

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

---

**ANTERIEURE OVEREENKOMST**  
**[LOCATIEGEGEVENS]**

---

tussen

**GEMEENTE SIMPELVELD**

en

**[Naam]**

CONCEPT

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

## **INHOUDSOPGAVE:**

INHOUDSOPGAVE	2	
PARTIJEN	3	
IN AANMERKING NEMENDE DAT	3	
KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST	4	
(I) ALGEMENE BEPALINGEN	X	
1. Definities, interpretaties en context	X	
2. Doel en aard van de overeenkomst	X	
3. Totstandkoming en duur van de overeenkomst	X	
(II) ONTWIKKELING, PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING, KOSTENVERHAAL EN NADEELCOMPENSATIE	X	X
4. Het nieuwe planologische regime	X	
5. Publiekrechtelijke medewerking gemeente	X	
6. Beperking aansprakelijkheid gemeente	X	
7. Kostenverhaal	X	
8. Nadeelcompensatie (en planschade)	X	
(III) OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN	X	
9. Derden- en kettingbeding	X	
10. Overdraagbaarheid, rechten en verplichtingen	X	
11. Ontbinding	X	
12. Onvoorziene omstandigheden	X	
X. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze	X	
X. Slotbepaling	X	
X. Considerans en bijlagen	X	
(IV) ONDERTEKENING	X	

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

#### **PARTIJEN:**

1. **de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE SIMPELVELD**, zetelende aan de Markt 1 (6339 AH) Simpelveld, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [], daartoe gemachtigd door mevrouw S.C.J. Scheepers, burgemeester, op grond van het mandaatbesluit d.d. [], te deze blijkens volmacht van [] optredende als gemachtigde van de burgemeester en als zodanig die gemeente vertegenwoordigde, en handelende ter uitvoering van het besluit ex art. 160 lid 1 onder e Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld d.d. [datum collegebesluit],

hierna: 'de Gemeente',

#### **EN**

2. **de natuurlijk persoon de heer/mevrouw [naam]**, wonende aan de [straat en huisnummer] [(postcode)], te [plaatsnaam],
3. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [NAAM]**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], statutair gevestigd te [plaatsnaam] en kantoorhoudende aan de [straat en huisnummer] [(postcode)], te [plaatsnaam], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam], statutair bestuurder,

hierna: 'Private partij',

De Gemeente en Private partij hierna tezamen aan te duiden als 'Partijen' en afzonderlijk ook te noemen 'Partij'.

#### **IN AANMERKING NEMENDE DAT<sup>1</sup>:**

- (A) Partijen eerder een intentieovereenkomst hebben gesloten (Bijlage 1);
- (B) Partijen in die intentieovereenkomst een aantal afspraken op hoofdlijnen hebben gemaakt, invulling hebben gegeven aan die afspraken en dat die overeenkomst en de daarin opgenomen intenties nog onverkort gelden;
- (C) Partijen vervolgens met elkaar in overleg zijn getreden met als doel om te komen tot een invulling en concretisering van de nog te maken afspraken en de nog te sluiten Overeenkomst;
- (D) Private Partij aan de Gemeente kenbaar heeft gemaakt ...
- (E) Private Partij voornemens is om ...
- (F) De voorgestane Ontwikkeling niet past binnen het ter plaatse Vigerende planologische regime en men om die reden bereid is om een voorstel tot wijziging van het ter plaatste Vigerende planologische regime voor te leggen aan de Raad;
- (G) Sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen bouwactiviteiten of activiteiten waarbij de Gemeente verplicht is om de kosten die het vanwege bij die maatregel aangewezen kostensoorten maakt, te verhalen;
- (H) Het uitgangspunt is dat het kostenverhaal verzekerd is voorafgaand aan het vaststellen van het gewijzigde planologische regime dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning;
- (I) Deze Overeenkomst aan te merken is als een overeenkomst waarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- (J) Artikel 13.22 Omgevingswet de grondslag biedt voor een *vrijwillige financiële bijdrage* over ontwikkelingen van een gebied als bedoeld in dat artikel en dat die bijdrage tevens kan worden opgenomen in deze Overeenkomst;
- (K) Artikel 13.23 uit de Omgevingswet voorziet in de mogelijkheid van een op het omgevingsplan gebaseerde *afdwingbare financiële bijdrage* voor ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en uit de Omgevingswet volgt dat over afdwingbare financiële bijdragen gecontracteerd mag worden in de anterieure fase;
- (L) In dit geval wel/geen [keuze maken] sprake is van een vrijwillige financiële bijdrage en/of een afdwingbare financiële bijdrage en dat partijen er bewust voor hebben gekozen om dat ook in deze Overeenkomst te regelen;
- (M) Partijen overleg hebben gehad en afspraken hebben gemaakt, welke afspraken er – in de kern – op neerkomen dat de stand van zaken en de verdere doelstellingen van Partijen worden geconcretiseerd;

