

OVEREENKOMST BERGSTRAAT 5 MONTFOORT

ONDERGETEKENDEN:

de **gemeente Montfoort**, ten deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer E.L. Jansen BA, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouder van 24 januari 2012

hierna te noemen: 'de gemeente',

en

De heer C.J. de Kamper, als directeur van De kamper Development B.V., welk bedrijf is gevestigd op Aardvletterweg 2, 3417 XL te Montfoort

hierna te noemen: "verzoeker",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Verzoeker eigenaar is van het perceel Bergstraat 5 te Montfoort, kadastraal bekend Gemeente Montfoort, sectie A, nummer 1602 te Montfoort, weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte bijlage, **Bijlage 1**.
- Verzoeker bij de gemeente op 18 juli 2012 een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor het realiseren van vier appartementen in een bestaand bedrijfsgebouw op het perceel Bergstraat 5 te Montfoort, aangegeven in de als **Bijlage 2** aan deze overeenkomst gehechte aanvraag omgevingsvergunning.
- Voornoemd project strijdig is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' omdat het perceel in dat bestemmingsplan een bedrijfsbestemming heeft..
- Verzoeker de gemeente tevens heeft verzocht de, voor de realisering van het bedoelde project, benodigde planologische medewerking te verlenen.
- De gemeente, overigens met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ter zake, in beginsel niet afwijzend staat tegenover het verlenen van bedoelde planologische medewerking.
- Het verlenen van bedoelde planologische medewerking echter tot planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan leiden;
- Aldus gerede twijfel bestaat over de financieel-economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische medewerking;
- Verzoeker de gemeente evenwel ter zake tevens heeft gevraagd met hem een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening tot stand te brengen, ingevolge welke overeenkomst verzoeker aan de gemeente onder andere zal vergoeden door de gemeente, in verband met het verlenen van bedoelde planologische medewerking, aan derden te betalen planschadevergoedingen als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, inclusief ter zake verschuldigde renten.



KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. Planschade

- 1.1 Verzoeker is aan de gemeente de toekenningen van schadevergoedingen verschuldigd in door de gemeente aan derden ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot de, ten behoeve van de ontwikkeling, benodigde planologische maatregel, tot de hoogte van die kosten met inbegrip van de daarover verschuldigde wettelijke rente.
- 1.2 Partijen komen overeen dat, steeds nadat door de gemeente een schadevergoeding als bedoeld in lid 1.1 van deze overeenkomst is toegekend en deze beslissing onherroepelijk is geworden, verzoeker het bedrag van de betreffende schadevergoeding aan de gemeente is verschuldigd en op eerste schriftelijke verzoek van de gemeente binnen 1 maand na de dagtekening van dat verzoek aan haar zal uitbetalen.
- 1.3 a. Deze overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening en blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van de in lid 1.1 genoemde planologische maatregel, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaats vindt indien en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om planschadevergoeding zijn ingediend dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om planschadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door verzoeker aan alle verplichtingen op grond van deze overeenkomst zal zijn voldaan.

b. Indien vóór de afloop van de in lid 1.3 sub 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 gedurende de periode die nodig zal zijn om het laatste verzoek om planschadevergoeding tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door verzoeker aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.
- 1.4 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk komt vast te staan en schriftelijk tussen partijen is vastgelegd dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
- 1.5 De gemeente zal verzoeker schriftelijk in kennis stellen van elke aanvraag om vergoeding van planschade die door de gemeente wordt ontvangen naar aanleiding van de door verzoeker aangevraagde planologische maatregel. De gemeente zal verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening Planschade 2009.
- 1.6 Het is 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 eventueel te verlenen toestemming voorwaarden te verbinden.



2. Parkeren

- 2.1 Om te voldoen aan de parkeerkencijfers uit ASVV 2004 voor het realiseren van vier appartementen dient verzoeker minimaal 5 parkeerplaatsen te realiseren op het eigen perceel.
- 2.2 Indien verzoeker niet binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel vijf parkeerplaatsen heeft aangelegd op het perceel Bergstraat 5, zal verzoeker voor elke niet (juist) gerealiseerde parkeerplaats een bedrag van € 17.000,- betalen aan de gemeente binnen 1 maand na het verzoek tot betaling daarvan.
Per betaling van € 17.000,- wordt verzoeker ontheven van de plicht tot het realiseren van één parkeerplaats.

3. Slotbepalingen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter, tenzij de bestuursrechter ter zake bevoegd is.

4. Generieke bepalingen

1. De bijlagen bij deze overeenkomst maken deel uit van deze overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de bijlagen van de overeenkomst en de overeenkomst zelf, prevaleert de overeenkomst.
2. Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd met een voorafgaande schriftelijke instemming van beide partijen.
3. Bij deze overeenkomst behoren de volgende door partijen gewaarmerkte bijlagen:
 1. Kadastrale perceel
 2. Aanvraag omgevingsvergunning

Aldus opgemaakt en ondertekend te Montfoort, d.d. 16 oktober 2012

De gemeente Montfoort

De heer E.L. Jansen BA
Burgemeester



De heer C.J. de Kamper
verzoeker



Bylage 2

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2012.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	509265
Aanvraagnaam	Appartementen te Montfoort
Uw referentiecode	11049

Ingediend op	18-07-2012
Soort procedure	Uitgebreide procedure

Projectomschrijving	4 Appartementen aan de Bergstraat 5 te Montfoort
---------------------	--

Opmerking	-
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
---------------------------------	----

Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
---------------------------------	-----

Bouwkosten openbaar maken	Nee
---------------------------	-----

Bijlagen die later komen	-Ruimtelijke Onderbouwing -Bodemonderzoeksrapport -Asbestinventarisatie rapport -Flora en Fauna; vleermuisonderzoek -Constructietekeningen en berekeningen
--------------------------	--

Bijlagen n.v.t. of al bekend	NVT
------------------------------	-----

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Montfoort
-------	--------------------

Bezoekadres:	Kasteelplein 5 Montfoort
--------------	-----------------------------

Postadres:	Kasteelplein 5 Montfoort
------------	-----------------------------

Telefoonnummer:	(0348) 476 400
-----------------	----------------

E-mailadres algemeen:	info@montfoort.nl
-----------------------	-------------------

Website:	www.montfoort.nl
----------	------------------

Contactpersoon:	A. den Braven
-----------------	---------------

GEMEENTE MONTFOORT
Afdeling ROM

INGEK.: 18 JUL 2012

VOLGNR.: B3476

ONTV.: 12.2012 Pagina 1 van 2

Ordering

Files explaining

lijke ordening

Formulierversie
2012.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 542480350000
Statutaire naam De Kamper Development BV
Handelsnaam De Kamper DevelopmentBV

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters C.J.
Voorvoegsels de
Achternaam Kamper
Functie -

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 3417 XL
Huisnummer 2
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Aardvletterweg
Woonplaats MONTFOORT

4 Correspondentieadres

Adres Aardvletterweg 2
3417 XL MONTFOORT

5 Contactgegevens

Telefoonnummer (0348) 472457
Faxnummer -
E-mailadres kees@dekamper.nl

Formulierversie
2012.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 302416780000
Statutaire naam ARCO Architecten BNA
Handelsnaam ARCO Architecten BNA

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters H.
Voorvoegsels -
Achternaam Werrie
Functie Projectleider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 3421 AT
Huisnummer 28
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Donkere Gaard
Woonplaats OUDEWATER

4 Correspondentieadres

Adres Donkere Gaard 28
3421 AT OUDEWATER

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0348-561607
Faxnummer 0348-561164
E-mailadres h.werrie@arcoarchitecten.nl

Formulierversie
2012.01

Locatie

3017 HW

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Montfoort

Kadastrale gemeente

☒ Montfoort

Kadastrale sectie

A

Kadastraal perceelnummer

1602

Bouwplannaam

-

Bouwnummer

-

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

Toelichting op locatie

Bergstraat 5, tevens verzoeken wij de gemeente voor het
toekennen van huisnummers.

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☐ Anders

Coördinatenstelsel

☐ RD

☐ UTM ED50

☐ ETRS89 / WGS84

☐ Kilometerraai

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2012.01

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Functiewijziging van bijgebouw naar wonen

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Bedrijfsbestemming

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Van bedrijfsbestemming naar wonen

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formuliersversie
2012.01

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

14 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Bouwen van 4 appartementen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

15 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

Verbouwen bijgebouw

16 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

178

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

220

17 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

751

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

675

18 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 196

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 150

19 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van ☒ Januari ☐ Februari ☐ Maart ☐ April ☐ Mei ☐ Juni ☐ Juli ☐ Augustus ☐ September ☐ Oktober ☐ November ☐ December

Het bouwwerk is aanwezig tot ☒ Januari ☐ Februari ☐ Maart ☐ April ☐ Mei ☐ Juni ☐ Juli ☐ Augustus ☐ September ☐ Oktober ☐ November ☐ December

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

20 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Bijgebouw

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 205

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 160

21 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Zie tekening	Zie tekening
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

22 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

23 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor
de bouwwerkzaamheden in euro's
(exclusief BTW)?

148000,00

Formuliersversie
2012.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
11049-21overzichtstekening30-03-2012_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	18-07-2012	In behandeling
11049-22Details30-03-2012_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	18-07-2012	In behandeling
11049-23Technischblad30-03-2012_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	18-07-2012	In behandeling
11049-24Oppervlaken30-03-2012_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	18-07-2012	In behandeling
11049BouwbesluittoetsingAppA02-01-2012_pdf	Anders	18-07-2012	In behandeling
11049BouwbesluittoetsingAppB02-01-2012_pdf	Anders	18-07-2012	In behandeling
11049BouwbesluittoetsingAppC02-01-2012_pdf	Anders	18-07-2012	In behandeling
11049BouwbesluittoetsingAppD02-01-2012_pdf	Anders	18-07-2012	In behandeling
11049fotoboekje_pdf	Anders	18-07-2012	In behandeling
p01best018-05-2011_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	18-07-2012	In behandeling