Anterieure overeenkomst

bestemmingsplan Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11, Holtum

Gemeente Sittard-Geleen

en

[redacted] & [redacted]

Totstandkomingsvoorbehoud

Onderhavig document is concept. Aan dit document kunnen -zo behoudt de gemeente Sittard-Geleen zich voor- geen rechten worden ontleend. Verder geldt -voor zover de gemeente betreffend- het totstandkomingsvoorbehoud dat de overeenkomst in zijn geheel niet – ook niet voorwaardelijk- tot stand komt zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door de een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente is ondertekend

De ondergetekenden:

1. De gemeente Sittard-Geleen, gevestigd en kantoorhoudende aan het Hub Dassenplein 1, 6131 LB te Sittard, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw L.F.J. Delahaije, 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: [redacted] en [redacted] wonende te [redacted] Roosteren aan het adres [redacted] hierna te noemen "initiatiefnemer"

De gemeente en initiatiefnemer gezamenlijk te noemen "Partijen"

In aanmerking nemende dat:

1. de initiatiefnemer voornemens is een plan te ontwikkelen op de percelen kadastraal bekend Born, sectie H, nummers 6308 en 6309, plaatselijk bekend als, Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11, Holtum;
2. de initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen om op genoemde percelen een bedrijfswoning op de richten en de bestemming van de bestaande loods te wijzigen van hoveniers- naar aannemersbedrijf, hierna te noemen "het Plan";
3. het Plan gelegen is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Born-Geleen";
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 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.
2. Indien een zienswijze, een bezwaar- en/of beroepschrift wordt ingediend met betrekking tot het Bestemmingsplan en/of ter zake (een van de) door de (bestuursorganen van de) Gemeente te verlenen publiekrechtelijke vergunning(en), ontheffing(en), vrijstelling(en) met betrekking tot de Locatieontwikkeling, zal de (bestuursorganen van 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(en) te (kunnen) nemen.
3. Indien ten gevolge van uitspraken van de (bestuurs)rechter de omgevingsvergunning geheel dan wel gedeeltelijk wordt vernietigd, zal de Gemeente zich – afhankelijk van de aard van de vernietigingsgrond – inspannen de omgevingsvergunning opnieuw, al dan niet gewijzigd, verlenen. Partijen treden alsdan opnieuw in overleg over de verdeling van de kosten gemoeid met het opnieuw verlenen van de omgevingsvergunning.
4. Partijen zijn zich ervan bewust dat onder omstandigheden niet is uitgesloten dat de (zorgvuldige) uitoefening van de in dit artikel bedoelde bevoegdheden van de (bestuursorganen van de) Gemeente in de weg kunnen staan aan onverkorte nakoming van deze overeenkomst.
5. Indien zich een geval als bedoeld in het vorige lid van deze overeenkomst mocht voordoen, zal Exploitant daaraan geen enkele aanspraak, waaronder mede zijn te

verstaan aanspraken op schadevergoeding, compensatie van nadeel anderszins en tegemoetkomingen van welke aard dan ook, kunnen ontlenen.

6. Voor zover de gemeente deze besluiten zelf dient te nemen, zal zij de desbetreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen.
7. Voor zover andere overheden de besluiten dienen te nemen, zal de gemeente de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.

Artikel 3. Verplichtingen van initiatiefnemer

1. Initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico een Plan opstellen en realiseren overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst.. 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.

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 initiatiefnemer 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 **€ 8000,--.**

   Deze bijdrage is als volgt gespecificeerd:
   Op grond van artikel 5.1, sub b onder 1. van de Regeling plankosten exploitatieplan bedraagt het bedrag van de plankosten dat ten hoogste kan worden verhaald, € 8.000,– bij een bouwplan voor de bouw van één woning,

   De 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 [redacted] ten name van de gemeente Sittard-Geleen o.v.v. 'Plankosten Gouverneur Ruijs de Beerenbroucklaan 11, Holtum, *Gemeente Sittard-Geleen*'.
4. Bij te late betaling is initiatiefnemer – zonder ingebrekestelling en/of tussenkomst van de rechter – zoals bedoeld in artikel 6:119A BW (per 1 januari 2023 bedraagt deze 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.
7. De kosten van juridische en deskundige bijstand welke de Gemeente moet maken in het kader van de zienswijzen- bezwaar- en/of beroepsprocedures tegen het Bestemmingsplan en/of ter zake (een van de) door de (bestuursorganen van de) Gemeente te verlenen publiekrechtelijke vergunning(en), ontheffing(en) en vrijstelling(en), dienen door Exploitant te worden gedragen. De gemeente factureert aan Exploitant deze kosten van juridische en deskundige bijstand bij separate facturen, welke facturen door Exploitant binnen de daarop vermelde termijnen moeten worden voldaan.

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, dan wel de opvolger hiervan na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
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. 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 7. Overdracht rechten en plichten

De initiatiefnemer is niet gerechtigd om zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en/of plichten uit hoofde van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, dan wel deze rechten en/of plichten te verpanden of anderszins te bezwaren, dan wel deze rechten en/of plichten onder te brengen in een samenwerkingsverband.

Artikel 8. Publicatie

Partijen zijn ermee bekend dat binnen twee weken na ondertekening door beide Partijen van deze anterieure overeenkomst een zakelijke beschrijving voorzien van de kadastrale gegevens (digitaal) gepubliceerd wordt, conform artikel 6.12 lid 2 en artikel 6.24 van de Wro.

Artikel 9. Toepasselijk recht

Op deze anterieure overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 10. 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. 17-07-2023

De Burgemeester,

voor deze

[redacted]

d.d. 16-07-2023

De Initiatiefnemer,

[redacted]

voor deze,

[redacted]

Paraaf Gemeente

[redacted]

Paraaf Gemeente [redacted]

paraaf initiatiefnemer [redacted]