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

- (N) Partijen ermee bekend zijn dat de huidige wet- en regelgeving op het terrein van de fysieke leefomgeving wijzigt en dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet is voorzien per 1 januari 2024;
- (O) De inwerkingtreding van de Omgevingswet consequenties heeft voor de mogelijke planvorming, de vergunningverlening en het kostenverhaal en dat voor zover mogelijk met deze Overeenkomst daarop wordt geanticipeerd;
- (Q) Partijen met elkaar in overleg treden indien en voor zover de Ontwikkeling na de inwerkingtreding van de Omgevingswet concreet wordt ingezet en alsdan ook concrete afspraken maken over onder meer de planning en de wijze waarop het plan publiekrechtelijk geregeld wordt;
- (R) Partijen met deze Overeenkomst hun afspraken wensen vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

### **KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:**

#### **(I) ALGEMENE BEPALINGEN**

##### **1. Definities, interpretaties en context**

- 1.1 In deze overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen dikgedrukte woorden en uitdrukkingen met een hoofdletter de betekenis toegekend die daarnaast staat vermeld:
  - a. **(het) College:** het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
  - b. **(het) Exploitatiegebied:** het gebied zoals aangeduid ..., kadastraal bekend als ...
  - c. **Gemeentelijke kosten:** alle kosten die de Gemeente, wanneer sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen bouwactiviteiten of activiteiten, verplicht is te verhalen die het vanwege bij die maatregel aangewezen kostensoorten maakt.
  - d. **Gemeentelijke rekening:** de bankrekening met rekeningnummer [] t.n.v. de gemeente Simpelveld.
  - e. **(het) Nieuwe planologische regime:** het bestemmingsplan/omgevingsplan ...
  - f. **(de) Ontwikkeling:** het bouwplan/de bouwactiviteit(en) zijnde de realisatie van ...
  - g. **(de/deze) Overeenkomst:** deze anterieure overeenkomst tussen Private partij en de Gemeente.
  - h. **Nadeelcompensatie:** schade die het gevolg is van – het onherroepelijk worden van – het Nieuwe planologische regime.
  - i. **(de) Raad:** de gemeenteraad van de gemeente Simpelveld.
  - j. **(het) Vigerende planologische regime:** het op [datum] door de Raad vastgestelde bestemmingsplan [naam] of het geldende omgevingsplan [naam][keuze maken]; het op [datum] van rechtswege verleende omgevingsplan.
- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Waar in deze Overeenkomst wordt verwezen naar een Bijlage of Artikel, is bedoeld een bijlage of artikel van deze Overeenkomst.

##### **2. Doel en aard van de overeenkomst**

- 2.1 Partijen beogen met het sluiten van deze Overeenkomst de bereikte overeenstemming en voorwaarden vast te leggen op basis waarvan de Ontwikkeling gerealiseerd zal worden. Het uitgangspunt hierbij is dat de Ontwikkeling ook daadwerkelijk zal worden gerealiseerd en dat Partijen zich aan die realisatie ook jegens elkaar binden.
- 2.2 Deze Overeenkomst vormt een anterieure overeenkomst als bedoeld in de Omgevingswet waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Met een besluit als bedoeld in Artikel 3.1 tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft het College ingestemd en met deze instemming heeft dit orgaan zich gebonden aan het bepaalde in deze Overeenkomst, zodat deze Overeenkomst tevens een bevoegdheden overeenkomst vormt. Deze Overeenkomst bindt de Raad niet.
- 2.3 Het uitgangspunt van Partijen is te streven naar een optimale afstemming van de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente, en de voorgenomen activiteiten en daaruit voortvloeiende verplichtingen ook privaatrechtelijk te verankeren met als doel dat Partijen de komende periode weten wat hen concreet te wachten staat (onder andere welke stappen door Partijen worden gezet);
- 2.4 Partijen komen een inspannings- en resultaatsverplichting overeen, inhoudende dat:
  - i. Private partij zich verplicht om binnen een bepaald en vast te leggen tijdsbestek de benodigde stappen te zetten en concrete publiekrechtelijke aanvragen in te dienen bij de Gemeente en de Provincie (voor zover de Provincie een bevoegd gezag is) voor het mogelijk maken van de Ontwikkeling;

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

- ii. De Gemeente zich zal inspannen voor het (laten) nemen van de publiekrechtelijke besluiten die nodig zijn voor de realisatie van de Ontwikkeling;
- iii. Sprake is van bindende afspraken ter zake de verdere planning en fasering; en
- iv. Verankerd wordt dat het handelen door de Gemeente (en Provincie) uiteraard plaatsvindt binnen het van toepassing zijnde publiekrechtelijke kader (Artikel 5) en dat publieke Partijen zich conformeren aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in de besluitvorming door de Raad.

### **3. Totstandkoming en duur van de overeenkomst**

- 3.1 Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:
  - i. het College overeenkomstig artikel 160, eerste lid onder d van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen; en
  - ii. deze Overeenkomst namens beide Partijen door een of meer bevoegde personen is ondertekend.
- 3.2 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die noodzakelijk is voor het voltooiën van de ontwikkeling en realisatie van de Ontwikkeling en de nakoming van de in deze Overeenkomst gemaakte afspraken in het kader van die Ontwikkeling. Een en ander overeenkomstig het in procedure te brengen omgevingsplan of de te verlenen omgevingsvergunning.

