

Schadevergoedingsovereenkomst Nadeelcompensatie

De ondergetekende,

1. **Gemeente Eindhoven**, een publiekrechtelijke rechtspersoon naar Nederlands recht, zetelende te (5611 EM) Eindhoven aan het Stadhuisplein 1, rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Vergunningen van de sector Intake, Vergunningen, Toezicht en Handhaving, daartoe gemachtigd door de burgemeester bij besluit van 10 juni 2024, bekendgemaakt door publicatie in het Gemeenteblad van 2 september 2024, nummer 344057 en handelend ter uitvoering van het namens het college van burgemeester en wethouders genomen d.d. 14 januari 2026, hierna: **de gemeente**

en

2. **Wederpartij**, Gemeente Eindhoven gevestigd te Eindhoven aan het Stadhuisplein 1, hierna te noemen: **de Initiatiefnemer**.

De hierboven genoemde partijen hierna gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**".

Nemen het volgende in aanmerking:

- de initiatiefnemer heeft bij de Gemeente een Verzoek ingediend om een Besluit te nemen ten aanzien van het Omgevingsplan gemeente Eindhoven, ten behoeve van wijzigen gebruik van het pand t.b.v. een atelier/atelierruimtes met zaaknummer EHV-ZP2025-008729, ingediend op 16 oktober 2025;
- de gemeente kan pas een Besluit omgevingsplanmogelijkheden nemen als daarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- uit eerste onderzoek is de gemeente niet gebleken van doorslaggevende beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- uit het Besluit omgevingsplanmogelijkheden zoals deze door de Initiatiefnemer is verzocht, kan nadeelcompensatie voortvloeien als bedoeld in afdeling 15.1 Omgevingswet, waardoor er bij de Gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van het gevraagde Besluit omgevingsplanmogelijkheden;
- Uit het door de Initiatiefnemer gevraagde Besluit omgevingsplanmogelijkheden kan schade voortvloeien die voor vergoeding in aanmerking komt;
- de Gemeente is bereid het door de Initiatiefnemer gevraagde Besluit omgevingsplanmogelijkheden verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de Initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het Besluit omgevingsplanmogelijkheden bereid verklaart alle, daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende schade én de met die schadevergoeding samenhangende kosten, volledig aan de Gemeente te compenseren;

en komen overeen als volgt:

1. In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
 - a. *Besluit omgevingsplanmogelijkheden*: een besluit als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet;
 - b. *Verzoek*: het verzoek van de Initiatiefnemer om een Besluit omgevingsplanmogelijkheden te nemen;
 - c. *Nadeelcompensatie*: schade ex. afdeling 15.1 Omgevingswet én de met dat Besluit omgevingsplanmogelijkheden samenhangende kosten (waaronder bijvoorbeeld worden verstaan: wettelijke rente, deskundigenkosten van de Aanvrager, kosten van de Gemeente bestaande uit (bijvoorbeeld) ambtelijke kosten, eventuele onderzoekskosten en kosten voor externe adviseurs);
 - d. *Aanvraag*: een aanvraag om een vergoeding van schade als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet;
 - e. *Aanvrager*: aanvrager van de Nadeelcompensatie.
2. De Gemeente zal het Besluit omgevingsplanmogelijkheden zoals deze door de Initiatiefnemer is gevraagd en nader door de Gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen, mits alle daarvoor noodzakelijke bescheiden door de Initiatiefnemer zijn aangeleverd.
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 het door de Initiatiefnemer gevraagde Besluit omgevingsplanmogelijkheden of alsnog te weigeren dit Besluit omgevingsplanmogelijkheden te verlenen.
4. De Gemeente zal de Initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een Aanvraag om vergoeding van schade, die voortvloeit uit het Besluit. De Gemeente zal de Initiatiefnemer bij de behandeling van de Aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming planschade gemeente Eindhoven 2011, dan wel de Verordening nadeelcompensatie Eindhoven die op het moment waarop de Aanvraag wordt ingediend geldt.
5. De Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te betalen van de schade ex. afdeling 15.1 Omgevingswet die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt én de met die schadevergoeding samenhangende kosten die voortvloeien uit het Besluit omgevingsplanmogelijkheden.
6. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een vergoeding van schade die voortvloeit uit het Besluit omgevingsplanmogelijkheden én de met die schadevergoeding samenhangende kosten, het bedrag van de toegekende vergoeding van schade én de met die schadevergoeding samenhangende kosten schriftelijk aan de Initiatiefnemer meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 5 van deze overeenkomst bepaalde verplicht de Initiatiefnemer zich binnen twee weken na de verzending van de



EINDHOVEN

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: ~~EHV-ZP2025-008729~~ ^{Ons zaaknummer: EHV-ZP2026-008729}

Besluitnummer: EHV-DP2026-006059

Datum : 20 januari 2026

mededeling het desbetreffend bedrag aan de Gemeente over te maken door storting op bankrekening NL22 INGB 066 2860 764 ten name van de gemeente Eindhoven onder vermelding van *Nadeelcompensatie project/ Besluit omgevingsplanmogelijkheden Omgevingsplan en behorende bij omgevingsaanvraag EHV-ZP2025-008729*, ingediend op 16 oktober 2025.

7. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het Besluit omgevingsplanmogelijkheden zoals deze door de Initiatiefnemer is verzocht, niet wordt verleend.
8. Het is de Initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
9. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de Gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en in tweevoud getekend te Eindhoven op 14 januari 2026.

De Gemeente:

De initiatiefnemer: