



Planschadeovereenkomst

De ondergetekenden,

De Gemeente Maasgouw op grond van artikel 171 Gemeentewet en het Mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Maasgouw 2024, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Team manager Omgevingsdienst C^{5.1.2e} handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2024, hierna te noemen de gemeente.

en

Residentie de Zandkuil B.V., rechtsgeldig vertegenwoordigd door^{5.1.2e}, gevestigd aan de Wilhelminalaan 6, 6051BJ Maasbracht, hierna: "de verzoeker",

in aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een plan heeft ingediend voor de nieuwbouw van 15 appartementen en 1 maatschappelijke ruimte op de percelen kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie H, nummers 1768 en 1769;
- dat dit plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Afbouw planvoorraad Woningbouw 2018';
- dat daarom de vergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo);
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan of het verlenen van de omgevingsvergunning, als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om het verlenen van de omgevingsvergunning, ten behoeve van haar plan;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er echter uit de gevraagde, het verlenen van de omgevingsvergunning, schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening waardoor bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- 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 (derhalve inclusief de te vergoeden wettelijke rente) aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente op grond van artikel 6.4a tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening een derde belanghebbenden 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 vaststelling van het bestemmingsplan of het verlenen van de omgevingsvergunning, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt verleend door de gemeente en in werking treedt.
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 vaststelling van het bestemmingsplan of het verlenen van de omgevingsvergunning, 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 iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde vaststelling van het bestemmingsplan of het verlenen van de omgevingsvergunning, het bedrag schriftelijk aan de verzoeker medelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op de bankrekening van de gemeente onder vermelding van 'Z-084523'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het in deze overeenkomst bedoelde bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden of de gevraagde omgevingsvergunning wordt geweigerd, 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;
8. 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 opgemaakt en getekend te Maasbracht d.d. 5 juni 2025

De verzoeker,

Burgemeester van Gemeente Maasgouw
Namens deze,

5.1.2e

5.1.2e

Residentie de Zandkuil B.V.,

Teammanager Omgevingsdienst

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2