## **(II) ONTWIKKELING, PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE**

### **4. Het nieuwe planologische regime**

- 4.1 Private partij thans opdracht heeft verleend voor het wijzigen van het Vigerende planologische regime middels het opstellen van een nieuw omgevingsplan dan wel een nog te verlenen omgevingsvergunning. De Gemeente zal de Ontwikkeling in procedure brengen conform de wijze als omschreven in Artikel 5 van deze Overeenkomst.

### **5. Publiekrechtelijke medewerking gemeente**

- 5.1 De Ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse Vigerende planologische regime op grond waarvan de Gemeente de Ontwikkeling dient te weigeren, tenzij de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het wijzigen van het Vigerende planologische regime.  
Het College heeft eerder aangegeven in principe onder voorwaarden bereid te zijn om medewerking te verlenen.
- 5.2 Ten behoeve van – en de realisatie van – de Ontwikkeling zal een (wijziging van het) omgevingsplan in procedure worden gebracht dan wel zal een procedure tot het verlenen van een omgevingsvergunning worden opgestart.
- 5.3 Private partij draagt, geheel voor eigen rekening en risico, zorg voor alle voor en in verband met de benodigde procedures, vergunningen en andere besluiten (zo nodig op aangeven van de Gemeente) relevante gegevens dan wel de benodigde onderzoeken.
- 5.4 Private partij zal alle gegevens en/of onderzoeken schriftelijk, in ieder geval in digitale vorm, tijdig aan de Gemeente ter beoordeling en ter goedkeuring ter hand stellen.
- 5.5 De Gemeente verleent, voor zover dit in het vermogen van de Gemeente ligt, medewerking aan het verder doorlopen van de procedure om te komen tot een wijziging van het Vigerende planologische regime.
- 5.6 Partijen zijn zich ervan bewust dat er tijdens de looptijd van deze Overeenkomst belemmeringen van publiekrechtelijke aard kunnen ontstaan, zoals de gevolgen van zienswijzen en ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen van de Gemeente, welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Ontwikkeling, de gevolgen van of vertraging in de beslissingen van de bestuursrechter of de gevolgen van nieuwe wet- en regelgeving.
- 5.7 Indien zich een belemmering van publiekrechtelijke aard voordoet, kan vertraging in het proces ontstaan. In dat geval plegen Partijen binnen één maand na het ontstaan van de belemmering overleg over de alsdan ontstane situatie en nadat daarover tussen Partijen overeenstemming bestaat zullen Partijen zich inspannen de nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door planaanpassing, welke te allen tijde in onderling overleg tussen en na goedkeuring van Partijen wordt doorgevoerd.  
Private partij zal de Gemeente niet aanspreken voor kosten- en/of schadevergoeding ten gevolge van publiekrechtelijke belemmeringen.
- 5.8 De verplichtingen in dit artikel hebben ten aanzien van de Gemeente nadrukkelijk het karakter van een inspannings- (en geen resultaats-) verplichting.

De Gemeente is in ieder geval van haar inspanningsverplichtingen ontslagen (1) ingeval sprake is van juridische gegronde bezwaren van derden of bevoegde organen tegen verdere nakoming van uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en (2) tevens is gebleken dat aanpassing van het Vigerende planologische regime binnen de kaders van de Overeenkomst niet mogelijk is, dan wel indien een procedure met betrekking tot een aangepast plan heeft geleid tot juridisch gegronde bezwaren van derden of bevoegde organen, dan wel indien dat niet leidt tot een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de ontwikkeling.

## 6. Beperking aansprakelijkheid gemeente Simpelveld

- 6.1 Private partij is zich ervan bewust dat de Gemeente, en met name haar (bestuurs-)organen, gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheden voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en regelgeving etc. en dat zij voorts verplicht is/zijn acht te slaan op de belangen van derden. Hetgeen in deze Overeenkomst, en dan met name in Artikel 5, is opgenomen doet niets af aan die verantwoordelijkheid en verplichting en kan er onder meer nooit toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet (meer) de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar organen, mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het (eventueel) niet vaststellen van het Nieuwe planologische regime en het (eventueel) niet verlenen van de omgevingsvergunning.
- 6.2 Gezien het bepaalde in Artikel 6.1 is de Gemeente niet aansprakelijk c.q. kan Private partij jegens de Gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten, indien enig besluit dat ziet op/samenhangt met de Ontwikkeling, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, begrepen het besluit tot het al dan niet vaststellen van het Nieuwe planologische regime en/of het al dan niet verlenen van een voor de Ontwikkeling benodigde vergunning:
- i niet, althans niet binnen de (wettelijk) gestelde termijn wordt genomen;
  - ii - al dan niet gedeeltelijk - wordt geschorst, of
  - ii - al dan niet gedeeltelijk - wordt vernietigd, herroepen of ingetrokken.
- 6.3 Het bepaalde in Artikel 6.2 is alleen niet van toepassing indien Private partij kan aantonen dat sprake is van opzet of grove schuld van de zijde van de Gemeente.

