

## PLANSCHADEVERHAALSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

**De gemeente Diemen**, gevestigd te Diemen aan de D.J. den Hartoglaan 1, 111 ZB te Diemen op grond van, artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer E. Boog, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d.xxxxxxx zaaknummer **xxxxxx** hierna te noemen de "**Gemeente**",

en

**Dhr. J. Breedijk**, woonachtig op de Kastenmakerstraat 4, 8043 EK te Zwolle, geboren 06-04-1980 te Amsterdam, hierna te noemen de "**Initiatiefnemer**";

en

**Progress B.V.**, statutair gevestigd te Diemen en kantoorhoudende aan Muiderstraatweg 63B, 1111 PV te Diemen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33217096, met haar bestuurders J. Breedijk Holding B.V. (KvK 63194473) en F. Breedijk Holding B.V. (KvK 63194481) te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Breedijk in zijn hoedanigheid van bevoegd bestuurder van J. Breedijk Holding B.V., met als postadres Kastenmakerstraat 4, 8043 EK te Zwolle en de heer F. Breedijk in zijn hoedanigheid van bevoegd bestuurder van F. Breedijk Holding B.V., met als postadres Laantje van Vos, 1261 WL te Blaricum hierna te noemen "**Bedrijfseigenaar**";

de Gemeente, Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

In aanmerking nemende:

- dat de Initiatiefnemer bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning (OLO-aanvraag nummer 4986863) heeft ingediend om medewerking te verlenen aan het nemen van een planologische maatregel waardoor kan worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 25 juni 2015, waardoor de bestaande bedrijfswoning - op het perceel kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie G, nummer 173; plaatselijk bekend Muiderstraatweg 61-, kan worden ingericht en kan worden gebruikt als burgerwoning;
- dat de gemeente pas een planologische maatregel kan nemen, in afwijking van het thans geldende bestemmingplan, wanneer wordt voldaan een eisen van een "goede ruimtelijke ordening";

- dat Partijen zijn overeengekomen voldoende waarborgen te treffen om het aangrenzende achter de woning gelegen bedrijventerrein beter landschappelijk in te passen, zodat kan worden voldaan aan de eisen van een “goede ruimtelijke ordening”;
- dat hiertoe op xxxx tussen Partijen een overeenkomst is ondertekend, welk deel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst.
- dat Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar belang hebben bij de realisatie van de overeenkomst inzake borging van de landschappelijke inpassing in verband met het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning op het perceel Muiderstraatweg 61 te Diemen;
- dat Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar gelet hierop actief het risico dragen en aanvaarden van mogelijk planschadeverhaal;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door de Initiatiefnemer wordt verzocht, planschade kan voortvloeien, om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- dat de Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar ervoor hebben gekozen geen planschaderisicoanalyse aan te leveren;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de Initiatiefnemer is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de Initiatiefnemer en de Bedrijfseigenaar zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaren de planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een “Procedureverordening tegemoetkoming in planschade en nadeelcompensatie gemeente Diemen” heeft vastgesteld op grond waarvan de Initiatiefnemer en de Bedrijfseigenaar betrokken worden bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

#### **Artikel 1**

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

#### **Artikel 2**

De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de Initiatiefnemer is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.

#### **Artikel 3**

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

#### **Artikel 4**

De Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar verbinden zich, gezamenlijk en hoofdelijk, om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade 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.

#### **Artikel 5**

De gemeente zal de Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade 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. De gemeente zal de Initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening tegemoetkoming in planschade en nadeelcompensatie gemeente Diemen", zoals vastgesteld door de Gemeenteraad op 5 maart 2009, dan wel de alsdan geldende procedureverordening.

#### **Artikel 6**

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade 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 de Initiatiefnemer meedelen.

#### **Artikel 7**

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplichten de Initiatiefnemer en Bedrijfseigenaar zich na iedere mededeling, het desbetreffend bedrag aan de gemeente over te maken binnen 30 dagen na de datum van verzending door de gemeente van een daartoe strekkende factuur. Indien het volledige bedrag niet binnen deze termijn op het aangewezen rekeningnummer is bijgeschreven, zal de Initiatiefnemer vanaf dat moment aan de Gemeente voorts de wettelijke rente over het niet tijdig betaalde bedrag verschuldigd zijn, te berekenen tot de dag van algehele voldoening.

#### **Artikel 8**

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 9**

Het is de Initiatiefnemer én Bedrijfseigenaar 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 10**

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 overeengekomen en getekend te Diemen, d.d.

**De Gemeente,**

**De Initiatiefnemer,**

**De Bedrijfseigenaar,**

Dhr. E. Boog

Dhr. J. Breedijk

Dhr. J. Breedijk

Dhr. F. Breedijk