

## OVEREENKOMST VERGROTEN AGRARISCH BOUWVLAK

### **De ondergetekenden:**

A: De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Schagen, te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer G. Westerink, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van XXX 2012, hierna te noemen "de gemeente";

En

B: De firma XXX, gevestigd en kantoorhoudende aan XX te XX, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door XX, hierna te noemen: "aanvrager";

De gemeente en de aanvrager hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen';

### **IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- aanvrager eigenaar is van een perceel/percelen grond in de gemeente Schagen, kadastraal bekend gemeente XX, sectie X, perceelnummer(s) XX, gelegen aan de XX ter hoogte van huisnummer XX te XX;
- aanvrager de wens heeft op dit perceel/deze percelen het bouwvlak als bedoeld in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' te vergroten ten behoeve van agrarische activiteiten, een en ander zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing die als **Bijlage 1** bij deze overeenkomst is gevoegd;
- de gemeente kan besluiten tot planologische medewerking indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de raad van de gemeente Schagen bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten betreffende het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken (hierna ook te noemen: "planologische maatregel");
- in dit kader de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in beginsel verplicht is een exploitatieplan vast te stellen;
- de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien (o.a.) het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- met de onderhavige overeenkomst onder andere wordt beoogd het verhaal van kosten van de grondexploitatie, waaronder planschadeposten, te verzekeren en de gemeente voornemens is te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
- partijen deze overeenkomst wensen aan te merken als zogenaamde anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro;
- gelet op de concrete plannen van aanvrager, de gemeente voornemens is middels deze overeenkomst maatwerk te leveren om de in deze overeenkomst genoemde vergroting van het agrarisch bouwvlak positief te bestemmen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe';
- in de door bureau BügelHajema opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het uitbreidingsverzoek;

### **KOMEN HET NAVOLGENDE OVEREEN:**

## **Artikel 1 Bevoegdheden**

- 1.1 Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over “de gemeente” wordt bedoeld:
- indien het de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van het college aangaat: het college;
  - indien het de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeenteraad aangaat: de gemeenteraad;
  - indien het de privaatrechtelijke bevoegdheden van de gemeente Schagen aangaat: de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Schagen.

## **Artikel 2 Planologische procedure**

- 2.1 De gemeente brengt de door de aanvrager gevraagde planologische maatregel in verband met de beoogde vergroting van het bouwvlak als beschreven in de ruimtelijke onderbouwing in procedure, met inachtneming van de daarvoor geldende voorschriften en de belangen van derden, en voorts onder de voorwaarden genoemd in deze overeenkomst.

## **Artikel 3 Plankosten**

- 3.1 Aanvrager vergoedt aan de gemeente de kosten die redelijkerwijs worden gemaakt ten behoeve van de wijziging van dit deel van het bestemmingsplan.
- 3.2 De plankosten worden gesteld op € 2.000,-, gebaseerd op de volgende specificatie:
- |   |           |
|---|-----------|
| - bemiddeling en advies aan aanvrager                       | € 1.000,- |
| - ambtelijke kosten beoordeling bedrijfsplan en onderzoeken | € 500,-   |
| - opstellen wijziging bestemmingsplan                       | € 500,-   |
- 3.3 De gemeente brengt de kosten bij aanvrager middels een factuur in rekening na ondertekening van deze overeenkomst.
- 3.4 Aanvrager voldoet de kosten binnen 30 dagen na verzending van de rekening.

## **Artikel 4 Bedrijfsplan en goede ruimtelijke onderbouwing**

- 4.1 Aanvrager heeft een bedrijfsplan en een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld en voert de onderzoeken uit, waaronder indien nodig een planschaderisicoanalyse, die benodigd zijn voor de planologische maatregel.
- 4.2. De gemeente houdt zich het recht voor in specifieke gevallen nadere eisen te stellen aan het bedrijfsplan en de goede ruimtelijke onderbouwing.
- 4.3 Indien de gemeente of het bevoegd bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland tot het oordeel komt dat geen medewerking kan worden verleend aan de door aanvrager verzochte planologische maatregel, is de gemeente niet verplicht de maatregel in procedure te brengen of voort te zetten. Voorts is in dat geval deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat dit aanvrager enig recht geeft op vergoeding van schade en kosten, restitutie van betaalde bedragen en dergelijke.

