

PLANSCHADEOVEREENKOMST 2021-025380

De ondergetekenden,

- De gemeente Waalwijk, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester Sacha C.A.M. Ausems, hierna te noemen: gemeente
- Rinderberg Holding B.V., Burgemeester Moonenlaan 6 (5141 EJ), vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna te noemen: verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een omgevingsvergunning (aanvraagnummer 2021-012960, olonr. 5860085) heeft aangevraagd voor de realisatie van 8 appartementen in een voormalig kantoorpand gelegen aan de Grotestraat 172 te Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie D, nummer 711;
- dat dit verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Gemengd gebied";
- dat daarom het verzoek door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening of afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van de beheersverordening/ het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het verzoek is aangemerkt als een aanvraag om (buitenplans) af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c jo. artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4, lid 9, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het verzoek;
- dat er evenwel uit een afwijking van de beheersverordening/ het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wro en er daarom bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de verzoeker geen planschade risicoanalyse heeft laten uitvoeren en daarom vooraf de hoogte van eventuele planschade niet bekend is;
- dat de verantwoordelijkheid voor het laten uitvoeren van een planschaderisicoanalyse bij de verzoeker ligt;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat de gemeente de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" (2008) heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;


komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen.
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 zienswijzen, 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 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 een dergelijke aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" (2008).
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 onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de afwijking van de beheersverordening zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na elke aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de genoemde afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen en het besluit van het college van Waalwijk met het bijbehorende rapport van de externe adviseur toezenden. Nadat het vastgestelde bestemmingsplan of de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, zal de gemeente deze bedragen in rekening brengen bij de initiatiefnemer.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
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.

8. 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.

Aldus opgemaakt en getekend

te Waalwijk, d.d. 25/11/21



.....
de gemeente Waalwijk
burgemeester Sacha C.A.M. Ausems

