

Overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening

Overeenkomst met betrekking tot de planherziening voor de herontwikkeling van de Buitenplaats Bergen op Zoom (voormalige camping "Heidepol"), Zoomvlietweg 24, 4623 RL Bergen op Zoom.

De ondergetekenden,

De gemeente Bergen op Zoom, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer dr. F.A. Petter, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom, hierna te noemen: de gemeente;

en

Buitenplaats Bergen op Zoom, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.A.L. van Engelen, gevestigd aan de Groenstraat 27a, 4841 BA te Prinsenbeek

Hierna te noemen: de initiatiefnemer

In aanmerking nemende:

- Dat in 2007/2008 de voormalige camping Heidepol op last van de gemeente gesloten is;
- Dat de gronden in eigendom zijn verworven door bovengenoemde initiatiefnemer;
- Dat een nieuw inrichtingsplan is ingediend, dat voorziet in een recreatieve voorziening naar een eigentijds, duurzaam, comfortabel en kwalitatief hoogstaand recreatieterrein;
- Dat de ontwikkeling binnen de contouren van de bestaande recreatieve voorziening plaatsvindt en dat geen sprake is van uitbreiding;
- Dat er met de initiatiefnemer afspraken zijn gemaakt omtrent de herontwikkeling van de voormalige camping Heidepol op de locatie Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom;
- De bestemming van het perceel Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom, ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" recreatieve doeleinden is;
- Dat de voorgenomen herontwikkeling in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Dat voor de herontwikkeling een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is om te voorzien in een gedifferentieerd aanbod van kampeervoorzieningen, bestaande uit trekkers- en camperplaatsen, aangevuld met ca. 120 – 130 duurzame chalets en 80-100 onderscheidende recreatiewoningen, bestemd voor korte (cityhoppers) en langverblijvers (vakantie);
- Dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de benodigde planologische wijziging door middel van het nieuwe bestemmingsplan "Buitenplaats Bergen op Zoom". En dit plan verder in procedure te brengen onder voorwaarde, dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de wijziging bereid verklaart de daarmee verband houdende kosten als wettelijke rente en de kosten voor de inschakeling van een planschadecommissie, volledig te compenseren;
- Dat hieruit schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade);
- Dat met de initiatiefnemer de afspraak is gemaakt dat eventuele planschade, voortvloeiend uit de planologische wijziging met betrekking tot de Buitenplaats Bergen op zoom volledig voor rekening komt van de initiatiefnemer;
- Dat de gemeente een Procedureregeling planschadevergoeding heeft vastgesteld op grond waarvan een derde belanghebbende zoals de initiatiefnemer betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal het bestemmingsplan "Buitenplaats Bergen op Zoom, waarin de planologische wijziging voor de locatie Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom, is opgenomen in procedure brengen;
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet;
3. De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding als bedoeld in artikel 6.1. Wro die voortvloeit uit de planologische wijziging voor de locatie Zoomvlietweg 24 (Buitenplaats Bergen op Zoom). De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling planschadevergoeding;
4. De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente te betalen:
 - a. De na eventuele bezwaar- en beroepsprocedures bepaalde planschadevergoeding als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
 - b. De door de gemeente bij de uitbetaling van de planschade te vergoeding wettelijke rente te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag;
 - c. De kosten die de gemeente moet maken voor de inschakeling van een planschadebeoordelingscommissie als bedoeld in de Procedureregeling planschadevergoeding;
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling en uitbetaling van een planschadevergoeding, die voortvloeit uit de planologische wijziging voor de Buitenplaats, Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom, het bedrag schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen, uitgesplitst naar de in artikel 4, onder a, b en c. genoemde onderdelen;
6. Deze overeenkomst heeft alleen betrekking op planschade voortvloeiend uit de planologische wijziging voor de locatie Buitenplaats, Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom;
7. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan, dat de planologische wijziging voor de locatie Buitenplaats, Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom, niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden of in het geval de overeenkomst als gevolg van een gerechtelijke uitspraak nietig wordt verklaard;
8. Het is de initiatiefnemer 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;
9. 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 Bergen op Zoom op

11 september 2015

De gemeente

De heer dr. F.A. Petter

de initiatiefnemer,

Buitenplaats Bergen op Zoom

De heer J.A.L. van Engelen

p/a Groenstraat 27a, 4841 BA Prinsenbeek