

**Exploitatieovereenkomst / Planschadeovereenkomst
Elkenraderweg 8- Parallelweg 20/Stationsweg 7 te Wijlre**

Kenmerk: G.18.02677

De ondergetekenden:

1. De gemeente Gulpen-Witterm, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester Ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens, hierna te noemen:
de gemeente

en

2. De heer en mevrouw Wigman-Crott , Overheek 2, 6343 PC Klimmen hierna te noemen:
de verzoeker

In aanmerking nemende:

dat de verzoeker bij de gemeente een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor de verbouwing van een kantoor tot burgerwoning met daarbij een kantoor aan huis passend binnen de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen aan de Elkenraderweg 8 te Wijlre, kadastraal bekend als gemeente Wijlre, sectie D nummer 2907.

- dat het planvoornemen in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Kern Wijlre”.
- dat derhalve het planvoornemen door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het verzoek is aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat in verband met het verzoek kosten en/of voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4 en 6.2.5. van het Besluit ruimtelijke ordening kunnen voortvloeien;
- dat er evenwel uit een afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) waarom er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de verzoeker geen planschade-risicoanalyse heeft laten uitvoeren en daarom vooraf de hoogte van eventuele planschade niet bekend is;

paraaf 1 

paraaf 2 

- dat de verantwoordelijkheid van het uitvoeren van een planschade-risicoanalyse bij de verzoeker ligt;

Komen overeen als volgt:

Definities

Artikel 1

In deze exploitatie- / planschadeovereenkomst wordt verstaan onder:

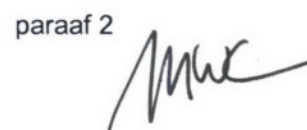
- 1.1 Aanvraag:
- 1.2 Het door verzoeker ingediende verzoek tot het verlenen van medewerking aan het planvoornemen.
- 1.3 Planologisch besluit / maatregel:
Besluit strekkende tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
- 1.4 Overeenkomst:
De onderhavige overeenkomst.
- 1.4 Plangebied:
Het gebied waarop de afwijking van het bestemmingsplan betrekking heeft.
- 1.5 Planschade:
Schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro, welke onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals dit naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- 1.6 Planvoornemen:
Verbouwing/realisatie van een kantoor tot burgerwoning met daarbij een kantoor aan huis passend binnen de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen aan de Elkenraderweg 8 te Wijlre, kadastraal bekend als gemeente Wijlre, sectie D nummer 2907.

Doel van de overeenkomst

Artikel 2

- 2.1 De verzoeker zal het planvoornemen voor eigen rekening en risico realiseren en neemt daarbij de in deze overeenkomst neergelegde bepalingen en voorwaarden in acht.
- 2.2 Naar aanleiding van de aanvraag verleent de gemeente haar medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan, welke medewerking bestaat uit het opstarten, begeleiden en afronden van de procedure.

paraaf 1 

paraaf 2 

- 2.3 De in artikel 2.2 hierboven bedoelde medewerking door de gemeente laat de uitoefening van al haar publiekrechtelijke bevoegdheden volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere heroverweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel te weigeren of daaraan voorwaarden te verbinden.
- 2.4 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan/omgevingsvergunning niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.

Exploitatiekosten plangebied

Artikel 3

- 3.1. Kosten en/of aan te leggen voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.4. en 6.2.5. van het Besluit ruimtelijke ordening (voor zover van toepassing in relatie tot het planvoornemen) komen geheel voor rekening van de verzoeker

Planschade

Artikel 4

- 4.1 Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan verklaart de verzoeker zich bereid de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.
- 4.2 De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de afwijking 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 de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Gulpen-Witterm 2008.
- 4.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4.1 hierboven bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening 28.50.81.934 ten name van de gemeente Gulpen-Witterm onder vermelding van "planschadekosten "Elkenraderweg 8 - Parallelweg 20/Stationsweg 7 te Wijlre."

Verbod overdracht rechten en verplichtingen

Artikel 5

- 5.1 Het is de verzoeker niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan het verlenen van toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

paraaf 1 

paraaf 2





GEMEENTE
Gulpen-Witterm

Wijzigen

Artikel 6

6.1 De overeenkomst kan met goedvinden van beide partijen worden gewijzigd.

Wanprestatie

Artikel 7

7.1 Indien de verzoeker toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van hetgeen gesteld is in artikel 4.3 hierboven is de verzoeker zonder aanmaning of andere voorgaande verklaring een boete van € 2.500,- verschuldigd voor elke dag dat de tekortkoming voortduurt.

Geschillenregeling

Artikel 8

8.1 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 Gulpen-Witterm op 2 sept. 2018

De gemeente: Burgemeester van Gulpen-Witterm, Ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens

De verzoeker: De heer/mevrouw Wigman-Crott