## 7. Kostenverhaal

- 7.1 Private partij betaalt aan de Gemeente een bijdrage in de Gemeentelijke kosten **ad € ... (zegge: ...)**. De berekening van dit totaalbedrag is opgenomen in **Bijlage X**. De Gemeente verhaalt de Gemeentelijke kosten in haar hoedanigheid van overheid op basis van de wet- en regelgeving (onder meer Omgevingswet), ter zake is daarvan geen (omzet-)belasting verschuldigd.
- 7.2 Private partij betaalt het in Artikel 7.1 genoemde bedrag aan de Gemeente **binnen 30 dagen** na besluitvorming van het College tot het aangaan van deze Overeenkomst. Betaling dient te geschieden door overmaking op de Gemeentelijke rekening onder vermelding van **'Anterieure overeenkomst X'**.
- 7.3 Onder de in Artikel 7.1 genoemde bijdrage in de Gemeentelijke kosten zijn nadrukkelijk niet begrepen:
- i. alle verschuldigde leges in het kader van de Ontwikkeling;
  - ii. de kosten als bedoeld in Artikel 8; en
  - iii. de verschuldigdheid van (alle) overige publiekrechtelijke heffingen in het kader van de Ontwikkeling (precario e.d.).

## 8. Nadeelcompensatie

- 8.1 De Gemeente zal het verzoek tot wijziging van het Vigerende planologische regime middels een omgevingsplan of een te verlenen omgevingsvergunning in procedure brengen.
- 8.2 Private partij verplicht zich jegens de Gemeente, ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het planologische regime, de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende nadeelcompensatie (daaronder mede te verstaan planschade) aan de Gemeente te compenseren.
- 8.3 Private partij wordt beschouwd als indiener van een verzoek ter verwezenlijking van de Ontwikkeling die nopen tot wijzigingen in het planologische regime.

- 
- 8.4 De eventueel als gevolg van de Ontwikkeling voortvloeiende nadeelcompensatie komt voor rekening en risico van Private partij. Private partij verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de vergoeding van nadeelcompensatie en planschade die de Gemeente heeft uitgekeerd op basis van daartoe strekkende onherroepelijke besluiten (toekenningen).
- 8.5 De Gemeente zal Private partij onverwijld schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om nadeelcompensatie en/of planschade. Voorts betreft de Gemeente Private partij bij de behandeling van een aanvraag zoals voorgeschreven in de Awb.
- 8.6 De Gemeente zal onverwijld na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een vergoeding, het bedrag aan toegekende vergoeding schriftelijk aan Private partij mededelen.
- 8.7 Nadat de Gemeente de toekenning van een vergoeding schriftelijk aan Private partij heeft medegedeeld (**Artikel 8.6**), zal de Gemeente een factuur aan Private partij toezenden voor het daarmee gemoeide bedrag. Private partij zal het in de factuur genoemde bedrag 30 dagen na dagtekening van de factuur voldoen door overmaking van dat bedrag op de Gemeentelijke Rekening onder vermelding van '**Nadeelcompensatie en planschade X**'.
- 8.8 Private partij vergoedt aan de Gemeente alle daadwerkelijk door de Gemeente te maken kosten voor externen (voor juridische, deskundige of andersoortige bijstand) die de Gemeente inschakelt in het kader van de – afhandeling van – procedure(s) met betrekking tot het Nieuwe planologische regime (beroep, hoger beroep, voorlopige voorzieningen e.d.).

**RUIMTE VOOR OPTIONELE BEPALINGEN EN BEDINGEN --> ZIE PAGINA 9 EN VERDER  
(INCLUSIEF TOELICHTING)**

**(III) OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN**

**9. Derden- en kettingbeding**

- 9.1 Ingeval van overdracht van het geheel of van een gedeelte van de gronden gelegen in het Exploitatiegebied, is Private partij gehouden om aan zijn rechtsopvolgers de bepalingen en bedingen van deze Overeenkomst, voor zover door hun aard nog niet geëxpireerd, bij wijze van derdenbeding annex kettingbeding ten behoeve van de Gemeente woordelijk in de Overeenkomst alsmede in de akte van levering te doen opnemen.

**X. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze**

- X.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- X.2 Een geschil ('Geschil') bestaat indien een Partij zulks schriftelijk aan de andere Partij mededeelt, onder aanduiding van het geschil.
- X.3 Ten aanzien van alle Geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het Geschil in onderling overleg op te lossen.
- X.4 Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het Geschil in eerste Instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Limburg.

**X. Slotbepaling**

- X.1 Indien één of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar mocht(en) zijn, doet dit niets af aan de geldigheid van enige andere bepalingen uit de Overeenkomst, en zullen Partijen een aanvullende regeling treffen die zoveel mogelijk gelijk is aan de nietige of vernietigbare bepaling.
- X.2 Na de totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 3.1) zal de Gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.138 Omgevingswet middels een zakelijke beschrijving kennisgeven van deze Overeenkomst.

**X. Considerans en bijlagen**

- X.1 De considerans ('IN AANMERKING NEMENDE DAT') en de in Artikel X.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.  
Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):
- i. (de tekst van) de Artikelen.
  - ii. (de tekst van) de considerans.
  - iii. (de tekst van) de Bijlagen.
- X.2 De volgende bijlagen vormen één onverbreekelijk geheel met deze Overeenkomst:  
**Bijlage 1:**  
**Bijlage 2:**

Gemeente Simpelveld  
Kenmerk: [dossinummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

---

**(IV) ONDERTEKENING:**

Aldus opgemaakt en door Partijen (digitaal) ondertekend:



**De heer/mevrouw**

**D.d.:**  
**Te Simpelveld (L)**



**[Naam]**

**De heer/mevrouw [naam]**

**D.d.:**  
**Te:**

CONCEPT



Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

## OPTIONELE BEPALINGEN INZAKE FINANCIËLE BIJDRAGEN GEBIEDSONTWIKKELING

### Categorie: publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdragen

#### Algemeen

De regeling publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdragen biedt de gemeente Simpelveld de mogelijkheid om kosten voor het verbeteren van de fysieke leefomgeving te verhalen op een initiatiefnemer. De regeling kan worden toegepast bij de bouw van 1 of meer woningen of hoofdgebouwen en bij bepaalde verbouwingen. De bijdrage mag alleen worden geheven voor de bekostiging van bepaalde soorten ontwikkelingen. Het gaat om een financiële bijdrage en niet om het betalen van de volledige kosten voor de ontwikkeling.

#### Activiteiten afdwingbare financiële bijdragen

De activiteiten waarbij een afdwingbare financiële bijdrage kan worden opgelegd, worden geregeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Het gaat om navolgende bouwactiviteiten:

- bouw van een of meer woningen of andere hoofdgebouwen
- uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m<sup>2</sup>
- bouw van een ander gebouw dan een hoofdgebouw van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>
- verbouwing van andere gebouwen tot woningen, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd
- verbouwing van gebouwen voor kantoor, winkel of horeca, mits totaal voor deze functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> is

#### Aangewezen categorieën ontwikkelingen

Artikel 8.21 van het Omgevingsbesluit gaat de categorieën van ontwikkelingen aanwijzen, waarvoor verhaal van financiële bijdragen mogelijk is. De gemeente Simpelveld moet de concrete ontwikkelingen aanwijzen in het omgevingsplan en aangeven welke activiteit aan welke bijdrage meebetaalt.

#### Verplichte functionele samenhang activiteit en ontwikkeling

Er moet functionele samenhang zijn tussen de activiteit en ontwikkeling voor het verbeteren van de fysieke leefomgeving. De functionele samenhang kan het hebben van dezelfde functie zijn.

*Bijvoorbeeld bij woningbouw een financiële bijdrage voor sociale woningbouw. Of bij de bouw van een bedrijventerrein een bijdrage voor het opknappen van een bestaand bedrijventerrein. Het gaat erom dat beoogde locaties voor nieuwbouw op gemeentelijk niveau in samenhang (moeten) worden gezien. De functionele samenhang kan dan onderbouwd worden door het vaststellen van een samenhangend beleid voor dezelfde functie binnen de gemeente Simpelveld.*

Functionele samenhang kan ook bestaan als de bouwlocatie objectief gezien voordeel heeft van de ontwikkeling om de fysieke leefomgeving te verbeteren.

*Bijvoorbeeld de aanleg van een stadspark in de buurt van een bouwlocatie. Deze ontwikkeling maakt het woon- en leefklimaat aantrekkelijker. De ligging van de bouwlocatie ten opzichte van de ontwikkeling kan dus een rol spelen bij de beoordeling van de functionele binding.*

Functionele samenhang betekent overigens niet dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de functies op de bouwlocatie. Als een ontwikkeling noodzakelijk is, moeten de kosten via het algemene kostenverhaal worden verhaald (zie artikel 7). De functionele samenhang moet blijken uit de toelichting bij het omgevingsplan. Een onderbouwing in een omgevingsvisie of programma kan hierbij als basis dienen.

#### Geen financiële bijdrage als de bekostiging anderszins verzekerd is

Er mag door de gemeente Simpelveld geen bijdrage worden gevraagd als de ontwikkeling voor verbetering van de fysieke leefomgeving al wordt betaald uit andere opbrengsten (zoals subsidies).

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

#### Alleen financiële bijdrage aan de ontwikkeling als geen kostenverhaal mogelijk is

Als een ontwikkeling deels via kostenverhaal kan worden verhaald, mag de gemeente geen verplichte financiële bijdrage opleggen voor deze ontwikkeling. Het verhalen van kosten voor eenzelfde ontwikkeling via kostenverhaal en afdwingbare financiële bijdragen naast elkaar mag dus niet (zie artikel 13.24 van de Omgevingswet).

#### Publiekrechtelijke financiële bijdrage via omgevingsplan

Het omgevingsplan bepaalt voor welke ontwikkelingen een financiële bijdrage wordt verhaald en welke activiteiten die moeten betalen. De maatregelen voor deze ontwikkelingen worden in het omgevingsplan concreet uitgewerkt.

