

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
betreffende de uitbreiding van Multimodale Terminal de Kempen
aan de Kempenweg.**

De ondergetekenden,

de gemeente Weert, te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Bladder,
concerndirecteur, verder te noemen **'de gemeente'**;

en

W.G.A. Versteijnen Investments Intermodal BV, Gesworenhoekseweg 4, 5047 TM Tilburg,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.G.A. Versteijnen, directeur,
verder te noemen **'de exploitant'**;

tezamen ook te noemen **'partijen'**;

in aanmerking nemende dat:

- exploitant eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Q nummer 155, gelegen aan de Kempenweg in Weert en voornemens is dit perceel te herontwikkelen ten behoeve van de uitbreiding van de Multimodale Terminal;
- het uitbreiden van de terminal op het betreffende perceel in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013';
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan het plan middels een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure);
- dat de gemeente pas kan besluiten over een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een vergunning ex. artikel 2.12 lid 1. sub a. onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het verzoek;
- de exploitant alle kosten die verband houden met het in exploitatie brengen van het perceel zelf betaalt, inclusief planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro;
- ten behoeve van voormelde ontwikkeling een bijdrage verschuldigd is op grond van de Structuurvisie Weert 2025 en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert;
- deze bijdrage enkel verschuldigd is voor zover het om het omzetten van de bestemming 'Natuur' naar bedrijventerrein gaat;
- deze bijdrage € 5,- per m² bedraagt;
- de oppervlakte van het perceel 22.537 m² bedraagt;
- derhalve een bijdrage verschuldigd is van 22.537 * € 5,-- = € 112.685,--;
- de verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten behoeve van het Kwaliteitsfonds Buitengebied.

verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken over de onderlinge samenwerking wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;

- het de exploitant bekend is dat voorsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- de concept overeenkomst na ondertekening door de exploitant ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan exploitant wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het exploitant bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat in dat geval geen overeenkomst tot stand is gekomen; dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

komen partijen het volgende overeen:

Artikel 1. Omschrijving plangebied

Het in exploitatie te brengen gebied omvat het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Q, nummer 155, gelegen aan de Kempenweg, verder te noemen 'plangebied' (zie bijlage).

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

Doel van deze overeenkomst is het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen om te komen tot de herontwikkeling van het plangebied.

Artikel 3. Planrealisatie

De herontwikkeling van het in artikel 1 genoemde plangebied geschiedt geheel door en voor rekening en risico van de exploitant overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

Artikel 4. Verlening omgevingsvergunning en overige publiekrechtelijke

- 4.1 De exploitant heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om af te wijken van het bestemmingsplan.
- 4.2 De exploitant draagt zorg voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, met bijbehorende onderzoeken, zoals een archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek, een grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, ander milieukundig onderzoek, flora en fauna onderzoek, geo-hydrologisch onderzoek, akoestisch onderzoek, onderzoek luchtkwaliteit en externe veiligheid, etc., voor zover aan de orde.
- 4.3 De gemeente zal
 - nadat deze overeenkomst door partijen is getekend, en
 - nadat alle gegevens zijn ingediend om te komen tot een door de gemeente Cranendonck te verlenen omgevingsvergunning, en
 - na een positieve beoordeling van de plannen aan alle door de gemeente of wetgever daaraan te stellen kwaliteitseisen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de noodzakelijke procedure inzetten om te komen tot een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

- 4.4 Een negatieve beoordeling houdt in dat de gemeente niet akkoord gaat met de ingediende ruimtelijke onderbouwing. Wanneer exploitant niet in voldoende mate aan de zienswijze van de gemeente tegemoet komt, kan dit uiteindelijk leiden tot het weigeren van de gevraagde medewerking. Het is aan de gemeente om naar redelijkheid en billijkheid aanvullende plannen, vooronderzoeken en/onderzoeken van exploitant te eisen.
- 4.5 De exploitant is zich bewust van de noodzaak van deze planologische procedure, de behandeling van mogelijk ingekomen zienswijzen en de afhandeling van procedures en stelt daarom de gemeente niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele vertragingen in de planontwikkeling of het niet tot ontwikkeling kunnen brengen van het exploitatiegebied als gevolg van het doorlopen van deze planologische procedure.
- 4.6 Indien het publiekrechtelijke traject leidt tot wijzigingen dan komen de eventuele consequenties voor de planexploitatie geheel voor risico en rekening van de exploitant.
- 4.7 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 bij de gemeente Cranendonck, waarvoor de gemeente Weert om advies wordt gevraagd, wijzigingen aan te brengen in de door de exploitant gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen. In het geval van indiening van zienswijzen, waarbij wijziging van de planologische maatregel wordt verzocht of waardoor deze wijziging noodzakelijk is, zullen partijen in overleg treden over de toepasbaarheid en de gevolgen van een dergelijke wijziging.

