

of

**Aanvullende overeenkomst op
Realisatieovereenkomst Canneveltstraat Fase 3 en 4
Zaaknummer: 280327**

De ondergetekenden,

1. De gemeente Steenwijkerland, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester de heer J.H. Bats, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van die gemeente d.d.2017/2018 hierna verder te noemen: de gemeente,

en

2. Stichting Wetland Wonen Groep/Wetland Wonen Groep Ontwikkeling B.V., Postbus 18, 8325 ZG Vollenhove, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. M.M. Timmerman in zijn hoedanigheid van directeur, hierna te noemen: Wetland Wonen.

In aanmerking nemende:

- a. Dat in 2012 het bestemmingsplan 'Vollenhove – locatie Canneveltstraat' is vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan voorziet in 27 levensloopbestendige woningen, 6 gezinswoningen en 16 zorgappartementen in het gebied Canneveltstraat, Van Middachtenstraat, Doeveslag en Wheeme te Vollenhove;
- b. dat er in verband met de totstandkoming van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan een realisatieovereenkomst 'Canneveltstraat fase 3 en 4' is gesloten tussen verzoeker en de gemeente;
- c. dat deze realisatieovereenkomst uit 2012 in stand blijft, en ook onverkort van toepassing blijft op het nieuwe bouwplan als bedoeld onder f.;
- d. dat er momenteel 19 woningen zijn gerealiseerd in het genoemde gebied;
- e. dat in 2017, vanwege een gewijzigd woonprogramma, voor een deel van het genoemde gebied een nieuw bouwplan door en voor rekening van de Wetland Wonen is ontwikkeld;
- f. dat in het nieuwe bouwplan de 16 zorgappartementen worden vervangen door 9 woningen. Verder worden er 19 vervangende woningen gebouwd aan de Wheeme en Doeveslag. Alle 28 woningen zijn bedoeld voor de sociale huursector;
- g. dat dit nieuwe bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Vollenhove – locatie Canneveltstraat';
- h. dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan de benodigde planologische procedure;
- i. dat Wetland Wonen om die benodigde planologische procedure heeft verzocht;
- j. dat de gemeente uit een eerste, globaal, onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- k. dat er evenwel uit de gevraagde planologische procedure, schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1. e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en er daarom gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- l. dat op grond van artikel 6.4 lid 2 van de Wro een derde-belanghebbende zoals Wetland Wonen betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade;

of

- m. dat de gemeente ten behoeve van de realisatie van het bouwplan kosten maakt die zij op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient te verhalen op Wetland Wonen omdat anders de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel ontbreekt;
- n. dat indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een doeltreffende en stelselmatige ontwikkeling van de grond, alsmede voor de financiële consequenties daarvan voor de gemeente, de gemeente bereid is medewerking te verlenen;
- o. dat om die reden deze aanvullende overeenkomst wordt gesloten als aanvulling op de bestaande realisatieovereenkomst;
- p. dat de gemeente is bereid medewerking te verlenen onder de in deze aanvullende overeenkomst genoemde voorwaarden en bepalingen, welke voorwaarden en bepalingen door Wetland Wonen worden aanvaard:

verklaren onder voorbehoud van:

- het besluit van het college van burgemeester en wethouders om deze overeenkomst aan te gaan,
- het besluit van de raad om de benodigde planologische maatregel vast te stellen,
- het besluit van de raad om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor de exploitatie (inclusief de planschade) van de hiervoor omschreven locatie door het sluiten van deze overeenkomst anderszins verzekerd is,

en onder de ontbindende voorwaarde dat

- het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden en de omgevingsvergunning niet wordt verleend,

Artikel 1 planologische maatregel

- a. De gemeente zal zich inspannen de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is (en wordt) vormgegeven in het ontwerpbestemmingsplan 'Vollenhove – locatie Doeveslag – Wheeme', in openbare procedure brengen.
- b. De gemeente houdt bij de nakoming van deze overeenkomst echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, zoals ten aanzien van ruimtelijke ordenings- woningwet- en milieubeheerprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbaar tekortkomen in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, zoals het aanbrengen van wijzigingen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of het alsnog weigeren deze maatregel te treffen. De gemeente is dan ook jegens de verzoeker op generlei wijze aansprakelijk voor de gevolgen hiervan.
- c. Het plangebied wordt voor rekening en risico van Wetland Wonen ontwikkeld. Alle kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan (onder andere de kosten van het stedenbouwkundig bureau), de benodigde onderzoeken (onder andere een ecologisch onderzoek), vergunningen, leges, en dergelijke voor rekening en risico van Wetland Wonen komen en zullen door de gemeente bij verzoeker in rekening worden gebracht.

Artikel 2 Planschade

- a. 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 herziening of vrijstelling 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 Procedureregeling planschadevergoeding 2005.

- b. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- c. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer 2850.92.421 ten name van de gemeente Steenwijkerland onder vermelding van "planschadekosten Vollenhove – locatie Doeveslag – Wheeme".
- d. Indien de verzoeker het in artikel 5 bedoelde planschadebedrag niet overeenkomstig het tijdstip als bedoeld in artikel 5 heeft overgemaakt is de verzoeker in verzuim en is hij, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek, zonder dat een ingebrekestelling vereist is, aan de gemeente, onverminderd en boven de door hem te betalen planschadebedrag, een rentevergoeding verschuldigd, berekend naar een percentage dat twee procent (2%) hoger is dan het laatstelijk vastgestelde wettelijke rentepercentage, gerekend vanaf het moment dat de uiterste termijn is overschreden tot het moment dat het in artikel 5 bedoelde planschadebedrag daadwerkelijk aan de gemeente is overgemaakt.

Artikel 3 levering grond

- a. Binnen een maand na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel, zal Wetland Wonen twee percelen grond ter grootte van in totaal circa 565 m² en zoals aangegeven op tekening die aan deze overeenkomst is gehecht aan de gemeente leveren voor € 1,-
- b. Het perceel ter grootte van 302 m² is ingericht als openbaar groen. Het perceel ter grootte van 263 m² wordt geleverd ten behoeve van de aanleg van 10 extra openbare parkeerplaatsen. Beide percelen worden overgedragen in de huidige staat.
- c. De kosten van de overdracht van beide percelen zijn voor Wetland Wonen. Wetland Wonen wijst een notaris aan die de eigendomsoverdracht zal verzorgen.

Artikel 4 parkeerplaatsen

- a. Op grond van de voorgestelde planwijzigingen en de 'Nota Parkeernormen 2015 Gemeente Steenwijkerland' moeten er 10 extra openbare parkeerplaatsen bij komen.
- b. Deze 10 parkeerplaatsen zullen in opdracht van de gemeente worden aangelegd zodra de gemeente eigenaar is geworden van de in artikel 3 bedoelde grond.
- c. De kosten voor de aanleg van de 10 parkeerplaatsen zijn geraamd op € 30.000,-
- d. De kosten van deze extra 10 parkeerplaatsen worden op basis van fifty-fifty verrekend. Wetland wonen zal 50% (haar aandeel) van de werkelijk gemaakte kosten binnen twee maanden na oplevering van de parkeerruimte betalen aan de gemeente. De gemeente stuurt Wetland Wonen een nota.



Artikel 5 Ontbinding

Indien deze overeenkomst wordt ontbonden omdat het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden, dan zullen de reeds betaalde leges zullen niet worden terugbetaald. Tevens worden de overige reeds door de verzoeker gemaakte en betaalde kosten niet terugbetaald, waaronder onder andere de kosten inzake het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken.

Artikel 6

Het is de verzoeker 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 7

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de arrondissementsrechtbank te Zwolle.

Aldus opgemaakt en getekend

te Steenwijk d.d. _____ 2017

Namens de gemeente:

J.H. Bats

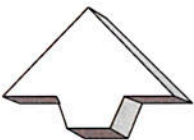
te Vollenhove d.d. 28-11- 2017

Namens de verzoeker

M.M. Timmerman





perceelnr. 1594 (ged.) 1593 (ged.) 2390 (ged.)		sectie A	kad. gem. Vollenhove	DEFINITIEF
		project: project Doeveslag - Wheeme		adres: Vendelweg 1 Postbus 162 8330 AD STEENWIJK tel. 0521-538500 fax. 0521-538509
		onderdeel: naam: oppvl: ca.302 m2 + ca. 263 m2 = ca.565 m2		
wijz.	dat.	get.	opmerkingen	
-				
get. D.Tromp		dat. 15/11/2017	formaat: A4	schaal: 1:1000 
		tekeningsoort:		tekeningnr.: 07-00-VP0204_1