## **Artikel 5 Landschappelijke inpassing**

- 5.1 Aanvrager is bekend met het feit dat de landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren bebouwing voor de gemeente van essentieel belang is. In het kader hiervan verplicht aanvrager zich, indien de gevraagde planologische maatregel wordt gerealiseerd, het beplantingsplan zoals omschreven in deel 2 van de ruimtelijke onderbouwing ('Landschappelijke inpassing uitbreidingsverzoek'), in zijn geheel uit te voeren en in stand te houden. Het beplantingsplan dient te worden uitgevoerd binnen één jaar nadat de bebouwing, welke mogelijk wordt gemaakt door de planologische maatregel in samenhang met eventueel andere benodigde vergunningen, (al dan niet deels) is gerealiseerd.
- 5.2 Indien aanvrager niet voldoet aan het gestelde in artikel 5.1 verbeurt aanvrager aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 5.000 per maand of gedeelte daarvan dat de voorgeschreven beplanting niet is gerealiseerd of in stand gehouden, tot een maximum van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro). Betaling van de boete laat onverlet het recht van de gemeente om nakoming van deze overeenkomst te vorderen.
- 5.3 Bij verkoop van de grond waarop het in lid 1 bedoelde beplantingsplan gerealiseerd zal worden, is aanvrager verplicht er door middel van een daartoe in de koopovereenkomst en leveringsakte, waarbij bedoelde grond wordt verkocht en geleverd, op te nemen regeling als bijvoorbeeld een kwalitatieve verplichting en/of boete- annex kettingbeding, zulks mede ten behoeve van de gemeente, zorg voor te dragen dat aan de verkrijgers en hun rechtsopvolgers alsmede aan beperkt gerechtigden de verplichting wordt opgelegd de voorgeschreven beplanting als zodanig in stand te houden. Indien bedoelde grond wordt verkocht voordat de in lid 1 bedoelde beplanting is gerealiseerd, is verzoeker verplicht door middel van een daartoe in de koopovereenkomst en leveringsakte, waarbij bedoelde grond wordt verkocht en geleverd, op te nemen regeling, zulks mede ten behoeve van de gemeente, zorg voor te dragen dat aan de verkrijgers en hun rechtsopvolgers alsmede aan beperkt gerechtigden de verplichting wordt opgelegd de voorgeschreven beplanting aan te leggen en als zodanig in stand te houden.
- 5.4 In geval de aanvrager niet voldoet aan de in het vorige lid opgenomen verplichting en zulks te wijten is aan een toerekenbare tekortkoming door de aanvrager, en mits de aanvrager door de gemeente schriftelijk in gebreke is gesteld en ter zake in verzuim is komen te verkeren, verbeurt de aanvrager aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare, zonder rechterlijke tussenkomst verschuldigde boete ad € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro). Betaling van de boete laat onverlet het recht van de gemeente om nakoming van deze overeenkomst te vorderen.
- 5.5 De bepalingen uit dit artikel blijven van toepassing ook nadat de overeenkomst voor het overige is geëindigd.

## **Artikel 6 Planschade**

- 6.1 Indien als gevolg van een onherroepelijke planologische regimewijziging zoals door aanvrager is verzocht de gemeente planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te vergoeden aan (een) belanghebbende(n), komt de desbetreffende planschadevergoeding, inclusief de ter zake verschuldigde wettelijke rente, geheel voor rekening van de aanvrager. Betaling door de aanvrager aan de gemeente dient te geschieden binnen twee maanden na het onherroepelijk geworden zijn van een besluit, waarbij door de gemeente aan een planologisch gelaedeerde planschadevergoeding is toegekend en uitbetaald. Voorts komen alle kosten die de gemeente in het kader van planschadeverzoeken die verband houden met de verzochte planologische regimewijziging, zal maken voor adviezen als bedoeld in artikel 6.1.3.2 van het Besluit ruimtelijk ordening, geheel voor rekening van de aanvrager. Betaling door de aanvrager aan de gemeente dient te geschieden binnen vier weken na verzending van de betreffende nota.

