



**PLANSCHADEOVEREENKOMST
Boutestraat 125 te Swalmen**

De ondergetekenden:

- I. de gemeente Roermond, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. P.A.G. Cammaert, in deze handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 februari 2014,

hierna te noemen "de gemeente";

en:

Van Houtum BV, gevestigd te 6071 JR Swalmen, Boutestraat 125, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 13029403, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer S.A.A. Gehlen, hierna te noemen: "de verzoeker";

gezamenlijk te noemen "partijen";

in aanmerking nemende dat:

1. verzoeker bij de Provincie Limburg een aanvraag heeft ingediend voor de realisatie van een weegbrug (hierna te noemen: het plan, zie bijlage 1) op de locatie Boutestraat 125, op het perceel kadastraal bekend Swalmen, Sectie A, nummer(s) 3563 (hierna te noemen: het exploitatiegebied, zie bijlage 2);
2. de Provincie Limburg in deze bevoegd gezag is voor het verlenen van de omgevingsvergunning en dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven;
3. het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Kern Swalmen' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 7 juli 2011;
4. het plan planologisch alleen gerealiseerd kan worden indien een besluit wordt genomen welk is genoemd in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
5. verzoeker eigenaar is c.q. het recht op levering verkregen heeft of zal verkrijgen van de gronden in het exploitatiegebied;
6. uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en er daarom bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid;
7. verzoeker zich bereid verklaart, de uit de planologische maatregel voortvloeiende en voor vergoeding in aanmerking komende planschade, zoals die door de gemeente aan de aanvragers van een verzoek om planschadevergoeding zal worden uitbetaald, volledig aan de gemeente te vergoeden;

8. partijen afspraken hebben gemaakt over de planontwikkeling, welke afspraken zij thans willen vastleggen in een planschadeovereenkomst;
9. door het sluiten van de planschadeovereenkomst het verhaal van kosten van de grondexploitatie, het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van locatie-eisen middels een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk is;

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Plan:

Het plan bestaat uit de realisatie van een weegbrug, zoals aangegeven op bijlage 1.

Exploitatiegebied:

Het gehele in het kader van het plan door de verzoeker te bebouwen gebied, zoals op de kaart van bijlage 2 aangegeven en gelegen aan de Boutestraat 125 te Roermond.

Artikel 2 Planvorming/vergunningen

- 2.1 De verzoeker zal in nauw overleg met de gemeente een ruimtelijke onderbouwing in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan, bestaande uit regels, toelichting, verbeelding en bijbehorende onderzoeken opstellen voor het gebied waarbinnen het plan wordt gerealiseerd, waarbij de in te schakelen adviseurs in overleg met de gemeente worden gekozen. De ruimtelijke onderbouwing dient gebaseerd te zijn op en te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke eisen.
- 2.2 De verzoeker verplicht zich om volledige en ontvankelijke aanvragen voor het verlenen van de noodzakelijke vergunningen bij de gemeente en/of andere overheden in te dienen.
- 2.3 De onder artikel 2.3 bedoelde aanvragen dienen gebaseerd te zijn op het plan en dienen voorts te voldoen aan de daarop van toepassing zijnde wettelijke eisen.
- 2.4 De gemeente blijft ook na het aangaan van deze overeenkomst vrij alle publiekrechtelijke bevoegdheden uit te oefenen die zij nodig acht. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van inspraak, zienswijzen, bezwaren en/of beroepsgronden, wijzigingen aan te brengen in de door verzoeker gevraagde planologische maatregel, of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 3 Vergoeding planschade

- 3.1 In dit artikel wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
 - a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
 - b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
 - c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, Wet ruimtelijke ordening;
 - d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.
- 3.2 Uit de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel in verband met de realisering van het plan, kan planschade voortvloeien, om welke reden er bij de gemeente gereede twijfel

bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel. In verband hiermee is door en voor rekening van de verzoeker een risicoanalyse van de eventueel voor vergoeding in aanmerking komende planschade opgesteld.

- 3.3 De gemeente is bereid de verklaring van geen bedenkingen af te geven, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.
- 3.4 De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade inclusief rente die door de gemeente is uitgekeerd ingevolge een onherroepelijk besluit inzake de aanvraag om een tegemoetkoming in de planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel, die op initiatief van de verzoeker in procedure is gebracht, in werking is getreden en onherroepelijk is geworden.
- 3.5 De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker op grond van onderhavige overeenkomst ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker conform artikel 6.4a, lid 2 Wro bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening Planschadevergoedingen gemeente Roermond 2008.
- 3.6 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker mededelen.
- 3.7 Ter uitvoering van het in artikel 3.4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken, binnen vier weken na datum van verzending van de mededeling.

