

Realisatie overeenkomst Bestemmingsplan Geitweg 4

De ondergetekenden,

De Gemeente Wijchen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer J.Th.C.M. Verheijen, handelend ter uitvoering van het besluit van het college d.d. 21 augustus 2012 (nr12/4187),

hierna te noemen: "**de Gemeente**"

H.M.R. Arts, Geitweg 4, 6603 LB Wijchen

Hierna te noemen: "**de Verzoeker**".

Definities:

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. Artikel: artikel van de Overeenkomst;
2. Bestemmingsplan: het bestemmingsplan dat verwezenlijking van het Initiatief planologisch faciliteert;
3. Bijlage: de bijlagen bij de Overeenkomst;
4. Bro: Besluit ruimtelijke ordening;
5. Gemeente: de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Wijchen. Voor zover wordt gecontracteerd over publiekrechtelijke bevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders wordt onder Gemeente tevens het college van burgemeester en wethouders verstaan;
6. Initiatief: De uitbreiding van de nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf Aan de Geitweg 4, inhoudende de uitbreiding van de bestaande boerderijcamping met een vakantieboerderij voor ca 25 personen

incl ondersteunende horeca, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 350 m² en transformatie van de intensieve veehouderij (pluimveehouderij) naar een grond gebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw). De vigerende milieuvergunning van de intensieve veehouderij zal worden ingetrokken. De nevenactiviteiten en agrarische activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.

7. Partijen: de Gemeente en Verzoeker gezamenlijk;
8. Plangebied: Het perceel Geitweg 4 en 2 (kadastraal bekend als zijnde WCN Q 409 en WCN Q 83);
9. Planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
10. Verzoeker: H.M.R. Arts, Geitweg 4, 6603 LB Wijchen;
11. Wro: Wet ruimtelijke ordening.

Nemen in overweging (considerans):

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor het toestaan van van de uitbreiding van de bestaande boerderijcamping met een vakantieboerderij voor ca 25 gasten inclusief ondersteunende horeca, gezamenlijk met een oppervlakte van max 350 m², de transformatie van een intensieve veehouderij naar akkerbouwbedrijf.
- Dat dit verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied
- Dat het college op 21 augustus 2012 heeft besloten in principe bereid te zijn mee te willen werken aan het verzoek (besluitnummer 12/4187);
- dat voor het planologisch borgen van het verzoek een partiële bestemmingsplanherziening nodig is;
- Verzoeker heeft het initiatief uitgewerkt in het ontwerp bestemmingsplan "Geitweg 4" d.d. 7 november 2013 (bijlage I)
- dat deze overeenkomst zorg moet dragen voor de feitelijke realisering en de instandhouding van het in het plan beoogde resultaat en doorzetting van het risico op planschade van gemeente naar initiatiefnemer;

Komen overeen als volgt:

de gemeente verleent medewerking aan de verzoeker, welke medewerking door de verzoeker wordt aanvaard, tot herziening van het bestemmingsplan op het perceel Geitweg 4. De verzoeker zal de milieuvergunning voor de intensieve veehouderij intrekken.

Artikel 1 Doel van de overeenkomst





Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van afspraken over de realisering van het Initiatief door Verzoeker. Voorts is in deze Overeenkomst vastgelegd onder welke voorwaarden de Gemeente bereid is zich in te spannen het Bestemmingsplan in procedure te brengen.

Artikel 2 Inleidende bepalingen.

1. De Bijlagen bij de Overeenkomst vormen een integraal bestanddeel van de Overeenkomst. Aan de overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Ontwerp bestemmingsplan d.d. 7 november 2013, NL IM-RO.0296.BPBGBGeitweg4 (bijlage I)
2. Verwijzingen in de Overeenkomst naar Artikelen en Bijlagen zijn verwijzingen naar Artikelen van en Bijlagen behorende bij de Overeenkomst. Kopteksten worden slechts ingevoegd voor het gemak en zullen niet van invloed zijn op de interpretatie van de overeenkomst. Naamwoorden, voornaamwoorden en werkwoorden in enkelvoud worden geacht het meervoud in te sluiten, en vice versa, in zoverre als de context dat vereist.
3. Verwijzingen naar wetsartikelen en wettelijke procedures worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging.

Artikel 3 Definities en considerans.

De definitiebepalingen en de considerans maken onderdeel uit van deze Overeenkomst.

Artikel 4 Verplichtingen Gemeente

1. De Gemeente zal het bestemmingsplan in procedure brengen. De Gemeente zal zich vervolgens inspannen om te bevorderen dat het bestemmingsplan inclusief eventueel als gevolg van zienswijzen tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen op voortvarende wijze de in de Wro vastgelegde procedure doorloopt;
2. De Gemeente zal zich inspannen de daadwerkelijke verwezenlijking van het Initiatief, nadat het Bestemmingsplan in werking is getreden, te bevorderen. Zij zal zich inspannen om door de Verzoeker ingediende aanvragen om omgevingsvergunningen die voor de verwezenlijking van het Initiatief nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen, althans te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar wettelijke taak behoort.

Artikel 5 Verplichtingen Verzoeker

1. Het vervaardigen van het Bestemmingsplan wordt in opdracht van- en voor rekening van de Verzoeker uitgevoerd.
2. In overleg met de Gemeente worden door de Verzoeker de benodigde onderzoeken ten behoeve van de planologische procedure tijdig aangeleverd bij de Gemeente.

Deze onderzoeken worden uitgevoerd op kosten van de Verzoeker.

