

Overeenkomst nadeelcompensatie

Overeenkomst nadeelcompensatie in de zin van art. 13.3c Omgevingswet t.b.v. een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op het perceel Slachtedijk 8 te Hurdegaryp.
Project het uitbreiden van een bedrijfsgebouw (tuincentrum).

De ondergetekenden,

De gemeente Tytsjerksteradiel, hierbij ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door [REDACTED] D, jurist Ruimte, daartoe gemandateerd op grond van hoofdstuk 6 onderdeel 40 Mandaatbesluit 2025, Tytsjerksteradiel d.d. 03 december 2024 hierna te noemen "de gemeente",

en

Tuincentrum De Florahoek

[REDACTED] D
gevestigd te Slachtedijk 8, 9254 HE te Hurdegaryp hierna te noemen "de initiatiefnemer".

De gemeente en de initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen "Partijen",

NEMEN HET NAVOLGENDE IN AANMERKING:

- A. Dat de initiatiefnemer op 4 november 2025 bij de Gemeente een aanvraag heeft ingediend om ten behoeve van de verwezenlijking van het uitbreiden van een bedrijfsgebouw (tuincentrum) op het perceel Slachtedijk 8 te Hurdegaryp,
- B. Dat dit verzoek is in strijd met het Omgevingsplan Tytsjerksteradiel;
- C. Dat dit verzoek dient derhalve door de gemeente te worden afgewezen, tenzij de gemeente bereid is medewerking te verlenen een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in art. 5.1 Omgevingswet;
- D. Dat de gemeente pas kan besluiten tot het starten van de procedure om af te wijken van het omgevingsplan als daarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, als bedoeld in art. 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving
- C. Uit eerste onderzoek van de gemeente is niet gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek van de initiatiefnemer;
- D. Dat er evenwel uit de door de initiatiefnemer gedane verzoek schade kan voortvloeien als bedoeld in art. 15.1 Omgevingswet en art. 4:126 Algemene wet bestuursrecht om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van het daarmee samenhangende planologische besluit;
- E. Dat de gemeente evenwel bereid is het voornoemde verzoek verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de initiatiefnemer het volledige bedrag compenseert van iedere door de Gemeente toe te kennen schade, als bedoeld in art. 15.1 Omgevingswet en art. 4:126 Algemene wet bestuursrecht, die voortvloeit uit het besluit, en de met de behandeling van het verzoek tot nadeelcompensatie samenhangende kosten;
- F. Dat de gemeente de Verordening nadeelcompensatie Tytsjerksteradiel 2023 d.d. 30 juni 2023 heeft vastgesteld op grond waarvan de initiatiefnemer betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om schadevergoeding.

G. Partijen zijn gelet op vorenstaande overwegingen in overleg getreden over de planologische uitvoering van voormeld project en zij wensen thans de daarbij overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding aangaande de vergoeding van schade in onderhavige overeenkomst vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. verzoek: de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in de zin van art. 5.1 Omgevingswet (BOPA), wijziging van een omgevingsplan of projectbesluit.
- c. nadeelcompensatie: nadeelcompensatie in de zin van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet;
- d. schadevergoeding: vergoeding van schade als bedoeld in artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 15.1 van de Omgevingswet;
- e. overeenkomst: onderhavige overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer over verhaal van schade als bedoeld in artikel 13.3c van de Omgevingswet, gesloten voor de vaststelling van een omgevingsplan, projectbesluit dan wel een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Artikel 2 – Doel van de overeenkomst

In deze overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor wat betreft het verhaal op de initiatiefnemer van de door de gemeente uit te keren vergoedingen voor nadeelcompensatie, waarbij geldt dat de initiatiefnemer deze vergoedingen volledig zal compenseren.

Artikel 3 – Publiekrechtelijk voorbehoud

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 de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 3 – Planologische procedure

De gemeente spant zich in om, na ondertekening van deze overeenkomst, het verzoek tot het nemen van het besluit zo spoedig mogelijk in procedure te brengen.

Artikel 4

- a. initiatiefnemer verplicht zich om aan de gemeente het totale bedrag aan nadeelcompensatie te compenseren 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 initiatiefnemer ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.
- b. De toegekende vergoeding nadeelcompensatie wordt vermeerderd met de wettelijke rente gerekend vanaf de dag van indiening van het nadeelcompensatie verzoek tot de dag van uitbetaling. Initiatiefnemer is tevens verplicht deze kosten te compenseren aan de gemeente.
- c. Initiatiefnemer verplicht zich tevens de kosten aan de gemeente te vergoeden die zijn gemoeid met de inschakeling van externe deskundigen ten behoeve van de behandeling van nadeelcompensatieverzoeken, waaronder mede begrepen de kosten die deze deskundigen maken in de (mogelijke) fase van bezwaar, beroep en hoger beroep.

Artikel 5

De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt. De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Verordening nadeelcompensatie Tytsjerksteradiel 2023.

Artikel 6

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan initiatiefnemer meedelen.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de initiatiefnemer zich het desbetreffende bedrag aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer [REDACTED] ten name van de gemeente Tytsjerksteradiel onder vermelding van "nadeelcompensatie kosten project uitbreiden bedrijfsgebouw (tuincentrum)".

Artikel 8

Ingeval initiatiefnemer met de indiener van het verzoek nadeelcompensatie in overleg wenst te treden teneinde een minnelijke regeling te treffen, stelt initiatiefnemer de gemeente schriftelijk op de hoogte als er tussen initiatiefnemer en indiener van het verzoek nadeelcompensatie een minnelijke regeling is getroffen ter vergoeding van de gestelde nadeelcompensatie. Wanneer een minnelijke regeling tot stand is gekomen, betaalt initiatiefnemer het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de indiener van het verzoek nadeelcompensatie.

Artikel 9

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals de door de initiatiefnemer is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 10

Het is de initiatiefnemer 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 nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 11

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

Aldus opgemaakt en getekend te Burgum, d.d.

De gemeente:

[REDACTED]

De initiatiefnemer:  Tuincentrum De Florahoeck



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG