

overwegende:

- dat Initiatiefnemer aan de Gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van een schuur en bedrijfswoning op het perceel aan de Oudelandsedijk te Tholen, kadastraal bekend als gemeente Tholen, sectie P, nummer 1147;
- dat om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan dit verzoek een agrarisch bouwvlak noodzakelijk is;
- dat provinciaal beleid slechts toelaat om bouwvlakken te verplaatsen en niet om nieuwe bouwvlakken te realiseren;
- dat het benodigde bouwvlak afkomstig is van het perceel aan de Kastelijnsweg 19 te Sint-Maartensdijk;
- dat voor voornoemd perceel en een aantal omliggende percelen een bestemmingsplan 'Kastelijnsweg, Sint-Maartensdijk' in procedure is, waarbij dit bouwvlak planologisch wordt verwijderd van voornoemd perceel, aangezien de bestemming wordt omgevormd naar 'wonen';
- dat Initiatiefnemer bij wijze van de verplichte sanering van het perceel aan de Kastelijnsweg 19 te Sint-Maartensdijk een financiële bijdrage levert in het saneren van de asbest-loods aan de Kastelijnsweg 10 te Sint-Maartensdijk;
- dat het perceel waarop deze loods staat eveneens onderdeel uitmaakt van het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Kastelijnsweg, Sint-Maartensdijk';
- dat alle betrokken percelen liggen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied, van toepassing is;
- dat de Gemeente op grond van artikel 3, lid 6.6 van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in beginsel bevoegd is medewerking te verlenen aan het verzoek van Initiatiefnemer door het bestemmingsplan daarvoor te wijzigen;
- dat de Gemeente onder voorwaarden bereid is gebruik te maken van die bevoegdheid;
- dat de Provincie Zeeland haar principebereidheid heeft uitgesproken om mee te werken aan de hiervoor beschreven constructie, mits dit contractueel geborgd wordt;
- dat deze anterieure overeenkomst voorziet in deze borging;
- dat alle kosten, verbonden aan de realisering van de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Oudelandsedijk te Tholen, voor rekening van Initiatiefnemer komen;
- dat uit het bestemmingsplan planschade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), hetgeen van invloed is op de economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat burgemeester en wethouders bereid zijn de door Initiatiefnemer gewenste planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat Initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende kosten (waaronder kosten beoordelen bestemmingsplan en planschade) volledig aan burgemeester en wethouders te compenseren;

Anterieure overeenkomst Oudelandsedijk - TLN	Paraaf Gemeente Tholen 
Pagina 2 van 5	Paraaf Initiatiefnemer 

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Procedure

1. De Gemeente spant zich in om - met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden ter zake - medewerking te verlenen aan het verzoek van Initiatiefnemer om een agrarisch bouwvlak te realiseren op het perceel aan de Oudelandsedijk te Tholen. Daartoe wordt een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro opgesteld van het bestemmingsplan. Dit bouwvlak is afkomstig van het perceel aan de Kastelijnsdijk 19 te Sint-Maartensdijk, waarvoor parallel aan deze procedure een bestemmingsplan in procedure is die het bouwvlak op dit perceel planologisch saneert.
2. Initiatiefnemer is er mee bekend dat de procedure om te komen tot een onherroepelijke wijziging van het bestemmingsplan circa 6 tot 9 maanden in beslag neemt, mits er geen zienswijzen worden ingediend respectievelijk geen beroep wordt ingesteld. Indien dit laatste wel het geval is dan heeft dat invloed op genoemde termijn van 6 tot 9 maanden.
3. Een positief resultaat van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan kan door de Gemeente niet worden gegarandeerd. De Gemeente is niet tot schadevergoeding gehouden indien dit anders zal zijn dan partijen nu voor ogen staat. De Gemeente heeft echter een inspanningsverplichting om realisering van de in lid 1 omschreven plannen van Initiatiefnemer formeel mogelijk te maken.
4. De Initiatiefnemer heeft opdracht gegeven aan een adviesbureau om een concept-wijzigingsplan te maken. Zo spoedig mogelijk na ontvangst van het concept-wijzigingsplan door de Gemeente zal dit concept-wijzigingsplan worden beoordeeld, mits op dat moment deze overeenkomst tot stand is gekomen hetgeen dient te blijken uit ondertekening door partijen. Na ontvangst van het definitieve ontwerp-wijzigingsplan zal de procedure om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan worden gestart.

Artikel 2 Verrekening te maken kosten

1. De aan de totstandkoming van de bestemmingsplanwijziging verbonden kosten komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer. Het gaat daarbij om de door de Gemeente Tholen te maken kosten om te komen tot een onherroepelijke bestemmingsplanwijziging (ambtelijke kosten, kosten van publicatie, enz.). Deze kosten worden vastgesteld op € 3.955,- inclusief B.T.W.. Dit bedrag zal bij de Initiatiefnemer in rekening worden gebracht zodra deze overeenkomst tot stand is gekomen.
2. Initiatiefnemer dient alle betalingen te voldoen na toezending van een nota door de Gemeente binnen de op die nota aan te geven betaaltermijn.
3. Noodzakelijke externe onderzoeken (bijvoorbeeld bodemonderzoek en/of archeologisch onderzoek) worden op verzoek van de Gemeente in opdracht van Initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten hiervan komen voor rekening van Initiatiefnemer. De doorlooptijd van deze onderzoeken kan van invloed zijn op de in artikel 1, lid 2, genoemde termijn van 6 tot 9 maanden.
4. Indien Initiatiefnemer niet voldoet aan de in dit artikel opgenomen financiële verplichtingen is de Gemeente gerechtigd deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te beëindigen. Initiatiefnemer heeft in dat geval geen recht op schadevergoeding, hoe ook genaamd.

Artikel 3 Kosten uitvoering

Alle kosten, zowel bouwkundige als infrastructurele en eventuele andere kosten, verbonden aan de realisatie van de wijziging, komen volledig voor rekening van Initiatiefnemer. Initiatiefnemer is in staat deze kosten volledig te dragen.

Artikel 4 Planschade

1. De Gemeente zal Initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in de artikelen 6.1 tot en met 6.3 Wro die voortvloeit uit de opstelling van de bestemmingsplanwijziging zoals deze naar aanleiding van het door Initiatiefnemer ingediende verzoek wordt vastgesteld door burgemeester en wethouders en in werking treedt. De Gemeente zal de Initiatiefnemer bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken.
2. De aanvragen om vergoeding van planschade die voortvloeit uit de opstelling van de bestemmingsplanwijziging als bedoeld in lid 1 worden door het college in behandeling

Anterieure overeenkomst Oudelandsedijk - TLN	Paraaf Gemeente Tholen 
Pagina 3 van 5	Paraaf Initiatiefnemer 

genomen conform de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Tholen'.

3. Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in de artikelen 6.1. tot en met 6.3. Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de opstelling van de bestemmingsplanwijziging als bedoeld in lid 1.
4. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in lid 1 bedoelde bestemmingsplanwijziging het bedrag schriftelijk aan Initiatiefnemer mededelen. Ter uitvoering van het in lid 2 bepaalde verplicht Initiatiefnemer zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken op de door de Gemeente aan te geven wijze. Er zal een betaaltermijn in acht worden genomen van twee weken na de verzending van de mededeling.

Artikel 5 Sanering ten behoeve van de bouwvlakverplaatsing

Het agrarisch bouwvlak dat wordt gerealiseerd op het perceel van Initiatiefnemer aan de Oudelandsedijk te Tholen is afkomstig van het perceel aan de Kastelijnsweg 19 te Sint-Maartensdijk. Voor dit perceel en een aantal omliggende percelen, waaronder Kastelijnsweg 10 te Sint-Maartensdijk, is eveneens een (afzonderlijke) bestemmingsplanwijziging in procedure. Initiatiefnemer levert bij wijze van sanering van het perceel aan de Kastelijnsweg 19 te Sint-Maartensdijk een financiële bijdrage aan de sanering van de asbest-loods op het perceel aan de Kastelijnsweg 10 te Sint-Maartensdijk. Deze financiële bijdrage is zonder verdere tussenkomst van de Gemeente door Initiatiefnemer te voldoen aan de eigenaar van het bouwvlak. Gemeente wordt door Initiatiefnemer schriftelijk in kennis gesteld van het voldoen van deze bijdrage. Uit deze kennisgeving dient te blijken wanneer de bijdrage is voldaan en wat de hoogte is van deze bijdrage.

Artikel 6 Wijziging overeenkomst

Partijen kunnen deze overeenkomst slechts wijzigen indien zij over de inhoud van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. De hiervoor bedoelde wijziging is slechts van kracht indien deze schriftelijk tot stand is gekomen.

Artikel 7 Ontbinding

De mogelijkheid van (één van de) partijen om gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze overeenkomst in te roepen is beperkt tot de navolgende gevallen:

- a. een ingrijpende wijziging in omstandigheden, welke naar objectieve maatstaven verdere uitvoering van de overeenkomst niet langer verantwoord maakt, waarbij partijen tevens de verdere afwikkeling zullen vastleggen;
- b. het onthouden van goedkeuring en/of weigering van toestemming of vergunning van een daartoe aangewezen bestuurs- of adviesorgaan, welke goedkeuring, toestemming of vergunning is vereist voor de uitvoering van (een deel van) deze overeenkomst, waarbij partijen tevens de afwikkeling zullen vastleggen.

Artikel 8 Geschillenregeling.

Partijen zullen zich inspannen deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren en zullen daartoe bij onvoorziene omstandigheden tijdig overleg plegen alvorens tot enigerlei actie over te gaan. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of de uitvoering ervan tussen partijen mochten ontstaan, zullen tot de verplichting voor partijen leiden om zich in te spannen hun verschil van inzicht op dit punt op te lossen door middel van mediation op basis van de reglementen van het Nederlands Mediation Instituut, zoals deze gelden op de dag van ondertekening van deze overeenkomst. Indien een dergelijke mediation niet tot een oplossing van het geschil leidt, zal het geschil door de rechter worden beslecht. Dit laat onverlet de mogelijkheid in spoedeisende gevallen het geschil voor te leggen aan de President van de rechtbank in Middelburg handelend in kort geding.

Artikel 9 Bevoegdheid college van burgemeester en wethouders.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de beslissingen en handelingen, waartoe de Gemeente op grond van deze overeenkomst gehouden is, te nemen/verrichten, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

Anterieure overeenkomst Oudelandsedijk - TLN	Paraaf Gemeente Tholen 
Pagina 4 van 5	Paraaf Initiatiefnemer 