Artikel 4 Overdracht contractpositie

- 4.1 Het is de verzoeker verboden het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan voor verdere realisering aan derden te verkopen en/of zijn contractpositie over te dragen, zonder toestemming van de gemeente en zonder de noodzakelijke waarborgen te treffen voor de uitvoering van deze overeenkomst.
- 4.2 De gemeente is gerechtigd aan het verlenen van de toestemming voorwaarden te verbinden verband houdende met de juiste nakoming van deze overeenkomst. Indien de continuïteit van de uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs is verzekerd, zal de gemeente de in artikel 4.1 bedoelde toestemming niet onthouden.

Artikel 5 Kettingbeding

Ingeval van overdracht van het geheel of van een gedeelte van gronden in het exploitatiegebied en/of overdracht van de contractpositie overeenkomstig artikel 4, is de verzoeker gehouden om aan de

rechtsoptvolgers de bepalingen van deze overeenkomst, voor zover door hun aard nog niet geëxpireerd, bij wijze van kettingbeding annex derdenbeding ten behoeve van de gemeente, woordelijk in de akte van transport c.q. van overdracht te doen opnemen.

Artikel 6 Ontbinding

- 6.1 De onderhavige overeenkomst tussen partijen wordt aangegaan per datum ondertekening door partijen en eindigt op het moment dat het plan is gerealiseerd of zoveel later als de aanspraken op planschade als bedoeld in artikel 3.4 verjaren.
- 6.2 Elk der partijen heeft het recht deze overeenkomst per aangetekende brief te ontbinden, indien:
- vaststaat, dat een vereiste goedkeuring, toe- of instemming of toezegging van anderen - ondanks daartoe door of vanwege partijen gedane inspanningen - niet kan worden verkregen op basis van de rechten en plichten die partijen over en weer in deze overeenkomst hebben bedongen;
 - de vereiste vergunningen definitief niet verleend kunnen worden,
- Alvorens tot ontbinding wordt overgegaan, treden partijen met elkaar in overleg. Indien dit overleg niet tot resultaten leidt, is elke partij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. In dat geval heeft geen der partijen enigerlei recht op enigerlei vergoeding van schade of kosten.

Artikel 7 Bevoegd orgaan

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders dan wel door burgemeester en wethouders aan te wijzen functionarissen, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

Artikel 8 Toepasselijk recht en geschillen

- 8.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 8.2 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.
- 8.3 Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen door de gewone bevoegde rechter in het Arrondissement Roermond worden beslecht. Een en ander laat onverlet de mogelijkheid om in spoedeisende gevallen een Kort Geding procedure te initiëren bij de bevoegde rechter in het Arrondissement Roermond.

Artikel 9 Overige bepalingen

- 9.1 Ingeval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in deze overeenkomst en het bepaalde in de bijlage prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.
- 9.2 De navolgende bijlage maakt deel uit van deze overeenkomst:
- | | |
|-----------|--------------------|
| Bijlage 1 | situatieschets; |
| Bijlage 2 | exploitatiegebied. |

9.3 Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de gemeente rustende verplichtingen c.q. de uitoefening van de gemeentelijke bevoegdheden.

De gemeente draagt binnen haar vermogen en met inachtneming van de door haar te betrachten zorgvuldigheid ten opzichte van derden zorg voor het afwikkelen van de vereiste wettelijke procedures. De gemeente is nimmer aansprakelijk indien vertraging ontstaat dan wel door partijen beoogde plannen niet gerealiseerd kunnen worden, tenzij sprake is van grove schuld of opzet bij de gemeente.

9.4 Partijen zijn verplicht om nietige of door verandering van wetgeving niet meer (onverkort) toepasselijke bepalingen te vervangen door bepalingen die geen gebreken vertonen en die zoveel mogelijk aansluiten bij de gemaakte afspraken en bedoelingen.

