

gemeente Bronckhorst

OVEREENKOMST A-BESTEMMINGSPLAN

(ex artikel 6.24 lid 1 Wro)

De ondergetekenden:

Pelgrom LMB, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door M.G. Pelgrom, in hoedanigheid van initiatiefnemer van het projectgebied in deze overeenkomst genoemd "**initiatiefnemer**"

en

De gemeente Bronckhorst, Elderinkweg 2, 7255 KA Hengelo (Gld.), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.R.T. Neijenhuis, manager, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente, op grond van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2016, in deze overeenkomst genoemd "**gemeente**"

en

H.G.W. Schouten, Broekstraat 13 in Hummelo, G.J. van Zadelhoff, Veenweg 8 in Drempt, J.M. van den Dikkenberg, Beekstraat 7/7a in Toldijk en J.H.J. Haggeman, Riefelerdijk 9 in Hengelo (Gld), in deze overeenkomst genoemd "**eigenaren van slooplocaties**"

De initiatiefnemer, de gemeente en de eigenaren van slooplocaties hierna gezamenlijk aangeduid als: "**partijen**", nemen het volgende in overweging:

Bij verzoek van 22 februari 2016 verzoekt initiatiefnemer om planologische medewerking voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak en het bebouwd oppervlak op het perceel Broekstraat 1a in Hummelo, kadastraal bekend: gemeente Hummelo, sectie E, nummer 34, 382, 384, 385, 386, 387, 388 en 389 (hierna "**Project**" genoemd).

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding "landbouwmechanisatiebedrijf" met een maximaal bebouwd oppervlak van 2147 m². Deze bestemming laat de realisatie van het "Project" niet toe. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan herzien worden.

Het "Project" voorziet naast een uitbreiding van het bestemmingsvlak ook in een toename van het bebouwd oppervlak. Deze toename betreft de realisatie van een nieuwe werkplaats van 1000 m² en een overkapping van 1500 m². Met het besluit tot principemedewerking van 20 september 2016 heeft het college ingestemd met het instrument sloop als vorm van verevening voor de toename van bebouwing. De mate van verevening is met het collegebesluit als volgt ingevuld: voor de 'werkplaats' geldt een factor 2:1 en voor de 'overkapping' geldt een factor 1:1. Feitelijk betekent dit dat in totaal 3500 m² aan voormalige agrarische opstallen gesloopt wordt.

Als verevening voor het "Project" worden op de volgende vier locaties voormalige agrarische opstallen gesloopt:

- Broekstraat 13 Hummelo (gem. Hummelo, sectie E, nr. 357)
- Veenweg 8 Drempt (gem. Keppel, sectie I, nr. 1387)
- Riefelerdijk 9 Hengelo (Gld) (gem. Hengelo (Gld), sectie Q, nr. 234)
- Beekstraat 7/7a Toldijk (gem. Steenderen, sectie Q, nrs. 512 n 513)

In de bijlagen bij deze overeenkomst (kenmerk Z76491/110834) is per locatie een overzichtsfoto gevoegd waarop de te slopen opstallen met een rood kruis zijn gemarkeerd.

Naast de sloop van de opstallen zal ten aanzien van de locaties Broekstraat 13 en Veenweg 8 de bestemming worden gewijzigd in Wonen om herbouw van de gesloopte opstallen te voorkomen. Riefelerdijk 9 is inmiddels al bestemd als Wonen en de locatie Beekstraat 7/7a Toldijk wordt meegenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst. Uiteindelijk worden via deze procedure dus 3 agrarische bouwblokken omgezet naar Wonen.

Het "Project" inclusief de verevening is globaal door de gemeente beoordeeld. Resultaat hiervan is dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die op een goede wijze in de omgeving wordt ingepast. De gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het "Project" als er voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het projectgebied en voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente.

