

Steenwijkerland

PLANSCHADEOVEREENKOMST BESTEMMINGSPLAN

De ondergetekenden,

De teamleider Samenleving en Ontwikkeling, de heer Eibe Karssenberg, namens Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland, daartoe bevoegd op grond van de mandaatregeling gemeente Steenwijkerland, welke op 20 juni 2017 is vastgesteld en op 1 juli 2017 in werking is getreden; Hierna te noemen: "de gemeente"

en

de heer

hierna te noemen "verzoeker, eigenaar, initiatiefnemer"

In aanmerking nemende:

- a) dat de verzoeker eigenaar is van de percelen die onderdeel uitmaken van het exploitatiegebied, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente: a. i. j. ;
- b) dat verzoeker voornemens is om op de locatie als bedoeld in lid a een uitbreiding van het agrarisch bouwblok wil realiseren, één en ander zoals indicatief aangegeven op Bijlage A;
- c) dat verzoeker in verband met het plan voor de uitbreiding in lid b, zoals gedefinieerd in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014, een aanvraag op grond van de WABO heeft ingediend/zal indienen;
- d) dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
- e) dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan, een projectbesluit of een ontheffing;
- f) dat de verzoeker heeft verzocht om een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van haar bouwplan;
- g) dat de gemeente uit een eerste, globaal, onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische bezwaren om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- h) dat er evenwel uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan, schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en er daarom gerede twijfel bestaat bij de gemeente, over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- i) dat op grond van artikel 6.4 lid 2 van de Wro een derde-belanghebbende een claim kan indienen voor schade en dat de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in schade;

- j) dat de gemeente ten behoeve van de realisatie van het bouwplan kosten die zij maakt op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient te verhalen op verzoeker omdat anders de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel ontbreekt;
- k) dat het exploitatiegebied, zoals aangeduid in de considerans onder punt a. en bijlage A door en voor rekening van de verzoeker en overeenkomstig het onherroepelijk bestemmingsplan zal worden ontwikkeld.
- l) dat mede door het genoemde onder k. alsmede dat er afspraken zijn gemaakt met de verzoeker ten aanzien van een kwaliteitsimpuls voor de landschappelijke inpassing in de omgeving, de gemeente bereid is medewerking te verlenen, en wel onder de in deze overeenkomst genoemde voorwaarden en bepalingen, welke voorwaarden en bepalingen door verzoeker 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:

- dat het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden,

te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Planologische procedure/Verplichtingen van de gemeente:

- 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 uniforme openbare voorbereidingsprocedure te brengen.
- b) De gemeente houdt bij de nakoming van deze overeenkomst echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, zoals ten aanzien van de procedures inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 de verzoeker ontwikkeld. Dit houdt onder meer in dat de kosten van het ontwikkelen van een bestemmingsplan, de benodigde onderzoeken, vergunningen, e.d., en de bijbehorende leges voor het in behandeling nemen van een bestemmingsplan conform de legesverordening 2020, voor rekening en risico van de verzoeker komen.

Artikel 2 Bouwprogramma en inrichting exploitatiegebied

- a) Het exploitatiegebied, zoals aangeduid in de considerans onder punt a. en bijlage A zal door en voor rekening van de verzoeker worden ontwikkeld en overeenkomstig het onherroepelijk bestemmingsplan.
- b) Binnen het exploitatiegebied zal door de verzoeker of eventuele rechtsopvolger(s) worden gebouwd, zoals nader omschreven in het bestemmingsplan.

Artikel 4 Planschade

- a) De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeenteraad en in werking treedt.
- b) De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1. e.v. Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeenteraad en in werking treedt.
- c) De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van de tegemoetkoming in schade die voortvloeit uit de in artikel 1 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in lid b bepaalde, verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer (a.s.) ten name van de gemeente Steenwijkerland onder vermelding van "tegemoetkoming in schade".
- d) Indien verzoeker de in lid b bedoelde tegemoetkoming in schade niet overeenkomstig het tijdstip als bedoeld in lid c heeft overgemaakt, dan is de verzoeker in verzuim en is zij, 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 hen te betalen tegemoetkoming in schade, een rentevergoeding te vermeerderen met omzetbelasting verschuldigd, berekend naar een percentage dat twee procent (2%) hoger is dan het laatstelijk vastgestelde wettelijk rentepercentage, gerekend vanaf het moment dat de uiterste termijn is overschreden tot het moment dat de in lid b bedoelde tegemoetkoming in planschade daadwerkelijk aan de gemeente is overgemaakt.

Artikel 5 Boetebepaling

- a) Indien één van de partijen (verzoeker of gemeente) (één van) zijn verplichtingen uit deze overeenkomst, (behoudens artikel 2 lid c, artikel 4 lid d en artikel 9), na schriftelijke ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn niet is nagekomen, verbeurt de wanpresterende partij aan de wederpartij een boete van €15.000,- (zegge: vijftienduizend euro).
- b) De schriftelijke ingebrekestelling dient te geschieden met inachtneming van een redelijke termijn van minimaal acht dagen.
- c) Naast het gestelde in lid a van dit artikel behoudt de niet-wanpresterende partij het recht om ten aanzien van aan tekortkoming in nakoming van enige verplichting uit deze

overeenkomst alsnog nakoming, herstel, verandering of verwijdering te vorderen van hetgeen in afwijking van deze overeenkomst is geschied of nagelaten. De niet-wanpresterende partij behoudt het recht steeds vergoeding van de schade, kosten en rente te vorderen. Daarnaast heeft de wederpartij de bevoegdheid deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen als de wanpresterende partij na schriftelijk ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde redelijke termijn zijn verplichtingen nog steeds niet is nagekomen.

Artikel 6 Hoofdelijkheid

Indien in de overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijk- of rechtspersoon staat vermeld, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien, welke verplichtingen ten opzichte van de gemeente steeds ondeelbaar zijn.

Artikel 7 Overdracht van rechten en verplichtingen

Het is verzoeker verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en/of eventuele met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen verzoeker, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 8 Investeringsplicht kwaliteitsimpuls

De verzoeker is verplicht te investeren conform het inrichtingsplan zoals bijgevoegd als bijlage B en is genomen (als voorwaardelijk verplichting) in het bestemmingsplan " Marijenkampen – Marijenkampen 16".

Artikel 9 Duur en einde van de overeenkomst

De overeenkomst eindigt doordat de werkzaamheden van het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze tussen verzoeker en gemeente verschuldigde verplichtingen zijn voldaan.

- a) De overeenkomst eindigt bovendien indien:
 - Verzoeker en gemeente geen overeenstemming kunnen verkrijgen over het inrichtingsplan (waaronder begrepen: beplantingsplan) en de concept bestemmingsplanherziening;
 - Verzoeker en gemeente ontbinding overeenkomen;
 - De herziening van het bestemmingsplan niet onherroepelijk is geworden; of
- b) De gemeente is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat de rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren, wanneer verzoeker in staat van faillissement raakt, surseance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding, zulks onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van vergoeding van kosten, schade en interesten.
- c) Deze overeenkomst is ontbonden zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
- d) Bij ontbinding van de overeenkomst artikel 4 van toepassing.

Artikel 10 Geschillen en toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig wordt beschouwd, zullen worden onderworpen aan het oordeel van de Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Zwolle.

Artikel 11 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkomen, indien door initiatiefnemer en gemeente geparafeerd. Indien de inhoud van de bijlagen en de inhoud van deze overeenkomst niet overeenstemmen, prevaleert de inhoud van deze overeenkomst boven de inhoud van de bijlagen van deze overeenkomst.

Zij worden daartoe door verzoeker en gemeente als bij de overeenkomst behorend gewaarmerkt:

A. Bijlage A, tekening van het exploitatiegebied

B. Bijlage B, Inrichtingsplan

Aldus opgemaakt en getekend,

te Steenwijk 06-10-2020

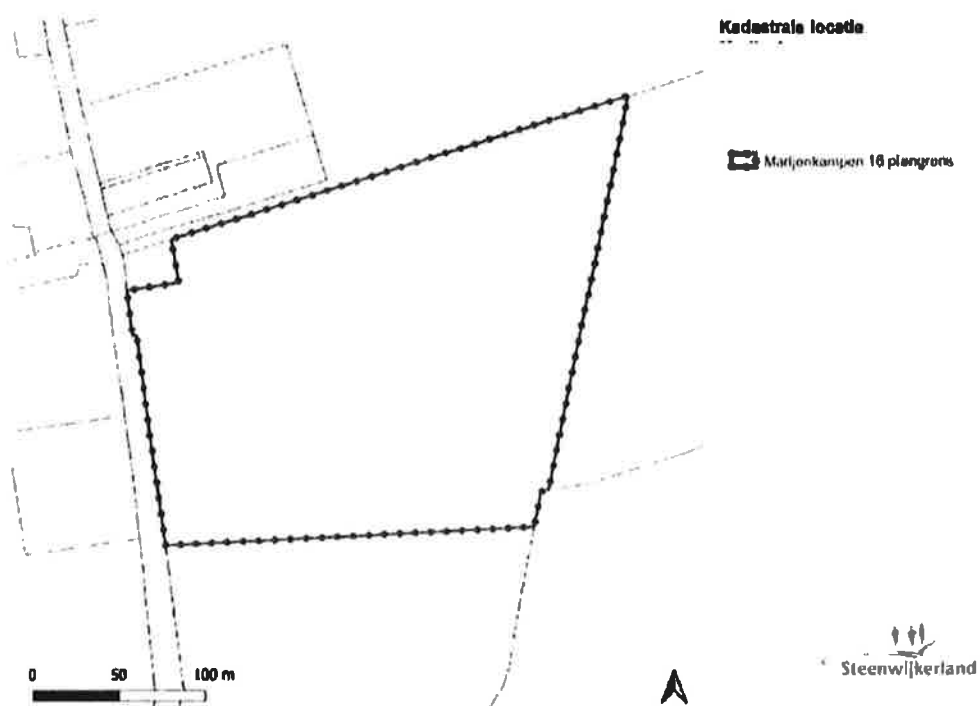
De gemeente,

E. Karssen berg

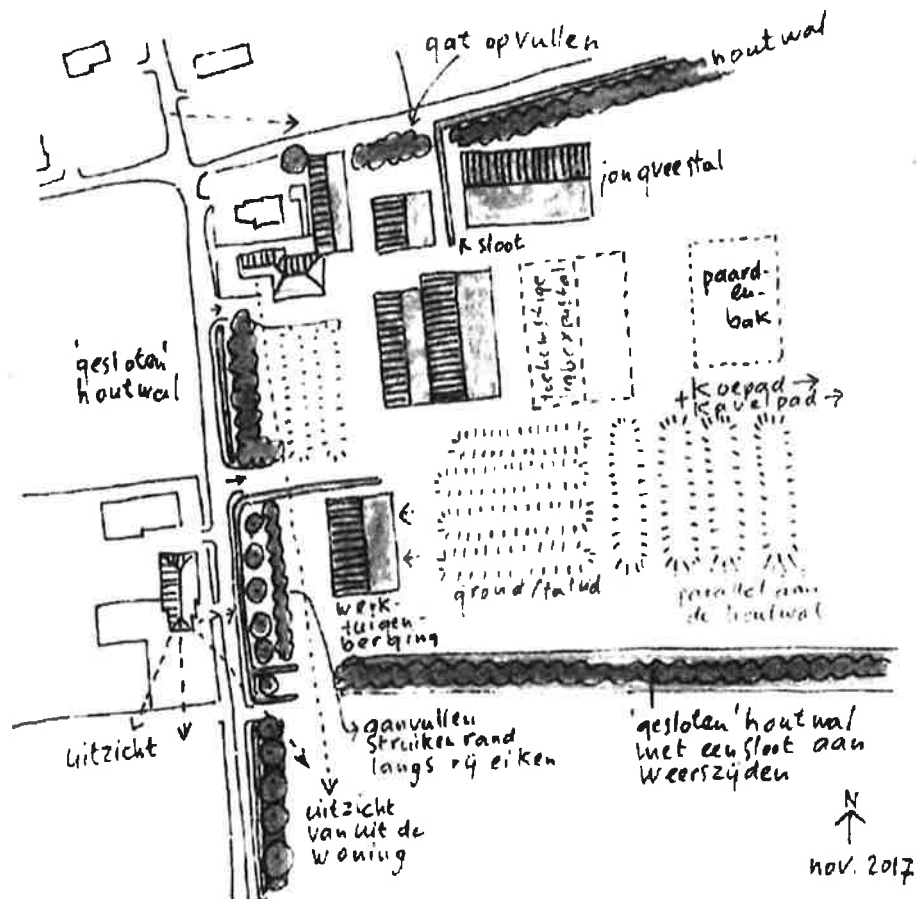
13-5-2020
te Marijenkampen op

Verzoeker,

Bijlage A Exploitatiegebied



Bijlage B Inrichtingsplan



✓