Het omgevingsplan bepaalt de plaats, de aard, de omvang en de realisatietermijn van de ontwikkeling. Het omgevingsplan legt bijvoorbeeld de locatie voor de ontwikkeling voor verbetering van de fysieke leefomgeving vast. Het omgevingsplan stelt ook regels over de financiële bijdragen voor de bouwactiviteiten.

#### Hoogte financiële bijdrage

Het omgevingsplan legt de hoogte van de financiële bijdragen vast. De financiële bijdragen moeten "redelijk" zijn. Het bedrag kan per bouwactiviteit verschillen. Voor de verdeling van de kosten tellen ook bestaande woningen mee die voordeel hebben van de ontwikkeling. Dit deel van de kosten wordt dan bijvoorbeeld door de gemeente of door subsidies betaald. Het gaat over een financiële bijdrage aan een ontwikkeling. Niet om een volledige betaling van de ontwikkeling.

Artikel 13.23 van de Omgevingswet bepaalt dat er regels kunnen worden gesteld over de maximale hoogte van de financiële bijdrage. Het Rijk heeft geen maximale hoogte van de bijdrage bepaald.

#### Tekst artikel

- |     |   |
|-----|---|
| X.  | <b>Publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdragen</b>  |
| X.1 | Private partij betaalt aan de Gemeente een bijdrage in het kader van de publiekrechtelijke afdwingbare bijdragen ad € ... (zegge: ...). De berekening van dit totaalbedrag is opgenomen in Bijlage X.<br>De Gemeente verhaalt de afdwingbare financiële bijdragen in haar hoedanigheid van overheid op basis van de wet- en regelgeving (onder meer Omgevingswet), ter zake is daarvan geen (omzet-)belasting verschuldigd. |
| X.2 | Private partij betaalt het in Artikel X.1 genoemde bedrag aan de Gemeente binnen 30 dagen na besluitvorming van het College tot het aangaan van deze Overeenkomst.  |
| X.3 | Betaling dient te geschieden door overmaking op de Gemeentelijke rekening onder vermelding van 'Anterieuere overeenkomst X'   |

#### **Categorie: vrijwillige financiële bijdrage via overeenkomst**

De gemeente Simpelveld kan met een initiatiefnemer ook een overeenkomst sluiten over een vrijwillige financiële bijdrage voor aangewezen nieuwe ontwikkelingen van een gebied.

*Bijvoorbeeld parkeer- en evenemententerreinen, windparken, zonne-akkers of het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning (zie artikel 13.22 van de Omgevingswet).*

#### Financiële bijdrage voor inpassen van nieuwe activiteiten

Voor het inpassen van nieuwe activiteiten in de fysieke leefomgeving moeten in bepaalde gevallen op een andere plaats voorzieningen worden aangelegd, bijvoorbeeld groenvoorzieningen of een waterberging. De initiatiefnemer realiseert bij voorkeur deze voorzieningen zelf. Soms is dat voor de initiatiefnemer niet mogelijk. Dan kan het bestuursorgaan met de initiatiefnemer afspreken om een bijdrage te betalen voor de financiering van de voorziening. Het gaat om activiteiten die op basis van het omgevingsplan nog niet mogelijk zijn.

#### Ontwikkelingen in omgevingsvisie of programma vastgelegd

De ontwikkelingen waarover een overeenkomst wordt gesloten, moeten zijn vastgelegd in een omgevingsvisie of in een programma van de gemeente Simpelveld. Als de raad nog geen visie heeft vastgesteld, kunnen burgemeester en wethouders bepalingen opnemen over financiële bijdragen op basis van een structuurvisie. Dit moet een structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Simpelveld zijn. Een structuurvisie voor een aspect van het ruimtelijke beleid is hiervoor dus geen basis. Dit regelt artikel 4.9 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

### Aangewezen ontwikkelingen

Het gaat over activiteiten waarvoor het bestuursorgaan verplicht is kosten te verhalen, maar ook over het toelaten van nieuwe bouw- of gebruiksactiviteiten die niet kostenverhaalplichtig zijn.

Voor de volgende aangewezen ontwikkelingen kan een overeenkomst worden gesloten:

1) Bouw en verbouw van gebouwen:

- bouw van een of meer woningen of andere hoofdgebouwen
- uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m<sup>2</sup>
- bouw van een ander gebouw dan een hoofdgebouw van meer dan 1000 m<sup>2</sup>
- verbouwing van andere gebouwen tot woningen, maar alleen bij minimaal 10 woningen
- verbouwing van gebouwen voor kantoor, winkel of horeca, maar alleen als de totale oppervlakte voor deze functies minimaal 1.500 m<sup>2</sup> is

2) Bouw van bouwwerk geen gebouw zijnde voor:

- land- of tuinbouw met een oppervlakte van minimaal 100 m<sup>2</sup>
- opwekking of winning, omzetting of transport van energie of van gasvormige, vloeibare of vaste stoffen als energiedrager, bijvoorbeeld windturbines en zonnepanelen
- infrastructuur, voor zover het gaat om wegen, vaarwegen, spoorwegen of telecommunicatie infrastructuur
- handelsreclame
- recreatie

3) Andere activiteiten met het oog op een functiewijziging, waarbij het gaat om:

- een of meer bestaande gebouwen (geen recreatiewoningen), waarvan de oppervlakte van het nieuw toegelaten gebruik ten minste 1.500 m<sup>2</sup> is
- gronden waarvan de oppervlakte van het nieuw toegelaten gebruik minimaal 1.000 m<sup>2</sup> is
- een of meer bestaande recreatiewoningen voor permanente bewoning

De aangewezen ontwikkelingen waarover een overeenkomst kan worden gesloten staan in artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit.

