

**OVEREENKOMST COMPENSATIE EN PLANSCHADE VERKOOPPARKEERPLAATS
AUSTRALIESTRAAT ITTERVOORT**

Ondergetekenden,

De gemeente Leudal, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer A.H.M. Verhoeven MPM, hierna te noemen 'de gemeente';

en

P.M.S. Beleggingen B.V., rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.M. Smeets, Postbus 3029, 6401 DM Heerlen 'initiatiefnemer',

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

overwegende:

dat de gemeente streeft naar duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied van haar gemeente;

dat de gemeente aan ontwikkelingen in het buitengebied medewerking wil verlenen indien elders in de gemeente of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd;

dat het daarbij gaat om zowel ontwikkelingen die gebiedseigen zijn als ontwikkelingen die niet gebiedseigen zijn aan het buitengebied;

dat het gemeentelijk beleid dienaangaande is vastgelegd in de Structuurvisie Leudal, de Nota Kwaliteit als ook in de bestemmingsplannen die ten aanzien van het buitengebied van de gemeente Leudal gelden;

dat dit gemeentelijk beleid in het verlengde ligt van het provinciaal planologisch beleid zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009 (hierna: POL) en in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010 nader is uitgewerkt;

dat alle ontwikkelingen buiten de rode c.q. verbale contour in dat kader dienen bij te dragen aan een duurzame kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Nota Ruimte;

Paraaf verzoeker:



Paraaf gemeente:



dat de gemeenteraad op 3 september 2013 de Nota Kwaliteit heeft vastgesteld waarin het beleid met betrekking tot kwaliteitsverbetering nader is uitgewerkt;

dat initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om op het perceel kadastraal bekend, Hunsel, Sectie N, nummer 340, voor het naastgelegen autobedrijf Smeets Autogroep, Australiëstraat 4 Ittervoort een verkoopparkeerplaats te willen aanleggen.

dat conform dit beleid met dit plan kan worden ingestemd, waarin het vigerende bestemmingsplan niet voorziet, indien de locatie landschappelijk wordt ingepast en een compensatie in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter waarde van € 25.000,-- wordt geboden;

dat de initiatienemer een plan voor kwaliteitsverbetering met betrekking tot landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie heeft ingediend met tekeningnr. 15080 V-A1-250 d.d. 10-09-2015

dat de kwaliteitsbijdrage ad € 25.000,-- wordt gestort in het gemeentelijk Groenfonds en wordt ingezet voor de realisatie van het project "Sloop Bosserstraat 28 Ittervoort" welk project is opgenomen op de projectenlijst groenfonds behorende bij de nota kwaliteit;

dat de gemeente dit Groenfonds beheert ten behoeve van de realisering van natuurontwikkeling- en landschapsprojecten die passen in het streven naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied van de gemeente Leudal;

dat de positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge van het toestaan van het uitbreiden van de bedrijfskavel in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;

dat partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en alle andere relevante wetgeving;

dat partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;

dat partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk vastleggen;

dat ingevolge de mandaatregeling gemeente Leudal 2013, vastgesteld op 9 april 2013, de bevoegdheid van de burgemeester om overeenkomsten te ondertekenen is gemandateerd aan de teamleider ruimtelijke ordening en volkshuisvesting;

Komen het volgende overeen:

Kwaliteitsverbetering

Artikel 1

1.1 De kwaliteitsverbetering heeft betrekking op het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing aan de Australiëstraat Ittervoort, kadastraal bekend als gemeente Hunsel, Sectie N, nummer 340

Paraaf verzoeker:



Paraaf gemeente:



en het storten van een bijdrage in het Groenfonds ad. € 25.000,- die ingezet wordt voor het project "Sloop Bosserstraat 28 Ittervoort"

1.2 De landschappelijke inpassing zal moeten zijn gerealiseerd uiterlijk op het moment dat de verkoopparkeerplaats in gebruik wordt genomen. De compensatiebijdrage ad € 25.000,- zal betaald moeten zijn nadat het ontwerp projectafwijkingbesluit in ontwerp ter visie heeft gelegen en er geen onoverkomelijke zienswijzen tegen het plan zijn ingediend. Hiervoor zal te zijner tijd een factuur worden gestuurd.

1.3 Initiatiefnemer is verplicht de duurzame kwaliteitsverbetering zoals omschreven in het Landschappelijk Inpassingsplan bestaande uit tekeningnr. 15080 V-A1-250 d.d. 10-09-2015 te realiseren, te onderhouden en in stand te houden.

Waarborging uitvoering

Artikel 2

2.1 Initiatiefnemer is verplicht de kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in artikel 1, te realiseren en zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting voor de beplanting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist.

