

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst  
betreffende het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning op  
de locatie Houtelingsweg 2A.**

**De ondergetekenden,**

De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw C.C. Leppink-Schuitema, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 13 april 2021, hierna te noemen '**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 '**verzoeker**',

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

**in aanmerking nemende dat:**

- dat verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een ruimte voor ruimte woning op de locatie Houtelingsweg 2A, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummers 4673 en 4674 (ged.);
- dat in deze herziening van het bestemmingsplan een gedeelte van het perceel, sectie K, nummer 4674, waarvoor een bosbestemming geldt, is meegenomen omdat ter plaatse bosherstel dient plaats te vinden. Dit bosherstel is namelijk een voorwaarde waaronder de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavel mag plaatsvinden;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert;
- 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 verzoeker alle kosten die verband houden met deze ontwikkeling betaalt, inclusief planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro;
- dat met verzoeker is overeengekomen dat een aanvullende compensatie plaatsvindt ten behoeve van bosontwikkeling voor het perceel sectie K, nummer 4673, waarop de te bouwen woning is voorzien;

- dat hierbij aansluiting is gezocht bij het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert voor wat betreft natuurontwikkeling;
- dat het compensatiebedrag  $1,6 \times 1500 \text{ (m}^2\text{)} \times \text{€ } 6,50 = \text{€ } 15.600,-$  bedraagt;
- dat verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten behoeve van voorziene bosontwikkeling elders in Weert.

**verder in aanmerking nemende dat:**

- partijen hun afspraken over de onderlinge samenwerking wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het verzoeker bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- de concept overeenkomst na ondertekening door 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 verzoeker wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het verzoeker 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.

**Partijen komen het volgende overeen:**

**Artikel 1. Publiekrechtelijke procedures**

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, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

**Artikel 2. Anterieure overeenkomst**

1. Verzoeker betaalt aan de gemeente een bedrag van € 15.600,- voor bosontwikkeling waarover de raad op 23 september 2020 een besluit heeft genomen. Deze bijdrage wordt voor het realiseren van deze bosontwikkeling ingezet.
2. Verzoeker betaalt de in artikel 2.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, Houtelingsweg 2a' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen twee weken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

**Artikel 3. 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 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 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. 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 Houtelingsweg 2a'.

#### **Artikel 4. 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 2 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 zal worden door de gemeente.

2. Het is 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.

de gemeente,

de verzoeker,

handtekening,  
C.C. Leppink-Schuitema

handtekening,  
G.H.M. Driessen