Er zijn dus meer activiteiten waarbij een overeenkomst kan worden gesloten dan enkel activiteiten waarbij financiële bijdragen kunnen worden afgedwongen. Bijvoorbeeld bij projecten als de aanleg van windparken en zonne-akkers, is er geen mogelijkheid tot afdwingbare financiële bijdragen. Er kan dan dus wel een overeenkomst worden gesloten. Deze activiteiten staan in artikel 8.20, maar niet in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

#### Tekst artikel

**X. Vrijwillige financiële bijdragen**

X.1 Private partij betaalt aan de Gemeente een bijdrage in het kader van de vrijwillige financiële bijdragen ad € ... (zegge: ...). De berekening van dit totaalbedrag is opgenomen in Bijlage X.

De Gemeente verhaalt deze bijdrage in haar hoedanigheid van overheid op basis van de wet- en regelgeving (onder meer Omgevingswet), ter zake is daarvan geen (omzet-)belasting verschuldigd.

X.2 Private partij betaalt het in Artikel X.1 genoemde bedrag aan de Gemeente binnen 30 dagen na besluitvorming van het College tot het aangaan van deze Overeenkomst.

X.3 Betaling dient te geschieden door overmaking op de Gemeentelijke rekening onder vermelding van 'Anterieuere overeenkomst X'

---

## OPTIONELE BEPALINGEN EN BEDINGEN – ALGEMEEN

### **X. Rol en inspanningsverplichting private partij**

- X.1 Private partij conformeert zich aan het uitvoeren van de afspraken inzake de Ontwikkeling zoals die zijn vastgelegd in het principe-verzoek van Private partij, welke afspraken nader zijn vastgelegd in de intentieovereenkomst.
- X.2 Private partij heeft inmiddels de uitvoering van het eerder ingediende verzoek zoals dat is geaccordeerd door het College alsmede de uitwerking van de concrete aanvragen (besluiten en procedures) die nodig zijn om die plannen ook daadwerkelijk te realiseren, nader uitgewerkt in die zin dat duidelijk is welke fases worden doorlopen.
- X.3 Private partij verplicht zich concreet om uiterlijk per **X** een ontwerp voor een aanpassing van het omgevingsplan dan wel een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor wat betreft de Ontwikkeling in te dienen bij de Gemeente.
- X.4 Private partij verplicht zich tevens tot het aanvragen van alle eventueel noodzakelijke en/of vereiste andere besluiten en het doen van alle eventueel noodzakelijke en/of vereiste andere meldingen binnen het bestek van de nog tussen Partijen te maken nadere afspraken zodat wordt voldaan aan de op Private partij rustende verplichting in dit kader.
- X.5 Omtrent de mogelijke besluitvorming en de daarvan deel uitmakende planning zal nog overleg plaatsvinden tussen betrokken Partijen waarbij geldt dat de Gemeente zich binnen haar publiekrechtelijke bevoegdheden zal inspannen om Private partij op de hoogte te brengen van relevante ontwikkelingen en eventueel nog ontbreken van relevante aanvragen en/of stukken.
- X.6 De uitwerking van de Ontwikkeling kan leiden tot aanpassingen die nodig zijn in het kader van (nieuwe) wettelijke eisen en die aanpassingen worden besproken en tussen Partijen vastgelegd. Indien en voor zover blijkt dat bepaalde aanpassingen niet mogelijk blijken te zijn dan wel sprake is van een situatie waarin Partijen niet hebben voorzien, treden Partijen met elkaar in overleg met als doel om te komen tot een passende oplossing.

### **X. Verdere besluitvorming en fasering**

- X.1 Partijen achten zich gezamenlijk onvoorwaardelijk verbonden aan de uitgangspunten van deze Overeenkomst en verplichten zich over en weer om invulling te geven aan de verdere uitvoering hiervan.
- X.2 In het kader van de totstandkoming van deze Overeenkomst hebben Partijen overleg gehad met als doel het maken van concrete afspraken te maken omtrent onder meer:
  - i. de verdere planvorming (omgevingsrechtelijke besluiten, coördinatie en afstemming), *de Gemeente en Private partij hebben de afspraak gemaakt dat wordt gekozen voor een gecoördineerde besluitvorming;*
  - ii. de verdere fasering, *de Gemeente en Private partij hebben de afspraak gemaakt dat uiterlijk voor **X** door Private partij de concrete aanvragen zijn ingediend die nodig zijn om de Ontwikkeling verder in gang te zetten;*
  - iii. (het moment van indiening van) de door Private partij op te stellen aanvragen en onderbouwingen, *Private partij zal uiterlijk **X** alle ontvankelijke aanvragen indienen die nodig zijn voor de publiekrechtelijke besluitvorming om de Ontwikkeling mogelijk te maken;*