3. Binnen zes weken na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zal de verzoeker een verzoek doen tot intrekking van de milieuvergunning voor de intensieve veehouderij en na intrekking direct de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten staken en gestaakt houden en als zodanig ook geen aanspraak doen op handhaving en/of instandhouding van milieurechten op basis van het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ten behoeve van intensieve veehouderij.

Artikel 6 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente.

De in de overeenkomst omschreven inspanningsverplichtingen van de Gemeente laten de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de Gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indien en voor zover deze publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid er toe leidt dat de Gemeente genoodzaakt is om te handelen (nalaten daaronder begrepen) in strijd met de hiervoor bedoelde inspanningsverplichtingen, dan zal dat handelen niet leiden tot aansprakelijkheid of een tekortkoming van de Gemeente. Onder meer kan de Gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.

Artikel 7 Planschade

1. De Verzoeker verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade) die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de vaststelling van het bestemmingsplan. De Gemeente zal de Verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van planschade die voortvloeit uit de onderliggende planherziening;
2. De Gemeente zal, alvorens een besluit ten aanzien van planschade toe te wijzen, omtrent de planschadeclaim advies inwinnen bij een ter zake deskundig bureau dat adviseert en voorts geen hogere schadeclaim toekennen dan bedoeld bureau adviseert.
3. De Gemeente zal de Verzoeker 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 Verzoeker ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De Gemeente zal de Verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals beschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008".
4. 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 Verzoeker ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de Verzoeker meede-

len.

5. Ter uitvoering van het onder 4 bepaalde verplicht de Verzoeker zich het desbetreffend bedrag na mededeling aan de Gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer 2850.09.796 ten name van de Gemeente Wijchen onder vermelding van planschadekosten "bestemmingsplanherziening Geitweg 4, Wijchen".

Artikel 8 Financiële bepalingen

1. Alle uit de realisatie van het Initiatief voortkomende kosten zijn voor rekening en risico van de Verzoeker zoals de kosten voor aanleg en/of aanpassing en verbetering van openbare voorzieningen zoals wegen, inritten, gas-, water-, electra- en rioolaansluiting/aanpassing, evenals de te maken en gemaakte plankosten;
2. De uit het Initiatief voortkomende kosten voor leges (bestemmingsplanherziening voor het bestemmingsplan opgenomen in bijlage 1 bij deze Overeenkomst) zijn voor rekening van de verzoeker;
3. Indien er schade wordt geconstateerd aan openbare voorzieningen c.q. Gemeenteeigendommen zal dit direct door de Verzoeker worden gemeld. De Verzoeker is direct aansprakelijk voor de schade aan de openbare voorzieningen c.q. Gemeenteeigendommen die is ontstaan ten gevolge van de werkzaamheden van de Verzoeker in het Plangebied.

Artikel 9 Overdracht rechten

1. Het is de Verzoeker (dan wel diens rechtsopvolgers) niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden ter waarborging van haar belangen bij een juiste uitvoering van onderhavige overeenkomst.
2. Indien de Verzoeker (dan wel diens rechtsopvolgers) zijn rechten of verplichtingen uit onderhavige overeenkomst aan één of meerdere derden overdraagt dient hij, onverminderd het bepaalde in lid 1, tenminste contractueel zeker te stellen dat door die derde(n) de rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst worden nagekomen.

Artikel 10 Looptijd en (tussentijdse) beëindiging.

1. De Overeenkomst wordt tussen Partijen aangegaan per datum ondertekening door Partijen en wordt aangegaan voor de duur voor de integrale realisatie van het Initiatief en totdat Partijen aan hun verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst hebben voldaan.
2. De Gemeente is bevoegd deze Overeenkomst te beëindigen als niet uiterlijk binnen 5 jaar na ondertekening van deze overeenkomst een Bestemmingsplan in werking is

getreden en deze onherroepelijk is.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden.

Indien de onverkorte uitvoering van de Overeenkomst niet kan plaatsvinden op grond van onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW, treden Partijen met elkaar in overleg, waarbij zij zoveel als redelijkerwijs mogelijk met inachtneming van de doelstellingen van de Overeenkomst zullen zoeken naar een voor Partijen aanvaardbare oplossing middels aanpassing van de Overeenkomst. Indien Partijen het niet eens worden over de vraag of sprake is van sterk gewijzigde omstandigheden, is sprake van een geschil in de zin van Artikel 12 lid 3.

Artikel 12 Boete- en Slotbepalingen

1. Het is de Verzoeker bekend dat:
 - a. de Gemeente op grond van gegronde zienswijzen het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast kan stellen;
 - b. door belanghebbenden tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld en schorsing/voorlopige voorziening kan worden gevraagd;
 - c. dat de uitkomst van dit beroep kan betekenen een wijziging of vernietiging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan;
2. De in deze overeenkomst genoemde aspecten zullen geen aanleiding zijn tot schade-aanspraken van de zijde van de Verzoeker aan het adres van de Gemeente Wijchen.
3. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
4. 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.
5. Voor zover niet specifiek anders bepaald, is de Verzoeker in verzuim jegens de Gemeente als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van onderhavige overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een (verzuimherstelling)termijn van 30 dagen.
6. In geval van verzuim bij een toerekenbare tekortkoming is de verzuimde partij jegens de wederpartij een boete verschuldigd groot € 20.000,- (zegge twintigduizend euro), zulks onverminderd het recht van de schuldeiser om schadevergoeding op grond van de wet te vorderen.
7. Bij verzuim is de boete direct opeisbaar en dient direct verbeurd te worden aan de schuldeiser.





Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Wijchen op 20 december 2013

Voor de Gemeente:

Mr. J.Th.C.M. Verheijen
Burgemeester

Voor de Verzoeker

H.M.R. Arts, Geitweg 4, 6603 LB Wijchen