

PLANSCHADE-OVEREENKOMST (nadeelcompensatie)

De ondergetekenden,

- 1) De heer [REDACTED], wonende [REDACTED], [REDACTED],
aanvrager van omgevingsvergunning 1196147 voor de bouw van een woning
(ter vervanging van de schuur) op het perceel naast Eemdijk 45, (kadastraal
bekend: gemeente Bunschoten, sectie M nummer 1644),
hierna te noemen: de verzoeker,

en alle rechtsopvolgers onder zowel algemene als bijzondere titel en

- 2) de heer [REDACTED], wonende [REDACTED], eigenaar
van het perceel Eemdijk 45 en naast Eemdijk 45 (kadastraal bekend:
gemeente Bunschoten, sectie M, nummer 1644 en 1645),
hierna te noemen: de eigenaar,

en alle rechtsopvolgers onder zowel algemene als bijzondere titel en

- 2) De gemeente Bunschoten, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171
Gemeentewet vertegenwoordigd door [REDACTED],
juridisch medewerker team Omgevingsontwikkeling, daartoe ingevolge het
bepaalde in artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door haar burgemeester de
heer [REDACTED], handelende ter uitvoering van het besluit van
burgemeester en wethouders d.d. 29 juni 2017,
hierna te noemen: de gemeente.

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor het oprichten van
een woning (ter vervanging van de schuur) op het perceel behorend bij (naast) Eemdijk
45, waarbij wordt afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, op het
perceel kadastraal bekend: gemeente Bunschoten, sectie M, nummer 1644;
- de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden;
- op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van
toepassing op aanvragen die voor 1 januari 2024 zijn ingediend;
- de eigenaar instemt met de aanvraag omgevingsvergunning en deze overeenkomst
mede ondertekent;
- de verzoeker is toekomstig eigenaar van de gronden en belanghebbenden bij de
aanvraag omgevingsvergunning;
- dat dit plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Eemdijk";
- dat derhalve dit verzoek door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de
gemeente bereid is om toestemming te verlenen om af te wijken van het
bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een dergelijke toestemming tot afwijking van het
bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- dat de verzoeker heeft verzocht om een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en c j° artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo j° artikel 6.5 Bor, ten behoeve van het project;
- 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 gewenste afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening reden waarom er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te betalen;

Komen overeen als volgt:

- 1) De gemeente zal haar medewerking verlenen aan de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente wordt vormgegeven en deze in procedure brengen.
- 2) 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 schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
- 3) 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 afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- 4) De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te betalen van de schade en uitgebrachte advieskosten als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker 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 planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. 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 vier weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening NL35RABO031.14.88.250 ten name van de gemeente Bunschoten onder vermelding van 'planschadekosten 1196147 oprichten woning naast Eemdijk 45 (sectie M, nummer 1644)'.
- 6) Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
- 7) 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.

- 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.

Aldus opgemaakt en getekend te Bunschoten,

De verzoeker,
[redacted],

datum:

De eigenaar,
[redacted]

datum:

De gemeente,
[redacted]

[redacted]

datum: 03-06-2024