

Planschadevergoedingsovereenkomst
(Wet ruimtelijke ordening)

ONDERGETEKENDEN:

1. **de gemeente Beesel**, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, handelend ter uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals geldend per 1 juli 2008 en de raadsverordening, vastgesteld op 15 september 2008, gepubliceerd in huisaanhuisblad 't Gazetje op 23 september 2008, hierna te noemen '**de gemeente**',

en

2. **Schroën Projectontwikkeling B.V.**, Meerkamp 5 6093 BZ Heythuysen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder '.....' hierna te noemen: '**initiatiefnemer**'.

OVERWEGEN HET VOLGENDE :

- Op 13-11-2020 is namens initiatiefnemer(s) het ontwerpbestemmingsplan (dataset) door de gemeente ontvangen, voor de voorbereiding van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor voor de locatie Offenbekermarkt 9 in Reuver. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel sectie C nummers 2808 en 2809;
- Initiatiefnemer is voornemens 9 levensloopbestendige woningen in de voorm van 6 seniorenwoningen en 3 eengezingswoningen te realiseren op genoemde percelen. Bedoeld project is strijdig met de momenteel ter plaatse geldende huidige bestemmingsplan Bebouwde Gebieden gemeente Beesel;
- In een dergelijk geval kan slechts medewerking verleend kan worden als er een goede ruimtelijke onderbouwing voor is;
- De gemeente is, op verzoek van initiatiefnemer(s), bereid aan hun verzoek planologische medewerking te verlenen in de vorm van de gevraagde bestemmingsplanwijziging;
- Het verlenen van bedoelde planologische medewerking kan echter tot planschade leiden, als bedoeld in artikel 6.4a Wro;
- Initiatiefnemer(s) voor het project zijn bereid de financiële gevolgen van de kans op te vergoeden planschade voor hun rekening te nemen. Daarnaast zal de aanleg van de benodigde infrastructuur voor rekening en risico van de initiatiefnemer worden aangelegd. Daarmee bestaat geen gerede twijfel meer over de financieel-economische uitvoerbaarheid voor de gemeente van de gevraagde planologische medewerking;



EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Definities

1. *Planologische medewerking:*
De vaststelling door de gemeenteraad van een bestemmingsplan voor de kadastrale percelen gemeente Beesel, sectie C nummer 2808 en 2809 dat bedoeld is om de bouw van 9 levensloopbestendige gasloze woningen mogelijk te maken op deze locatie. Van de 9 woningen worden minimaal 6 woningen als seniorenwoning en nultredenwoningen uitgevoerd, 3 woningen mogen als eengezinswoningen worden uitgevoerd. Alle woningen worden gebouwd als extra toe- en doorgankelijke woningen.
2. *Project:*
Het Project, bestaande uit de bouw van 9 levensloopbestendige, gasloze woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie C nummers 2808 en 2809; zoals aangegeven op de als bijlage aan deze overeenkomst gehechte tekening met toelichting (**bijlage 1**).
3. *Verlening Planologische medewerking*
De gemeente is bereid zich er voor in te spannen dat de planologische medewerking wordt verleend in de vorm van de vaststelling van een bestemmingsplan.

Terzake behoudt de gemeente echter wel haar publieksrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit kan met zich brengen dat de gemeente besluiten neemt of anderszins handelingen verricht die nadelig zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. De – voor de uitvoering van deze overeenkomst – nadelige uitoefening van bevoegdheden en het anderszins verrichten van – voor de uitvoering van deze overeenkomst – nadelige handelingen dienen echter hun grondslag te vinden in externe omstandigheden. Die omstandigheden moeten er redelijkerwijs toe noodzaken dat de gemeente tot genoemde handelingen overgaat, bijvoorbeeld gebaseerd op daartoe strekkende inspraakreacties, bezwaren, bedenkingen en/of zienswijzen van derden, het niet verlenen van de benodigde medewerking door of anderszins een stellingname van andere overheidsinstanties, uitspraken van de bestuursrechter en/of gewijzigde regelgeving.

Artikel 2. Planschadevergoedingsverhaal

1. Initiatiefnemer(s) zullen uit hoofde van daartoe door de gemeente genomen onherroepelijk geworden zijnde besluiten alsmede uit hoofde van daartoe nopen de kracht van gewijsde verkregen hebbende uitspraken van de bestuursrechter – op voet van art. 6.4a Wro betaalde planschadevergoedingen – inclusief terzake verschuldigde renten –, voortvloeiende uit de verleende Planologische medewerking vergoeden aan de gemeente. Initiatiefnemer(s) zijn hun vergoeding aan de gemeente verschuldigd, indien en zodra de gemeente de betreffende planschadevergoeding heeft uitbetaald.



2. De gemeente zal initiatiefnemer(s) betrekken bij de behandeling van de bij de gemeente ingediende verzoeken om vergoeding van planschade, voortvloeiende uit de verleende Planologische medewerking.

Daartoe zal de gemeente initiatiefnemer(s) een kopie doen toekomen van bij haar ingediende verzoeken om vergoeding van planschade, terzake uitgebrachte deskundigenadviezen, door de gemeente genomen beslissingen op verzoeken om vergoeding van de planschade, bij de gemeente ingediende bezwaarschriften met betrekking tot door de gemeente op dergelijke verzoek genomen besluiten, door de gemeente genomen beslissingen op dergelijke bezwaarschriften, zal de gemeente initiatiefnemer(s) in de gelegenheid stellen schriftelijk en/of mondeling te reageren op bij de gemeente ingediende bezwaarschriften, en zal de gemeente de betreffende reactie(s) van initiatiefnemer(s) in de betreffende besluitvorming betrekken.

Artikel 3: Duur van de overeenkomst

Indien en zodra de verjaringstermijn als bedoeld in artikel 6.1, lid 5, Wro met betrekking tot planschadevergoedingsaanspraken in verband met de verleende Planologische medewerking is verstreken en alsdan voorts onherroepelijk is beslist op alle terzake binnen die termijn ingediende verzoeken om vergoeding van planschade eindigt deze overeenkomst van rechtswege.

Artikel 4: Verbod overdracht rechten en verplichtingen

Het is initiatiefnemer(s) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst over te dragen aan een derde. De gemeente is bevoegd aan een terzake eventueel te verlenen toestemming voorwaarden te verbinden.

Bedoelde toestemming zal in ieder geval niet door de gemeente worden verleend dan nadat een door initiatiefnemer(s) en de betrokken derde ondertekende overeenkomst, bevattende alle rechten en verplichtingen die zijn wensen over te dragen, door de gemeente voor akkoord is getekend. Voorts zal initiatiefnemer(s) pas van haar betreffende verplichtingen jegens de gemeente zijn bevrijd, indien en nadat de betrokken derde zich tegenover de gemeente heeft verbonden de betreffende verplichtingen als eigen verplichtingen jegens de gemeente te zullen nakomen.

Artikel 5: Tussentijdse ontbindingen

Burgemeester en wethouders kunnen deze overeenkomst ontbinden, indien initiatiefnemer(s) in staat van faillissement wordt verklaard, ten aanzien van hen surseance van betaling wordt verleend of initiatiefnemer(s) anderszins in hun beschikkingsmacht worden beperkt.

WGH

Artikel 6: slotbepalingen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst zullen worden beslecht door de Rechtbank in Roermond. De bijlagen bij deze overeenkomst maken van deze overeenkomst deel uit. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend in Reuver

d.d.

Gemeente Beesel,

burgemeester

d.d.17.december 2020

Initiatiefnemer

Schroën Projectontwikkeling B.V.

zelfstandig bevoegd bestuurder

wdh