Artikel 5. Kosten en financiële bijdragen

- 5.1 Alle kosten en noodzakelijke onderzoeken die verband houden met de herontwikkeling van het plangebied komen voor rekening van de exploitant, zoals
- aansluitingen op de nutsvoorzieningen die door de exploitant bij de desbetreffende nutsbedrijven moeten worden aangevraagd;
 - eventuele aanpassing en/of noodzakelijke capaciteitsuitbreidingen van nutsvoorzieningen;
 - kosten in verband met benodigde aansluitingen op en aanpassingen van wegen, rioleringen, kabels en leidingen en andere voorzieningen binnen en direct aansluitend op het plangebied;
 - kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek, grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, ander milieukundig onderzoek, flora en fauna onderzoek, geo-hydrologisch onderzoek, akoestisch onderzoek, luchtkwaliteit en externe veiligheid, etc.;
 - leges.
- 5.2 De exploitant betaalt aan de gemeente een bijdrage van **€ 112.685,-** voor Ruimtelijke Ontwikkelingen op grond van de Structuurvisie Weert 2025. Deze bijdrage wordt ingezet voor het Kwaliteitsfonds Buitengebied.
- 5.3 De exploitant betaalt de in artikel 5.2 genoemde bijdrage binnen 30 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst Kempenweg' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen 2 weken nadat de verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad is afgegeven.

Artikel 6. Planschade

- 6.1 De gemeente stelt de exploitant schriftelijk in kennis van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, welke tot stand is gekomen als gevolg van de door de exploitant ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning. De exploitant wordt de gelegenheid geboden alles naar voren te brengen wat voor de beoordeling van de (omvang van de) schade relevant zou kunnen zijn. Exploitant wordt in de procedures tevens als belanghebbende aangemerkt.
- 6.2 Over een verzoek om planschade beslist het college van burgemeester en wethouders op basis van de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wro' en na ingewonnen advies van een extern deskundig bureau. Beroep tegen de beslissing is mogelijk bij de Rechtbank en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, een en ander overeenkomstig de procedure van de Algemene Wet Bestuursrecht. De gemeente stelt de exploitant in kennis over de besluitvorming over ingediende planschadeverzoeken.
- 6.3 De exploitant verplicht zich de vastgestelde planschade met bijbehorende advieskosten en wettelijke rente aan de gemeente te vergoeden met betrekking tot afhandeling van alle verzoeken die binnen de dan geldende wettelijke termijn doch uiterlijk binnen 5 jaren worden ingediend nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.
- 6.4 De gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit het door de exploitant ingediende verzoek tot het afwijken van het bestemmingsplan, het bedrag schriftelijk mee aan de exploitant. De exploitant verplicht zich het desbetreffende bedrag binnen 30 dagen na ontvangst van iedere mededeling aan de gemeente Weert over te maken door storting op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03, ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Kempenweg'.

Artikel 7. Overige bepalingen

- 7.1 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend of wordt vernietigd met uitzondering van de verplichting van de gemeente dat de in artikel 2 sub 1 van deze overeenkomst genoemde en door verzoeker betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend, respectievelijk niet wordt verleend of wordt vernietigd, terugbetaald zal worden door de gemeente.
- 7.2 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.
- 7.3 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.

Opgemaakt in tweevoud d.d.

de gemeente,

handtekening,
R. Bladder

de exploitant,

handtekening,
W.G.A. Versteijnen



Bijlage: plangebied kadastraal bekend gemeente Weert sectie Q nummer 155, groot
22.537 m²

