

Planschade-overeenkomst

De ondergetekenden:

- a. De gemeente Sint-Michielsgestel, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. J.C.M. Pommer, geboren te Hoogland op vier en twintig december negentienhonderd een en vijftig, burgemeester van Sint-Michielsgestel, ten deze handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 8 november 2016, hierna te noemen: "Gemeente",
- en
- b. Went Beheer BV Statutair gevestigd te Berlicum, kantoorhoudende aan het Overbeeke 10, 5258 BL, Berlicum en ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 17209022 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.H.J. van Santvoort, hierna te noemen: "Ontwikkelaar".

Overwegende dat,

- Ontwikkelaar het eigendom heeft van de percelen Beekveld ong./Runweg ong., en wel het perceel kadastraal bekend als gemeente BLC, Sectie L, nummer 3567, groot ca. 3.007 m², plaatselijk bekend als Beekveld ong. in Berlicum en het perceel kadastraal bekend als gemeente BLC, Sectie L, nummer 1858, groot ca. 4.282 m², plaatselijk bekend als Runweg ong. in Berlicum Hierna "voornoemde percelen" genoemd.
- Ontwikkelaar voornoemde percelen in gebruik heeft als agrarische gronden. De percelen zijn weergegeven op de kaart die als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht.
- Ontwikkelaar de Gemeente heeft verzocht om medewerking aan een planologische maatregel voor de realisatie van twee RvR woningen en een te verplaatsen woning.
- Het verzoek van Ontwikkelaar niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Berlicum-Zuid" (vastgesteld d.d. 1 juni 2006).
- De Gemeente in principe bereid is de planologische procedures op te starten en te volgen die benodigd zijn om te komen tot de verlening van de vereiste vergunning(en) en/of ontheffing(en) teneinde het bouwplan planologisch realiseerbaar te maken.
- De Gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan de totstandkoming van de planologische realiseerbaarheid van het project, mits het voor de Gemeente haalbaar is.
- Ten behoeve van de exploitatie/realisatie van dit project er een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten tussen Gemeente en Ontwikkelaar om het plan financieel uitvoerbaar te maken
- Dat er evenwel uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening waardoor er bij de Gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel.
- Dat de Gemeente evenwel bereid is de door de Ontwikkelaar gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de Ontwikkelaar zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende tegemoetkoming in schade ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening en de daarmee samenhangende kosten zijnde de wettelijke rente en alle advies- en onderzoekskosten volledig aan de Gemeente te vergoeden.
- Dat de Ontwikkelaar op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening en de door de gemeente vastgestelde 'Procedureregeling Tegemoetkoming in planschade 2008' voor advisering tegemoetkoming in planschade geldt als belanghebbende, die betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Komen overeen als volgt:

1. De Gemeente zal z.s.m. de planologische maatregel zoals deze door de Ontwikkelaar wordt gevraagd en nader door de Gemeente en Ontwikkelaar wordt vormgegeven in procedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat, v.w.b. de planologische maatregel genoemd onder artikel 1, de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden en redelijke overwegingen dienaangaande door de Gemeente volledig onverlet.
3. De Gemeente zal de Ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om een tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de Ontwikkelaar ingediende verzoek wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt. De Gemeente zal de Ontwikkelaar bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening en de door de gemeente vastgestelde 'Procedureregeling Tegemoetkoming in planschade 2008'.
4. De Ontwikkelaar verbindt zich om aan de Gemeente te vergoeden het totale bedrag, bestaande uit de tegemoetkoming in de schade, de wettelijke rente en alle advies- en onderzoekskosten als bedoeld in artikel 6.1 van de wet ruimtelijke ordening en dat onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de Ontwikkelaar ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt.
5. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van een tegemoetkoming in de schade inclusief de in lid 4 genoemde kosten die voortvloeien uit de betreffende planologische maatregel het bedrag schriftelijk aan de Ontwikkelaar mededelen. Het genoemde bedrag dient binnen twee weken na de schriftelijke bekendmaking aan de Gemeente te worden overgemaakt door storting op banknummer 285007769 ten name van de gemeente Sint-Michielsgestel onder vermelding van planschadekosten "Realisatie RvR woningen hoek Beekveld/Runweg". De Ontwikkelaar verplicht zich voor betaling binnen de gestelde termijn zorg te dragen.
6. Deze overeenkomst wordt van rechtswege ontbonden zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, niet in werking zal treden, danwel niet onherroepelijk zal worden.
7. Het is de Ontwikkelaar 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.
8. 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.

Bijlage 1: Plattegrond van het totale toekomstige plangebied.