- 6.2 De gemeente zal de aanvrager tijdig een kopie verstrekken van bij haar ingediende verzoeken om planschadevergoeding, ter zake uitgebrachte adviezen, ter zake ingediende bezwaarschriften, ter zake opgestelde verweerschriften, (hoger) beroepschriften, etc., hem anderszins in de betreffende procedure betrekken en ter zake overleg voeren, hem van het verdere verloop van de betreffende procedure(s) op de hoogte houden en hem in de gelegenheid stellen daarin te participeren, een en ander indien en voor zover dat redelijkerwijs van haar verlangd kan worden en met inachtneming van de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zijpe 2008'.
- 6.3 De aanvrager is, al dan niet vanwege de uitkomst van een uitgevoerde planschaderisicoanalyse, te allen tijde gerechtigd om al dan niet op voorhand een minnelijke regeling te treffen met belanghebbende(n), indien zulks de intrekking van een ingediend verzoek om planschadevergoeding tot gevolg heeft dan wel voorkomt dat een dergelijk verzoek wordt ingediend omdat de schade in dat geval anderszins verzekerd is.

### **Artikel 7 Overige bepalingen**

- 7.1 Deze overeenkomst laat de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente en rechten van derden volledig onverlet. De gemeente behoudt tevens haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de aanvrager verzochte planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen. Het voorgaande impliceert eveneens dat er in beginsel geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatig handelen, indien de gemeente aldus (rechts)handelingen verricht of nalaat die niet (volledig) in lijn zijn met hetgeen de aanvrager met deze overeenkomst beoogt.
- 7.2 Indien onherroepelijk komt vast te staan dat de planologische maatregel zoals deze door de aanvrager is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat dit aanvrager enig recht geeft op vergoeding van schaden en kosten, restitutie van betaalde bedragen en dergelijke.
- 7.3 De gemeente is evenmin aansprakelijk voor (vertragings)schade ten gevolge van (onder meer niet-tijdige) bestuurlijke besluitvorming en/of gerechtelijke uitspraken betreffende de planologische maatregel.
- 7.4 Het is de aanvrager 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.
- 7.5 Op deze overeenkomst en eventueel daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.6 De toepasselijkheid van eventueel door de partijen gehanteerde algemene voorwaarden is uitgesloten.
- 7.7 Het bepaalde in de considerans en de inhoud van de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen geparafeerde bijlage(n) maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
- 7.8 Geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter. Van een geschil is sprake indien een der partijen dat door schriftelijke kennisgeving per aangetekende post aan de andere partij kenbaar maakt. In geval van een geschil treden partijen binnen acht dagen na de schriftelijke kennisgeving met elkaar gedurende een periode van veertien dagen, of zo veel langer als door partijen tussentijds mocht worden overeengekomen, in

overleg met als doel het geschil in die periode minnelijk op te lossen. Dit laat onverlet de bevoegdheid van partijen tot het (door de rechter doen) treffen van voorlopige voorzieningen of conservatoire maatregelen.

7.9 Onverminderd het gestelde in artikel 7.1 behouden de gemeente en aanvrager het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

7.10 Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

7.11 Indien ingevolge deze overeenkomst de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van de gemeente is vereist, dan wordt daarmee de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van het college van burgemeester en wethouders bedoeld, tenzij uit de betreffende bepalingen van deze overeenkomst of de toepasselijke wet- en regelgeving blijkt dat bedoelde medewerking, goedkeuring, instemming, etc. door de gemeenteraad moet worden verleend.

7.12 Binnen twee weken na ondertekening van deze overeenkomst zal conform artikel 6.24 Wro kennis worden gegeven van deze overeenkomst in het regionale weekblad.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te Schagen op XX.

De firma XXX  
namens deze,

De gemeente Schagen,  
namens deze,

XX

dhr. G. Westerink  
(burgemeester)

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing inclusief beplantingsplan