke bemoeienissen ten aanzien van tegen de planologische maatregel ingekomen zienswijzen, beroep en dergelijke. De kosten die gepaard gaan met deze gemeentelijke bemoeienissen na vaststelling van de planologische maatregel, zullen door initiatiefnemer vergoed worden op basis van een alsdan door de gemeente opgemaakte kostenafrekening.

Artikel 5. Planschade

1. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente reeds nu voor alsdan tot vergoeding aan de gemeente van de planschades die worden toegewezen ten gevolge van de uit hoofde van deze anterieure overeenkomst in gang gezette ruimtelijke ordeningsprocedure. Hierbij is van toepassing de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Sittard-Geleen" die door de gemeenteraad is vastgesteld op 13 november 2008.
2. Betaling van de in lid 1 bedoelde planschades geschiedt alsdan binnen één maand na dagtekening van een hierop betrekking hebbend betalingsverzoek van de gemeente.
3. Initiatiefnemer is zich er van bewust dat de beoordeling van een planschadeverzoek uitsluitend ter beoordeling staat aan het college van Burgemeester en Wethouders of- in beroep- de rechter.
4. De aansprakelijkheid van initiatiefnemer tot vergoeding van planschades blijft beperkt tot het bedrag/de bedragen, die door het bevoegd gezag (na advies door een extern deskundig planschadebeoordelingsbureau) casu quo de rechter zijn of worden toegekend. Indien de gemeente in der minne een planschadevergoeding regelt is

initiatiefnemer tot vergoeding daarvan slechts gehouden indien en voor zover hij daar schriftelijk mee heeft ingestemd.

5. De kosten voor de (voorbereidende) administratieve afhandeling van de planschade zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Artikel 6. Planologische maatregelen

Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening zorg voor het (laten) opstellen van de herziening van de planologische maatregel, inclusief de daarvoor benodigde onderzoeken. Alle benodigde stukken dienen gedigitaliseerd, conform de IMRO codering, te worden aangeleverd en moeten voldoen aan de eisen die de gemeente daaraan stelt ingevolge relevante wet- en regelgeving. De gemeente draagt zorg voor toetsing van de aangeleverde stukken en het in procedure brengen ervan. De gemeente draagt ook zorg voor de afhandeling van eventuele zienswijzen, beroepen en planschadeverzoeken.

Artikel 7. Overige bijzondere bepalingen

1. Alle ingebrekestellingen en, ontbindingsverklaringen die op basis van deze anterieure overeenkomst worden verzonden, geschieden per aangetekende brief. Andere correspondentie gaat via e-mail of reguliere post.
2. Deze overeenkomst komt niet tot stand (ook niet voorwaardelijk) totdat Partijen over alle bepalingen van deze overeenkomst overeenstemming hebben bereikt en deze overeenkomst door of namens het college is ondertekend. Ondertekening zal eerst plaatsvinden door Initiatiefnemer en vervolgens door de Gemeente.
3. Initiatiefnemer kan aantoonbaar maken dat hij een omgevingsdialoog heeft gevoerd ten behoeve van de realisatie van het Plan en gemotiveerd inzichtelijk maakt hoe hij hiermee rekening heeft gehouden in zijn Plan.

Artikel 8. Overdracht rechten en plichten

De Initiatiefnemer is niet gerechtigd uit de anterieure overeenkomst voortvloeiende contractspositie en rechten zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente aan een derde over te dragen, te vervreemden of te bezwaren.

Artikel 9. Toepasselijk recht

Op deze anterieure overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 10. Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze anterieure overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze anterieure overeenkomst tussen de Partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn daaronder

mede begrepen die welke slechts door een der Partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan een bevoegde rechter.

Artikel 11. Einde van deze overeenkomst

a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Plan te realiseren.
b. De overeenkomst eindigt doordat het Plan overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.

Aldus overeengekomen te Sittard-Geleen,

d.d. 29-03-2023

Gemeente Sittard-Geleen,

voor deze,

[redacted]

d.d. 15-03-2023

De Initiatiefnemer,

voor deze,

[redacted]

Bijlage: Tekening Plan- en exploitatiegebied

Paraaf Gemeente

paraaf initiatiefnemer

[redacted]

Bijlage Anterieure overeenkomst

Tekening Plan- en exploitatiegebied



LEGENDA:

Plangebied

plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen

- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- V — Verkeer

dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-R — Leiding - Riool
- WR-A-2 — Waarde - Archeologie - 2

Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

- milieuzone - boringsvrije zone
- milieuzone - gezoneerd industrieberrein
- vrijwaringszone - vaarweg

functieaanduidingen

- (bs4.2) — bedrijf tot en met categorie 4.2
- (bs5.1) — bedrijf tot en met categorie 5.1
- (bt) — bedrijventerrein

bouwvlak

- bouwvlak

maatvoeringsaanduidingen

- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaringen

- ondergrond: BGT en DKK (d.d. 27-10-2021)

N

W O

Z

Verbeelding	status:	ontwerp
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan 'Trierveldweg 2 te Born'	datum:	04-11-2022
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:2000
Gemeente Sittard-Geleen	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.1883.BPTrierveldweg2-ON01

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459260

www.aelmans.com
info@aelmans.com