- iv. *uiterlijke termijn, uitvoering van het totaalplan zal in ieder geval plaatsvinden met inachtneming van de fasering zoals omschreven in Artikel X van deze Overeenkomst en in ieder geval en onder alle omstandigheden voor X zijn uitgevoerd voor rekening en risico van Private partij. Partijen komen overeen dat zij voor zover dat nodig is nadere afspraken zullen maken die nodig zijn voor het nemen van de publiekrechtelijke besluiten om de voorziene ontwikkelingen mogelijk te maken.*

## **X. Communicatie en samenwerking**

- X.1 Partijen onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheid ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van deze Overeenkomst naar behoren te vervullen.
- X.2 Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de Overeenkomst.
- X.3 Partijen zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt.
- X.4 Het in lid 2 bepaalde geldt behoudens de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente, zoals de communicatie in het kader van planologische procedures: daar ligt het primaat bij de Gemeente.
- X.5 De verschillende doelgroepen in het kader van communicatie, de overlegmomenten daarbij en de taak- en rolverdeling daarin tussen Partijen worden in overleg tussen Partijen bepaald.
- X.6 Partijen verplichten zich wederzijds geen handelingen te zullen verrichten of nalaten die de uitvoering van deze Overeenkomst in de weg kunnen staan, tenzij deze uit wet- en regelgeving of een uitspraak van een bevoegde rechterlijke instantie voortvloeien.
- X.7 Partijen zullen hun samenwerking verder vormgeven in de vorm van een projectgroep, welke bestaat uit vertegenwoordigers van Private partij en de Gemeente en die als doel heeft om de verdere planvorming en de afspraken daaromtrent verder te begeleiden.
- X.8 De projectgroep zal in eerste instantie iedere twee maanden bij elkaar komen en heeft als doel om verdere invulling te geven aan de afspraken die nodig zijn om te komen tot Ontwikkeling van het totaalplan.

## **X. Wijziging wet- en regelgeving**

- X.1 De in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken en voorwaarden zijn gemaakt tegen de achtergrond en op basis van de wet- en regelgeving zoals geldend op het moment van totstandkoming.
- X.2 Partijen zijn er genoegzaam van op de hoogte dat wet- en regelgeving kan wijzigen.
- X.3 De eventuele inwerkingtreding van de gewijzigde wet- en regelgeving, waaronder de Omgevingswet, vormt voor Partijen op voorhand geen reden om uit te gaan van andere uitgangspunten en/of te komen tot gewijzigde afspraken.
- X.4 Partijen zullen bij het uitwerken van eventueel aanvullende of nadere afspraken rekening houden met de mogelijke wetswijzigingen en daarbij zoveel als mogelijk en telkens gezamenlijk zoeken naar een geschikte weg om de plannen te kunnen realiseren.

X.5 Indien en voor zover de wet- en regelgeving Partijen daartoe dwingt, zullen Partijen komen tot het in gezamenlijk overleg maken van gewijzigde afspraken welke zoveel als mogelijk zijn gelegen in het verlengde van de oorspronkelijke afspraken en doelstellingen van Partijen.

**X. Tekortkoming in de nakoming**

X.1 De Gemeente kan bij iedere niet nakoming of overtreding van het in deze Overeenkomst bepaalde, nadat Private partij daartoe is aangemaand, een boete – onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen – opleggen, te weten bij niet nakoming of overtreding van Artikel ... een boete **ad € ... (zegge: ...)** voor elke dag dat de niet nakoming of overtreding voortduurt, met een maximum **ad € ... (... dagen)**.

X.2 De boete is opeisbaar en wordt verbeurd na schriftelijke aanmaning.

**X. Toerekenbare tekortkoming**

X.1 Ingeval een der Partijen in gebreke is in de nakoming van zijn 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, is de ene Partij gerechtigd om deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de andere Partij te ontbinden (met inachtneming van een termijn van zes maanden).

X.2 Het in lid 1 bepaalde laat onverlet het recht van de ene Partij om van de andere Partij nakoming van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst te vorderen, en het recht van de ene Partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende Partij tot, vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de ene Partij opkomende kosten, schaden en rentes.

**X. Wanprestatie/overmacht**

X.1 Partijen zijn gerechtigd deze Overeenkomst te beëindigen, indien de andere Partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld waarbij een redelijke termijn wordt gegeven, in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van een of meer krachtens deze Overeenkomst op hem (Private partij) of (Gemeente) rustende verplichtingen, tenzij er sprake is van overmacht in de zin van artikel 6:75 BW.

X.2 De bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek (BW) zijn hierop onverkort van toepassing en worden door ieder der Partijen in acht genomen.

**EINDE CONCEPT ANTERIEURE OVEREENKOMST  
GEMEENTE SIMPELVELD**