2.2 De initiatiefnemer zal op grond van de beleidsuitgangspunten in de nota kwaliteit de kwaliteitsbijdrage van € 25.000,- voldoen ten behoeve van het Groenfonds. Initiatiefnemer zal hiertoe een factuur ontvangen. De gemeente zal deze bijdrage in principe gebruiken voor de realisatie van het project "Sloop Bosserstraat 28 Ittervoort" dat is opgenomen op de projectenlijst van het Groenfonds. Indien dit project om een reden niet doorgaan of minder kosten dan vooraf begroot, dan zal de bijdrage (deels) gebruikt worden voor de financiering van een ander project dat is opgenomen op de projectenlijst groenfonds.

2.3 Bij vervreemding van de onroerende zaak waarop de in artikel 1 bedoelde kwaliteitsverbetering betrekking heeft dan wel vestiging van zakelijke of persoonlijke gebruiks- of genotsrechten daarop waardoor anderen het recht op genot of gebruik wordt verkregen, moet deze overeenkomst (waaronder dit artikel) en eventuele aanvullingen en wijzigingen daarop aan elke opvolger in eigendom, zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen en in verband daarmee, in een akte van levering of vestiging van zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk worden opgenomen. Initiatiefnemer dient gemeente van een voorgenomen verkoop in kennis te stellen. In geval van de vestiging van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht blijft de initiatiefnemer verantwoordelijk en aansprakelijk ten aanzien van de realisatie en instandhouding van de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering. In geval van verkoop van gaat deze verantwoordelijkheid over op de nieuwe eigenaar.

2.4 De initiatiefnemer zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 100,- per dag dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd het recht van de gemeente op nakoming van het bepaalde in artikel 1.1. tot en met 1.3 van deze overeenkomst of volledige schadevergoeding. De initiatiefnemer zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Paraaf verzoeker:



Paraaf gemeente:



Planschadebepalingen

Artikel 3

3.1 De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wro (planschade) die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals deze naar aanleiding van het bepaalde in deze overeenkomst zal worden genomen en in werking treedt.

3.2 De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit het projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals dit naar aanleiding van deze overeenkomst zal worden genomen en inwerking treedt. De gemeente zal de exploitant bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008, voor de gemeente Leudal, zoals door de Raad vastgesteld op 30 september 2008.

3.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een tegemoetkoming in schade die voortvloeit uit de bedoeld projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bedrag schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen.

3.4 De initiatiefnemer zal het bedrag als bedoeld in het vorige artikel binnen 2 weken na ontvangst van de mededeling over hebben gemaakt op bankrekeningnummer 2851.28.205 (Bank der Nederlandse Gemeenten) ten name van de gemeente Leudal onder vermelding van "planschadekosten Verkoopparkeerplaats Australiëstraat 4, Ittervoort".

Overig

Artikel 4

4.1 De gemeente zal de planologische maatregel, zoals deze door de initiatiefnemer is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven, in openbare voorbereidingsprocedure brengen. De hieraan verbonden leges komen voor rekening van initiatiefnemer.

4.2 Voornoemde planologische maatregel bestaat eruit dat ten behoeve van het verzoek een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijkingsbesluit) wordt verleend waarvoor een Ruimtelijke Onderbouwing is ingediend met rapportnummer BRO 211x06646 dd 29 juli 2015.

4.3 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 initiatiefnemer gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Paraaf verzoeker:



Paraaf gemeente:



4.4 Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst wijziging of aanvulling wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

4.5 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.

4.6 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing;

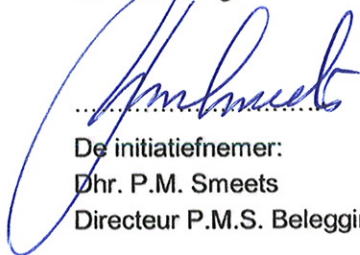
4.7 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlage gehecht:

Bijlage 1: Ruimtelijke Onderbouwing BRO 211x06646 dd 29 juli 2015

Bijlage 2: Landschappelijk Inpassingsplan bestaande uit tekeningnr. 15080 V-A1-250

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend:

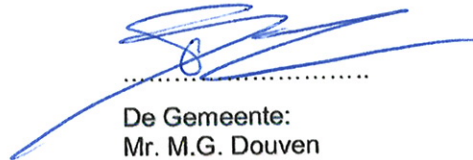
Plaats: *Heerlen*
Datum: *17 sept. 2015*
Handtekening:



.....

De initiatiefnemer:
Dhr. P.M. Smeets
Directeur P.M.S. Beleggingen B.V.

Plaats: Heythuysen
Datum:
Handtekening:



.....

De Gemeente:
Mr. M.G. Douven
Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling en
Volkshuisvesting

Paraaf verzoeker:



Paraaf gemeente:

