

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
bestemmingsplan Vensteeg 1 te Weert.**

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 10 september 2019, hierna te noemen 'de gemeente',

* de commanditaire vennootschap RVR LIMBURG C.V., gevestigd te Maastricht, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap RVR LIMBURG BEHEER B.V., gevestigd te Maastricht, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer G.H.M. Driessen (beherend directeur), hierna te noemen 'de verzoeker',

In aanmerking nemende dat:

- de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor de ontwikkeling van een ruimte voor ruimte kavel aan de Vensteeg 1 te Weert;
- de aangevraagde activiteit niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat ten behoeve van voormelde ontwikkeling verzoeker heeft gevraagd om 235 m² bijgebouwen toe te laten, tegenover de 150 m² die regulier is toegelaten;
- dat het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, onderdeel van de Structuurvisie Weert 2025, de mogelijkheid biedt om boven op de 150 m² bijgebouwen extra m² bijgebouwen toe te laten tot een maximum van 300 m²;
- dat voor het bouwen van extra m² bijgebouwen een tegenprestatie dient te worden geleverd ter waarde van € 100,-- per m²;
- dat er 85 m² extra wordt toegelaten, waarvoor een tegenprestatie verschuldigd is van 85 * € 100,-- = € 8.500,--;

- de verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente een bijdrage te betalen aan het Kwaliteitsfonds Buitengebied en dat deze middelen worden ingezet als vergoeding voor de sloop van stallen die heeft plaats gevonden aan de Bocholterweg 27, zijde Keenterstraat, waardoor kwaliteitsverbetering plaats heeft gevonden van het beschermde dorpsgezicht Dijkerakker, een en ander zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- met verzoeker een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten.

Verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het de verzoeker bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- dat in deze concept overeenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de conceptovereenkomst na ondertekening door de verzoeker 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 de verzoeker wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het de verzoeker bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming. In dat geval is geen overeenkomst tot stand gekomen. Aan het niet tot stand komen van de overeenkomst kunnen partijen geen rechten ontleen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Komen als volgt overeen:

Artikel 1. Anterieure overeenkomst

1. Verzoeker betaalt aan de gemeente een bijdrage van € 8.500,-- als tegenprestatie voor het toelaten van 85 m² extra bijgebouwen (de totale oppervlakte bijgebouwen wordt hiermee 235 m²). Deze bijdrage wordt gestort in het Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van een vergoeding voor de sloop van stallen aan de Bocholterweg 27, zijde Keenterstraat.
2. Verzoeker betaalt de in artikel 1.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, Vensteeg 1' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Artikel 2. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is aangevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.


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 bezwaren, 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 verzochte herziening van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte herziening van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. 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 twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Vensteeg 1'.

Artikel 3. Overige bepalingen

1. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld respectievelijk niet in werking zal treden met uitzondering van de verplichting van de gemeente dat de in artikel 1 sub 1 van deze overeenkomst genoemde en door verzoeker betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat het onderhavige bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden of wordt vernietigd, terugbetaald zullen worden door de gemeente door terug storting aan verzoeker onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, Vensteeg 1'.
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.
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. 17 september 2019

de gemeente,



handtekening,
A.A.M.M. Heijmans

de verzoeker,



4-9-2019

handtekening,
de heer G.H.M. Driessen