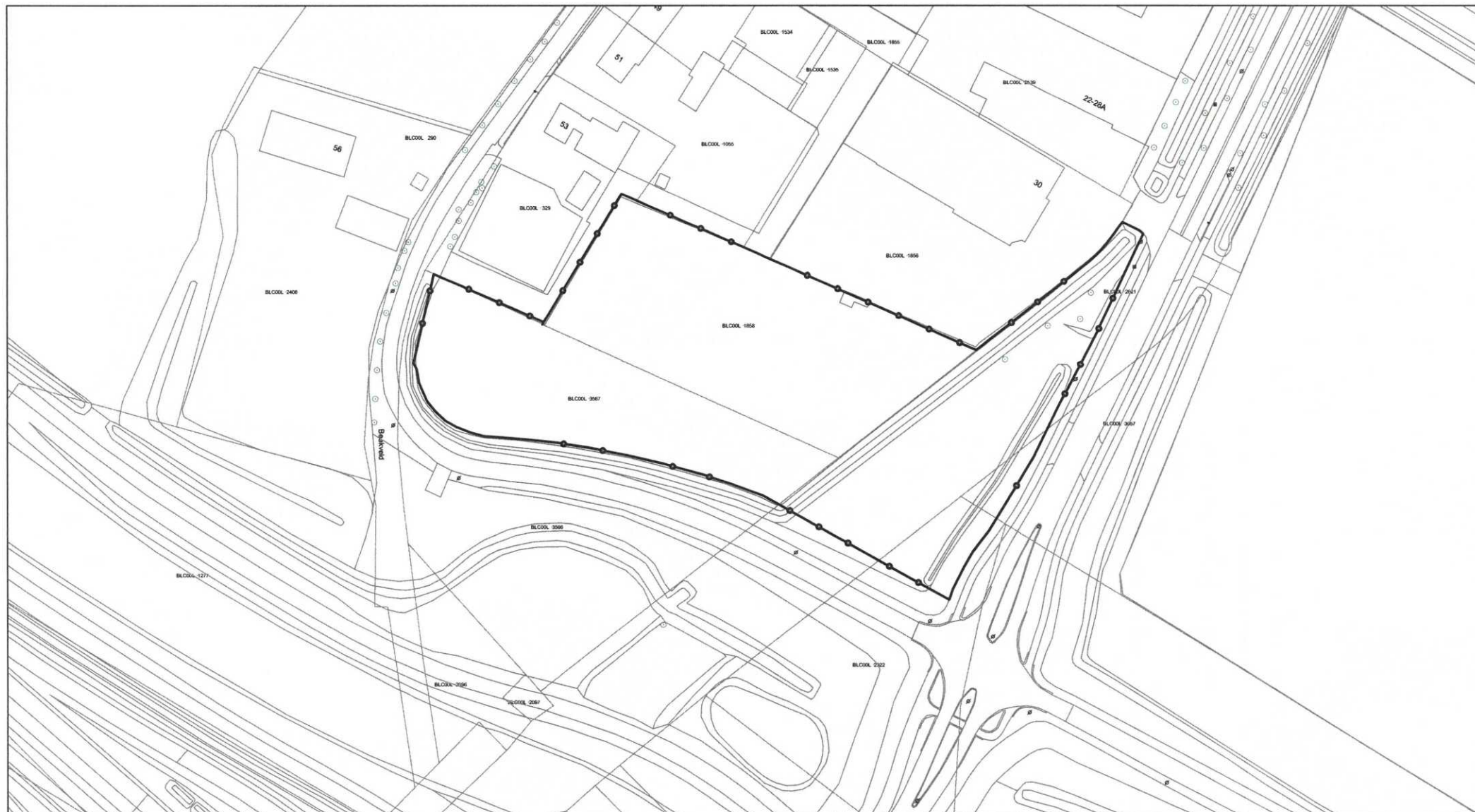
Getekend te Sint-Michielsgestel op 18-11-2018

.....
Burgemeester, de heer mr. J.C.M. Pommer,
Namens gemeente Sint-Michielsgestel

.....
Naam A.H.J. van santvoort
namens: Went beheer bv

paraaf Gemeente:

paraaf Ontwikkelaar:



7



St-M 
Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

Omschrijving
Plangrens Beekveld - Runweg
Berlicum

Get, BJvN	Datum 15-10-2018
--------------	---------------------

Gez.	Datum
------	-------

Gew.	Datum
------	-------

Opmerking:

VERSION:

	Besteknr.
--	-----------

Schaal	1:1000
--------	--------

Form.
A3

	Teknr.
	2018_0136_00