Artikel 1 Financiële bepalingen

Het "Project" brengt kosten met zich mee. Alle kosten die direct of indirect aan het "Project" verbonden zijn, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

1.1 Leges

Aan het voorbereiden, het begeleiden en het voeren van procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wro zijn kosten verbonden. Deze kosten worden met toepassing van de Legesverordening Bronckhorst 2016 bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

1.2 Planschade

- a) De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de gevraagde planologische maatregel zoals deze wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- b) De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Planschadeverordening Gemeente Bronckhorst, zoals deze op 8 oktober 2008 inwerking is getreden.
- c) De initiatiefnemer 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 gevraagde planologische maatregel zoals deze wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- d) Indien de gevraagde planologische maatregel in een daaropvolgend bestemmingsplan wordt opgenomen en dientengevolge schade optreedt als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt verbindt verzoeker zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren.
- e) De initiatiefnemer verbindt zich aan de gemeente de daarmee samenhangende externe advieskosten en eventuele proceskosten van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro waar de gemeente als bedoeld in artikel 1.2 onder c en d van deze overeenkomst voor in aanmerking komt te compenseren.
- f) De initiatiefnemer verbindt zich aan de gemeente de daarmee samenhangende wettelijke rente van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, waar de gemeente als bedoeld in artikel 1.2 onder c en d van deze overeenkomst voor in aanmerking komt te compenseren.
- g) De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 1.2 onder c en d bedoelde planologische maatregel het bedrag schriftelijk aan de initiatiefnemer mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 1.2 onder c en d bepaalde verplicht de initiatiefnemer zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening NL81BNGH0285104497 ten name van de gemeente Bronckhorst onder vermelding van "planschadekosten project Broekstraat 1a Hummelo".

1.3 Overige kosten

De overige kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer:

- o onderzoekskosten t.b.v. het bestemmingsplan (en voor eventueel vervolgonderzoek);
- o kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan;
- o kosten voor het doorlopen van de planologische procedure (leges);
- o kosten voor de eventuele aanleg, aanpassing en/of overdracht van voorzieningen van openbaar nut.

Artikel 2 Verevening

'Initiatiefnemer' en de 'Eigenaren van slooplocaties' verplichten zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het uitvoeren van de hierna genoemde en in de bijlagen weergegeven verevening:

- Het slopen van de navolgende oppervlaktes:

o Broekstraat 13 Hummelo:	1220 m ² ¹
o Veenweg 8 Dremp:	650 m ²
o Riefelerdijk 9 Hengelo (Gld):	830 m ²
o Beekstraat 7/7a Toldijk:	<u>1010 m²</u>
	3710 m ²

Het slopen van de opstallen vindt plaats binnen een termijn van 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

- De uitvoering van de landschapsmaatregelen voortvloeiend uit het in artikel 4.3 genoemde inrichtingsplan wordt binnen een termijn van 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aangelegd en in stand gehouden.

De eventuele inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut in het projectgebied, zal door of namens de initiatiefnemer plaatsvinden overeenkomstig de eisen van de gemeente.

Artikel 3 Eigendom

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt dient initiatiefnemer genoegzaam aan de gemeente aan te tonen over de eigendomsrechten van de projectlocatie te beschikken. De gemeenteraad zal het bestemmingsplan niet vaststellen wanneer, bij gebreke van eigendomsrechten, de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet is aangetoond.

Artikel 4 Opstellen bestemmingsplan

4.1 Het gaat om een zogeheten A-bestemmingsplan waarbij de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het opstellen en de kwaliteit van het voorontwerpbestemmingsplan en de benodigde onderzoeken. Initiatiefnemer levert het voorontwerpbestemmingsplan en benodigde onderzoeken aan de gemeente.

4.2 Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet het Handboek ruimtelijke plannen Bronckhorst BBP versie 16-1 worden toegepast. Enkel met instemming van de gemeente mag worden afgeweken van het handboek. Een actuele versie van het handboek staat op de website van de gemeente: www.bronckhorst.nl/handboekruimtelijkeplannen.

4.3 Initiatiefnemer draagt zorg voor het (laten) opstellen van een inrichtingsplan (inclusief landschappelijke inrichting) voor de locatie Broekstraat 1a, maar waarin ook de landschappelijke inpassing voor alle andere betrokken percelen, te weten Broekstraat 13, Veenweg 8, Beekstraat 7/7a en Riefelerdijk 9, is uitgewerkt. Dit inrichtingsplan moet voldoen aan het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan. Het inrichtingsplan behoeft gemeentelijke goedkeuring.

