

OVEREENKOMST



De ondergetekenden:

De gemeente Boxtel, ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, hierna te noemen 'de gemeente'

en

de heer W.L.J. de Groot, Eindhovenseweg 47a te Boxtel, hierna te noemen 'de aanvrager'

In aanmerking nemende:

- dat de aanvrager bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning resp. verzoek tot het treffen van een planologische regeling heeft ingediend om op het perceel kadastraal bekend gemeente Boxtel sectie P nr. 314 plaatselijk bekend Eindhovenseweg 47a te Boxtel, een woning te mogen ouwen, de bestaande woonruimte om te zetten naar een (tijdelijke) afhankelijke woonruimte en daartoe de vorm van het bestaande bouwvlak te veranderen, almede de bestaande bedrijfsmatige activiteiten positief te bestemmen;
- dat dit plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2011;.
- dat aan dit plan daarom door de gemeente niet meegewerkt kan worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en aan een herziening van het bestemmingsplan;
- dat de aanvrager heeft verzocht om ten behoeve van zijn plannen gebruik te maken van deze procedures;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een omgevingsvergunning of herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische bezwaren om mee te werken aan het bouwplan;
- dat er echter uit de gevraagde omgevingsvergunning resp. herziening van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) waardoor er bij de gemeente risico ontstaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregelen;
- dat de gemeente echter bereid is de door de aanvrager gevraagde planologische maatregelen in procedure te brengen, onder voorwaarde dat aanvrager zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregelen bereid verklaart op basis van nacalculatie, de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade en de kosten verbonden aan de adviesprocedure overeenkomstig de hierna genoemde Procedureverordening volledig aan de gemeente te betalen;
- dat de gemeente alleen wil meewerken als een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld, uitgevoerd en in stand wordt gehouden;
- dat de aanvrager ermee bekend is dat zodra de noodzaak tot mantelzorg voor de betreffende mantelzorgbehoevende (bijvoorbeeld door overlijden of vertrek) niet meer aanwezig is, de betreffende mantelzorgwoning conform de bestemming (bedrijfsgebouw / bijgebouw) in gebruik moet worden genomen en dusdanig moet worden ontmanteld dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

- dat de gemeente een Procedureverordening planschadevergoeding Boxtel 2008 heeft vastgesteld op grond waarvan een derdebelanghebbende zoals de aanvrager betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding.

Komen overeen als volgt:

1. Het gestelde in de considerans maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. De gemeente zal de planologische maatregelen zoals deze door de aanvrager zijn gevraagd en nader door de gemeente is vormgegeven in procedure brengen, waarbij die maatregelen bestaan uit:
 - het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een burgerwoning;
 - het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een tijdelijke afhankelijke woonruimte met een vloeroppervlak van max. 80 m²;
 - het opnemen van een bedrijfsbestemming in de categorie 1 en 2 voor statische opslag tot een maximale omvang van 1000 m² bebouwing;
 - een vormverandering - zonder uitbreiding - van het bestaande bouwblok uit het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ten behoeve van de inpassing van de nieuw te bouwen woning.
3. De aanvrager verklaart bekend te zijn met en in te stemmen met de volgende ruimtelijke voorwaarden waaronder de gemeente de onder punt 2 genoemde medewerking verleent:
 - alle overtollige bebouwing op het perceel, dat wil zeggen bebouwing die uitgaat boven het maximaal te handhaven oppervlak aan bedrijfsbebouwing genoemd onder 2, wordt gesloopt, waaronder in ieder geval de excentrisch gelegen bedrijfsruimte buiten het huidige en toekomstige bouwblok;
 - de opslagactiviteiten kunnen uitsluitend plaatsvinden binnen de te handhaven oppervlakte aan bedrijfsgebouwen; in de regels van het op te stellen bestemmingsplan zal vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit buitenopslag, in welke vorm dan ook, worden uitgesloten;
 - de aanvrager zal het plan voor landschappelijke inpassing zoals dat door projectbureau Orbis BV op 18 oktober 2012 is aangeleverd (laten) uitvoeren binnen 6 maanden nadat de door de aanvrager gevraagde planologische maatregel onherroepelijk is geworden en zal na realisatie ervan de landschappelijke inpassing in stand houden en onderhouden.

en de volgende voorwaarden wat betreft planschade:

4. De aanvrager verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te betalen van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt alsook de kosten verbonden aan de adviesprocedure voorafgaande aan de vaststelling van de schade en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo zoals deze naar aanleiding van het door de aanvrager ingediende plan daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.

5. De gemeente zal de aanvrager schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de omgevingsvergunning resp. herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de aanvrager ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de aanvrager bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling planschadevergoeding 2008.
6. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo het bedrag schriftelijk aan de aanvrager meedelen. De aanvrager verplicht zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente binnen twee weken na de verzending van de mededeling aan de gemeente over te maken door storting op rekening BNG 285001396 ten name van de gemeente Boxtel onder vermelding van 'planschadekosten Eindhovenseweg 47a'.
7. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging wijzigingen aan te brengen in de door de aanvrager gevraagde planologische maatregelen of alsnog te weigeren deze maatregelen te treffen.
8. Bij niet nakoming door aanvrager van het bepaalde in de punten 5 en 6 van deze overeenkomst, verbeurt de aanvrager een terstond opeisbare boete van € 50.000,- onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van deze overeenkomst alsmede aanvullende schadevergoeding te eisen.

Overige algemene voorwaarden

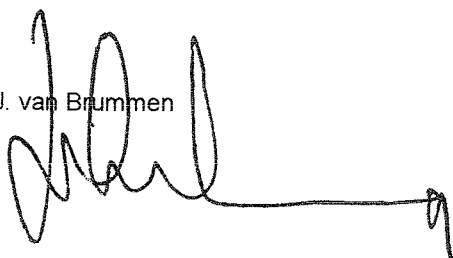
9. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
10. Het is de aanvrager 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.
11. 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.
12. Deze overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening en blijft - uitsluitend voor zover het betreft de opgenomen regeling tot vergoeding van planschade - van kracht tot 5 jaar nadat de door de aanvrager gevraagde planologische maatregel onherroepelijk is geworden, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaatsvindt indien en voorzover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om planschadevergoeding zijn ingediend dan wel indien en voorzover de in die periode ingediende verzoeken om planschadevergoeding alle voor de afloop van die

periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door aanvrager aan alle verplichtingen op grond van deze overeenkomst zal zijn voldaan.

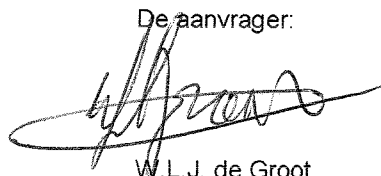
13. Indien vóór de afloop van de in lid a. genoemde periode van 5 jaar 1 of meer verzoeken om planschadevergoeding door de Gemeente zijn ontvangen en nog niet tot in hoogste instantie zijn afgehandeld wordt de overeenkomst verlengd met de duur van de periode die nodig zal zijn om het laatste verzoek om planschadevergoeding tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door aanvrager aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.

Aldus opgemaakt en getekend te Boxtel d.d. 01 NOV. 2012
De gemeente: Burgemeester,

J. van Brummen



De aanvrager:



W.L.J. de Groot