9.5 Partijen verklaren over en weer dat door het sluiten van deze overeenkomst alsmede de onverkorte uitvoering en naleving daarvan:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden in voldoende mate is verzekerd;
 - het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
 - het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is,
- zodat de gemeente met toepassing van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening zal afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 onder lid 1 van die wet.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op 18.2.2014

namens de gemeente,

namens de verzoeker,

mr. P.A.G. Cammaert

S.A.A. Gehlen

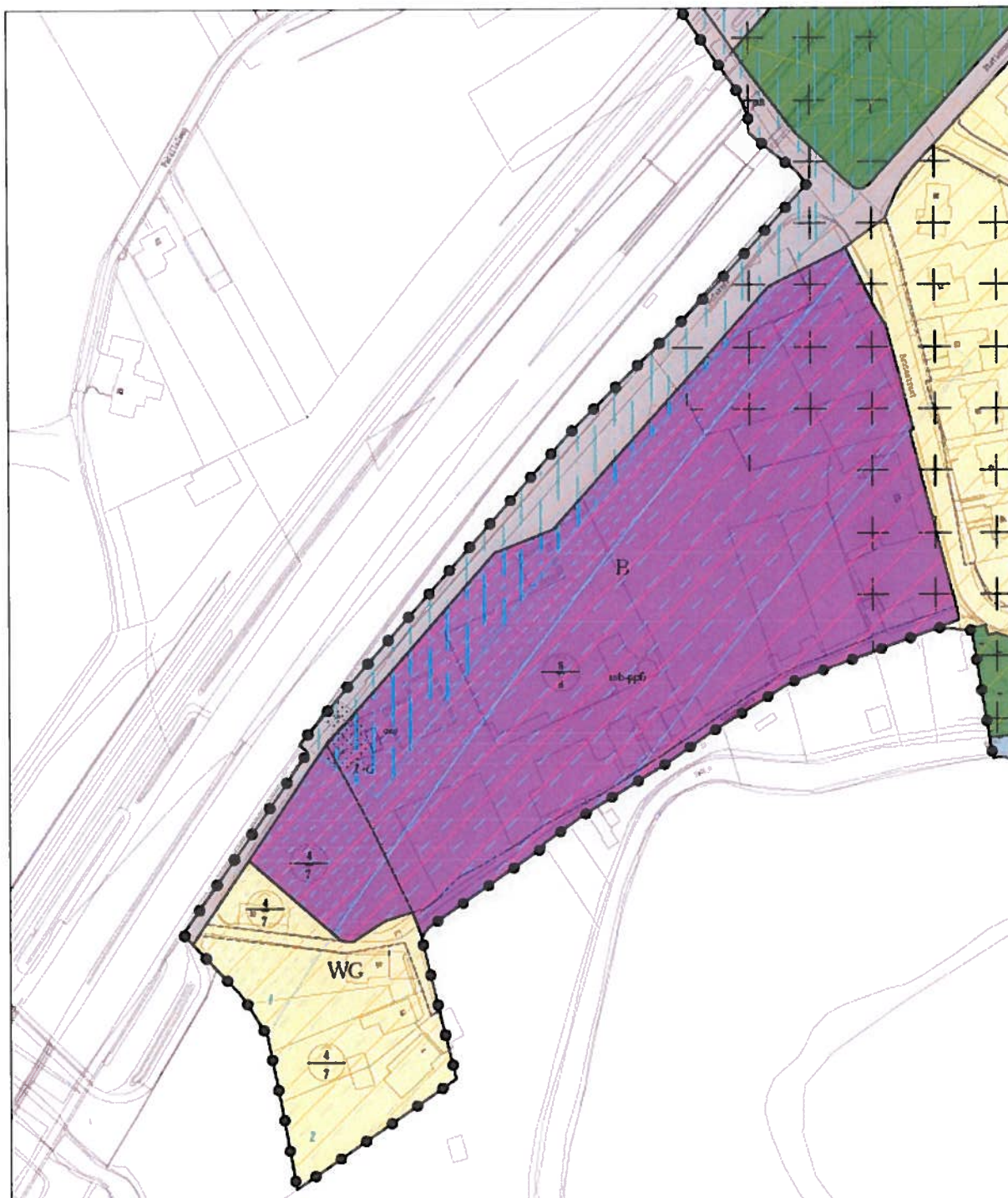
Bijlage 1 Situatieschets plan



A handwritten signature in blue ink, likely representing the municipality.

A handwritten signature in blue ink, likely representing the applicant.

Bijlage 2 Exploitatiegebied



PLANSCHADEOVEREENKOMST
LOCATIE Boutestraat 125 te SWALMEN

Paraaf
gemeente:

Paraaf
verzoeker: