

## Verhaalcontract planschadevergoeding V2019/185

het transformeren van hobbyruimte naar 2 appartementen op het adres Hondsdijk 69 te Koudekerk aan den Rijn

De gemeente Alphen aan den Rijn, te dezen vertegenwoordigd door mw. mr. A. Habets-Brunt, teamleider Vergunningen, daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het Mandaatbesluit 2014, hierna te noemen de gemeente Alphen aan den Rijn en al haar rechtsopvolgers onder zowel algemene als bijzondere titel,

en

Van Egmond Investments B.V., hierna te noemen de verzoeker,

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een bouwplan heeft ingediend voor het transformeren van hobbyruimte naar 2 appartementen op het adres Hondsdijk 69 te Koudekerk aan den Rijn;
- dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Rijnwoude, Buitengebied Rijnwoude 2015 beheersverordening, RIJKSMONUMENT;
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente kan besluiten tot een wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente kan besluiten tot een afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in de artikelen 2.12, eerste lid, aanhef en sub a (onder 1°, 2° en 3°) en 2.12, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3° van de Wabo, als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er echter uit de gevraagde herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikelen 6.1 t/m 6.3 van de Wro wat impliceert dat er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat burgemeester en wethouders op grond van artikelen 6.1 t/m 6.3 Wro met de verzoeker overeen kunnen komen dat mogelijke schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat verzoeker, indien gewenst, voor eigen kosten een planschaderisicoanalyse kan laten opstellen om inzicht te krijgen in het mogelijke planschade bedrag;
- dat in gemeente Alphen aan den Rijn de 'Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade' van kracht is, op grond waarvan een derde belanghebbende, zoals de verzoeker, betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding.

### Komen overeen als volgt:

- Artikel 1 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) bezwaarschriften of zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
- Artikel 2 De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade, als bedoeld in artikelen 6.1 t/m 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening, die voortvloeit uit de herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van deze aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Alphen aan den Rijn 2015.
- Artikel 3 De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van eventuele vergoeding door de gemeente van tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening of eventuele overige schadevergoedingen, in welke vorm dan ook, aan derden, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende project om een planologische maatregel door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. Dit vermeerdert met de wettelijke rente vanaf het moment van indiening van het verzoek om tegemoetkoming planschade tot het moment der uitbetaling. Als ook de advies- en proceskosten van de daarvoor te doorlopen procedure volledig voor rekening van verzoeker zijn.
- Artikel 4 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 3 bedoelde herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 3 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 bankrekeningnummer NL22.BNGH.0285.0002.17 van de NV Bank Nederlandse Gemeenten te Den Haag, ten name van de gemeente Alphen aan den Rijn onder vermelding van 'planschadekosten project het transformeren van hobbyruimte naar 2 appartementen'. De verzoeker verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.
- Artikel 5 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan niet in werking zal treden.
- Artikel 6 Deze overeenkomst is van kracht vanaf het moment dat deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend en vervalt 5 jaar na het onherroepelijk worden van het besluit tot het verlenen van herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan tenzij op een verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend binnen deze termijn nog niet is beslist en onherroepelijk is geworden.
- Artikel 7 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.

Artikel 8        Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter.

Aldus opgemaakt te Alphen aan den Rijn

d.d. 23 april 2019

Ondertekening:  
Van Egmond Investments B.V.  
d.d....  
te: Koudekerk aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn  
mw. mr. A. Habets-Brunt  
d.d....  
te: Alphen aan den Rijn

### **Toelichting Planschadeformulier**

Een ruimtelijke ontwikkeling of een bouwplan, waarbij een bestemmingswijziging of afwijking van een bestemmingsplan noodzakelijk is kan invloed hebben op het gebruik van omliggende gronden en gebouwen. In sommige gevallen treedt er zelfs waardevermindering op. Aantoonbare waardevermindering, ook wel planschade genoemd, kan worden verhaald op de gemeente. De gemeente beschikt zelf niet over de middelen om eventuele planschades te betalen. Bovendien is het niet wenselijk dat de gemeenschap opdraait voor kosten die voortkomen uit een particulier initiatief. De gemeente wil de planschade kunnen verhalen op de initiatiefnemer van het plan. Om dit mogelijk te maken hebben wij u een planschadeverhaalcontract toegezonden.

Wij verzoeken u een exemplaar te tekenen en terug te zenden of via het omgevingsloket aan te bieden. Vervolgens ontvangt u van ons een getekend exemplaar retour.