¹ Naast deze sloopopgave zal nog een ander deel van de bijgebouwen (420m²) gesloopt worden ten behoeve van de woonbestemming. Deze opstallen zijn groen gemarkeerd op de overzichtskaart in de bijlage.

Artikel 5 Procedure en aandachtspunten

5.1 Initiatiefnemer draagt zorg voor overleg en inspraak op basis van een door cq namens hem opgesteld voorontwerpbestemmingsplan.

5.2 Initiatiefnemer heeft de inspanningsverplichting om het voorontwerpbestemmingsplan tijdig bij de gemeente aan te leveren om te kunnen worden opgenomen in het door de gemeente op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

5.3 De gemeente heeft een inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan, waarin het voorontwerpbestemmingsplan, inclusief eventueel noodzakelijke aanpassingen ten gevolge van inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is opgenomen.

5.4 De gemeente behoudt echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijk besluitvormingsproces over het bestemmingsplan. Dit houdt in, dat er van de kant van de gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, als het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst of de voortgang van het 'Project'.

Artikel 6 Overdracht van rechten

Het is 'initiatiefnemer' en 'eigenaren van slooplocaties' niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.

Artikel 7 Ontbinding en einde overeenkomst

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de volgende ontbindende voorwaarden:

7.1 Als het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in deze overeenkomst niet door de gemeente in procedure wordt gebracht of als het bestemmingsplan niet door de raad van Bronckhorst wordt vastgesteld.

7.2 Als een van de partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet.

7.3 Als de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen.

7.4 Deze overeenkomst eindigt als initiatiefnemer surseance van betaling aanvraagt of in surseance komt te verkeren, danwel in staat van faillissement komt te verkeren.

7.5 Een en ander laat onverlet hetgeen is geregeld met betrekking tot planschade in deze overeenkomst.

Artikel 8 Publicatie

'Initiatiefnemer' en 'eigenaren van slooplocaties' zijn zich ervan bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten. Deze publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, het project, vermelding van de datum van de overeenkomst en de naam (namen) van de wederpartij van de gemeente.

Artikel 9 Recht

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 in tweevoud opgemaakt te Hengelo (Gld.) op 8 december 2016,

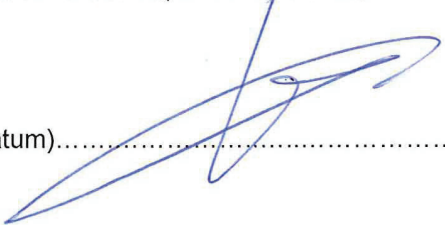
De gemeente: H.R.T. Neijenhuis

Hengelo (Gld.), d.d. 13-02-2017 (datum)  (handtekening)

De initiatiefnemer: M.G. Pelgrom

Hummelo, d.d. 18-01-2017 (datum)  (handtekening)

Eigenaar van de slooplocatie: Broekstraat 13 Hummelo, H.G.W. Schouten

Hummelo, d.d. 4-2-2017 (datum)  (handtekening)

Eigenaar van de slooplocatie: Veenweg 8 Drempt, G.J. van Zadelhoff

Drempt, d.d. 06-02-2017 (datum)  (handtekening)

Eigenaar van de slooplocatie: Beekstraat 7/7a Toldijk, J.M. van den Dikkenberg

Toldijk, d.d. 2-2-2017 (datum)  (handtekening)

Eigenaar van de slooplocatie: Riefelerdijk 9 Hengelo (Gld), J.H.J. Haggeman

Hengelo (Gld), d.d. 18-01-2017 (datum)  (handtekening)



Pelgrom Hummelo B.V.
Broekstraat 1a - 6999 DE Hummelo
Telefoon (0314) 381842 - Fax (0314) 381057
Website: www.pelgrom.nl
E-mail: info@pelgrom.nl

Hummelo, 26-04-2016

Principe overeenkomst sloop t.b.v. verevening.

Middels deze brief verklaren ondertekenden gezamenlijk een principe overeenkomst te hebben betreft het slopen van gebouwen.

Het doel van de sloop van deze gebouwen is dat deze als verevening kunnen dienen voor de bouwplannen van Pelgrom Hummelo BV.

