
OVEREENKOMST

(planschade en bijdrage
kwaliteitsverbetering)

tussen

De gemeente Waalwijk

en

Dhr. J.C. van Dijke

De ondergetekenden:

1. de gemeente Waalwijk, gevestigd Taxandriaweg 6 5141 PA te Waalwijk, hierbij krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. S.C.A.M. Ausems, burgemeester van de Gemeente Waalwijk, handelend in overeenstemming met nr. 6.16 van het Mandaatregister 2020, partij te ener zijde, hierna te noemen "**de Gemeente**";

en

2. Dhr. J.C. van Dijke, geboren op 1 september 1947, wonende Hoogeinde 88, 5142 GD te Waalwijk, hierna te noemen: " de Verzoeker"

In aanmerking nemende dat:

- A. dat de Verzoeker bij de Gemeente een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor ontwikkeling en realisatie van het bouwen van een woning aan Jeroen Boschstraat naast nr. 2 te Sprang-Capelle, kadastraal bekend Sprang, sectie B, nummer 4086;
- B. dat dit verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Gemengd gebied";
- C. 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;
- D. dat de Gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- E. dat het verzoek is aangemerkt als een aanvraag om (binnenplans) 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 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- F. dat de Gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het verzoek;
- G. dat er evenwel uit een afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wro en er daarom bij de Gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- H. dat de Verzoeker geen planschade risicoanalyse heeft laten uitvoeren en daarom vooraf de hoogte van eventuele planschade niet bekend is;
- I. dat de verantwoordelijkheid voor het laten uitvoeren van een planschaderisicoanalyse bij de Verzoeker ligt,
- J. 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;
- K. 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;
- L. Verder heeft de raad van Waalwijk in het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie van de gemeente Waalwijk opgenomen dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied een bijdrage moet worden betaald aan kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Deze bijdrage kan worden gedaan aan de verbetering van de kwaliteit van natuur, landschap en/of

cultuurhistorie alsmede aan andere kwaliteitsverbeteringen in de fysieke leefomgeving. Bovendien is geen bijdrage nodig indien het plan op zichzelf voorziet in een evenredige maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld de opheffing van een milieuhygiënisch knelpunt en/of sociale woningbouw. De hoogte van de bijdrage wordt berekend aan de hand van de toename van de bestemmingswaarde van het object, waarover een percentage van 20% zal moeten worden geïnvesteerd middels een maatschappelijke en/of landschappelijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van de fysieke leefomgeving. Dit kan plaatsvinden in het plan zelf of door middel van een fondsbijdrage.

- M. Partijen deze voorwaarden schriftelijk wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst.

Komen het volgende overeen:

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 Verzoeker 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 Verzoeker.
6. Conform sub L van deze overeenkomst is als bijdrage aan de kwaliteitsverbetering de Verzoeker € 9.735,00 verschuldigd. Dit bedrag dient de Verzoeker bij verlening van de omgevingsvergunning aan de Gemeente te betalen.
7. 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 en na betaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering.

- 8.** 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.
- 9.** 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 overeengekomen en ondertekend te Waalwijk

Datum

Datum

Gemeente Waalwijk

Namens deze:

Burgemeester Sacha C.A.M. Ausems

Namens deze:

Dhr. J.C. van Dijke