

NADEELCOMPENSATIE OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

De gemeente Sluis, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED], burgemeester van de gemeente Sluis, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 22 APR 2026 hierna te noemen "de gemeente", enerzijds,

[REDACTED] wonende aan de [REDACTED], [REDACTED] Aardenburg, hierna te noemen "de ontwikkelaar",

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen";

overwegende dat,

de ontwikkelaar het initiatief heeft genomen om het winkelpand te verbouwen naar een woning op de begane grond en een woning op 1e verdieping aan de Burgemeester Erasmusstraat 4 te Oostburg;

de ontwikkelaar hiertoe op 26 januari 2026 (ons kenmerk: CLZ-00012090) een aanvraag heeft ingediend voor de desbetreffende activiteit;

de ontwikkelaar de eigenaar is van het perceel Burgemeester Erasmusstraat 4, 4501 BK Oostburg, kadastraal bekend als gemeente Oostburg (OBG00), sectie E, nr. 1417 hierna te noemen "het plangebied";

het toevoegen van een extra woning in strijd is met de op grond van het 'Omgevingsplan gemeente Sluis' geldende bestemming;

de gemeente met inachtneming van de daarvoor geldende procedureregels met bezwaar- en beroepsmogelijkheden in principe bereid is aan het vorengenoemde plan medewerking te verlenen;

slechts medewerking wordt verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de afwenteling van de eventuele nadeelcompensatie;

komen als volgt overeen:



ARTIKEL 1. DOEL OVEREENKOMST

In deze overeenkomst zijn afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente vastgelegd ten aanzien van de afwenteling van nadeelcompensatie volgend uit verbouwen van het winkelpand naar een woning op de begane grond en een woning op 1e verdieping aan de Burgemeester Erasmusstraat 4 te Oostburg;

ARTIKEL 2. HET INITIATIEF

De ontwikkelaar heeft het initiatief genomen tot het verbouwen van het winkelpand naar een woning op de begane grond en een woning op 1e verdieping aan de Burgemeester Erasmusstraat 4 te Oostburg;

ARTIKEL 3. VERPLICHTINGEN ONTWIKKELAAR

Nadeelcompensatie

- 3.1 De ontwikkelaar verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de nadeelcompensatie die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel voor het bouwplan zoals deze naar aanleiding van het door de ontwikkelaar ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld en onherroepelijk wordt.
- 3.2 De gemeente zal de ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de ontwikkelaar ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld en onherroepelijk wordt. De gemeente zal de ontwikkelaar bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Sluis 2023, vastgesteld 22 december 2022.
- 3.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de ontwikkelaar ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld en onherroepelijk wordt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de ontwikkelaar meedelen.
- 3.4 De ontwikkelaar verplicht 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 rekeningnummer 1.2f ten name van de gemeente Sluis onder vermelding van 'nadeelcompensatie Burgemeester Erasmusstraat 4, 4501 BK Oostburg'.

Vereveningsbijdrage

- 3.5 Mocht na de realisatie van de woningen blijken dat de woningen wel in een duurdere categorie vallen (boven de betaalbaarheidsgrens en boven de bovengrens van middenhuur) – brengen wij alsnog de verschuldigde vereveningsbijdrage bij de ontwikkelaar in rekening.



ARTIKEL 4 RECHTSOPVOLGERS

Het bepaalde in deze overeenkomst geldt onverkort voor de rechtsopvolgers van de ontwikkelaar, maar ook voor de eventuele pachter, huurder, zakelijk gerechtigde of diegene die de onderliggende onroerende zaak onder welke titel dan ook in gebruik krijgt van ontwikkelaar dan wel van zijn rechtsopvolger.

ARTIKEL 5 KETTINGBEDING

De ontwikkelaar verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, bij eigendomsoverdracht van (een gedeelte van) het plangebied en/of bij vestiging van enig zakelijk recht hierop, de ingevolge deze overeenkomst op de ontwikkelaar rustende verplichtingen, waaronder begrepen de in artikel 3 omschreven verplichtingen, alsmede dit kettingbeding, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen.

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te Oostburg d.d. 22 APR 2026

De ontwikkelaar,

1.2e

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, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2