Tevens zal er een bestemmingsplan wijziging moeten plaats vinden, zodat de agrarische bestemming op betreffende locatie beëindigd moet worden.

In de bijlage zijn de te slopen gebouwen met een rode kruis aangegeven.

Aldus getekende en voor akkoord:

Mark Pelgrom

Pelgrom Hummelo BV,
Broekstraat 1a
6999 DE Hummelo

DHR. H. Schouten

Broekstraat 13
6999 DE Hummelo

Rabobank nr. 31.50.03.731

IBAN NL40 RABO 0315 0037 31

Biccode RABONL2U

BTW nr. NL852659593B01

ING bank nr. 22.43.166

IBAN NL15 INGB 0002 2431 66

Biccode INGBNL2A

KvK nr. 57616442

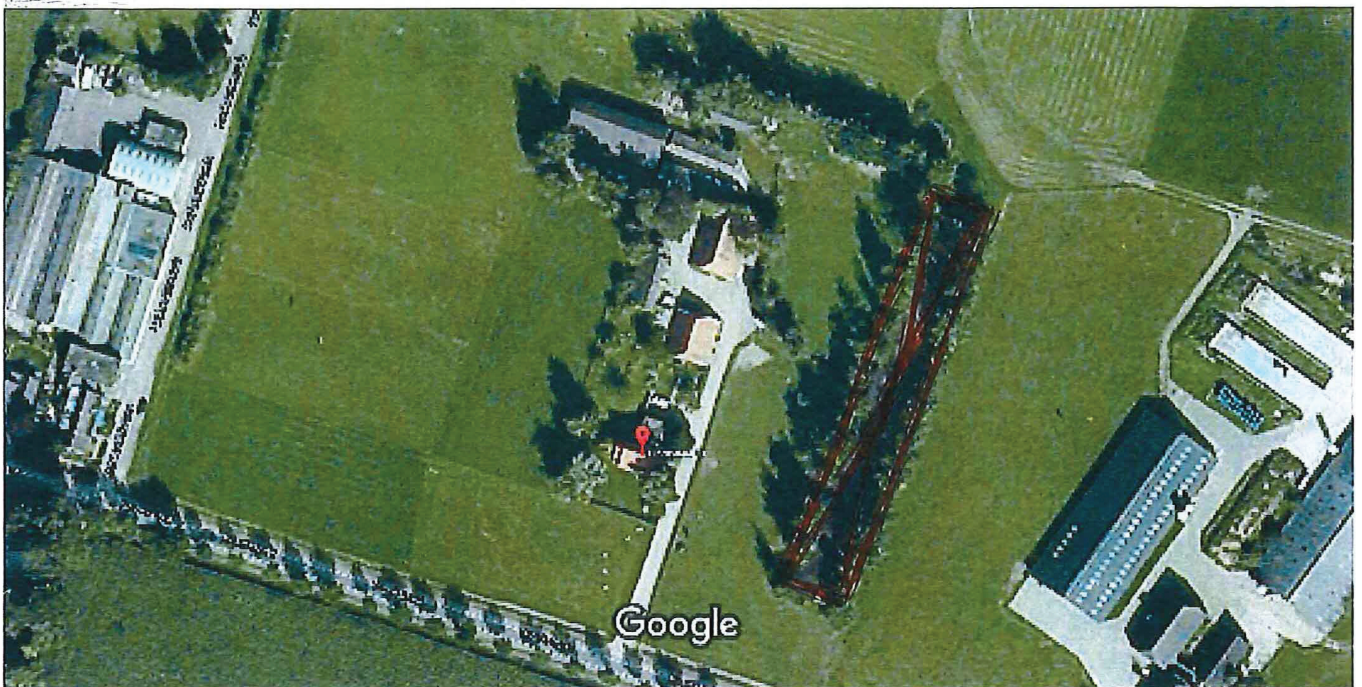
Betaling binnen 14 dagen netto. Reclamaties binnen 8 dagen.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst. De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

1-4-2016

Broekstraat 13 - Google Maps

Google Maps Broekstraat 13



Afbeeldingen ©2016 Aerodata International Surveys, DigitalGlobe, Kaartgegevens ©2016 Google 20 m



Broekstraat 13
6999 DE Hummelo



Op deze locatie