Gemeente
Roosendaal

De heer C.J.H. Roks
Heerma van Vossstraat 38
4708 AX Roosendaal

contactpersoon	: J. Verdoorn -Sluimer	Roosendaal	:
doorkiesnummer	: (0165) 579 229	zaaknummer	: 1065588
onderwerp	: anterieure overeenkomst	bijlage	:

Geachte heer Roks,

Bijgaand retour de anterieure overeenkomst Heerma van Vossstraat 38 te Roosendaal.
De factuur ten behoeve van de exploitatiebijdrage zal aan u worden verzonden.

Hoogachtend,

J. Verdoorn -Sluimer

Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Stadserf 1, Postbus 5000
4700 KA Roosendaal
Telefoon 14 0165
Telefax (0165) 57 93 38
E-mail info@roosendaal.nl
Internet www.roosendaal.nl

Gemeente
Roosendaal

1061074

Anterieure overeenkomst Heerma van Vossstraat 38 Roosendaal

Ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon, **de gemeente Roosendaal,** te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer Mr. J.M.L. Niederer, op basis van het Algemeen Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit 2016, vertegenwoordigd door de heer K. Vermunt,. Adviseur IV van het Team Ruimtelijke Ontwikkeling, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de gemeente Roosendaal (Stadserf 1, 4701 NK Roosendaal), hierna te noemen "de gemeente"

en

De heer C.J.H. Roks, wonende Heerma van Vossstraat38, 4708 AX te Roosendaal, hierna te noemen "initiatiefnemer",

Gezamenlijk ook te noemen "Partijen";

Overwegende dat:

a. Initiatiefnemer de gemeente heeft gevraagd om medewerking te verlenen aan het realiseren van drie vrijstaande woningen op zijn perceel, Heerma van Vossstraat38, 4708 AX te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K, nummer 6583;
b. Dit in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
c. De gemeente bereid is aan het verzoek medewerking te verlenen indien planologische belangen zich daar niet tegen verzette, initiatiefnemer de grondexploitatiekosten als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening voor haar rekening neemt middels het sluiten van een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6:24 van de Wet ruimtelijke ordening en initiatiefnemer bereid is eventuele planschade als bedoeld in artikel 6.1 tot en met 6.3 Wet ruimtelijke ordening voor zijn rekening te nemen;
d. Initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard de gemeente te vrijwaren voor de planschade als bedoeld in artikel 6.1 tot en met 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening en tot het betalen van de grondexploitatiekosten, als bedoeld in artikel 6:12 juncto artikel 6:24 Wet ruimtelijke ordening;
e. Partijen in deze overeenkomst de afspraken vastleggen inzake de vrijwaring voor de planschade en het betalen van de grondexploitatiekosten.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Algemene verplichting

1.1 Initiatiefnemer verbindt zich om de gehele schade voor haar rekening te nemen die op grond van artikel 6.1 tot en met 6.3 juncto artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening voor tegemoetkoming in aanmerking komt vermeerderd met de daarmee voor de gemeente samenhangende (onderzoeks)kosten en betaalt de planschade die op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening door de gemeente dient te worden betaald tot en met 5 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavige omgevingsvergunning, vermeerderd met de (onderzoeks)kosten die betrekking hebben op het planschadeverzoek.

1.2 Initiatiefnemer verbindt zich tot het betalen van de exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst.

1.3 Voor zover in deze overeenkomst verbintenissen zijn overeengekomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat de Gemeente zich inspant om de verbintenis na te komen voor zover haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid zich daartegen niet verzet.

De Gemeente gaat geen resultaat- en termijnverplichtingen aan ter zake van welke publiekrechtelijke medewerking dan ook.

1.4 De Gemeente en met name de organen van de Gemeente zijn in het kader van de uitoefening van de krachtens deze Overeenkomst benodigde besluiten en plannen gebonden aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet en (Europese) regelgeving. Al het bepaalde in deze Overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen en kan er nimmer 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 de strekking van de Overeenkomst.

1.5 De Gemeente is niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van deze Overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten waartoe zij op grond van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden gehouden is. In het bijzonder kan zij niet aansprakelijk worden gehouden voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen e.d. van hogere overheden of uitspraken van rechtelijke instanties. Ook is er geen sprake van een tekortschieten indien de Gemeente uit hoofde van een redelijke uitoefening van de publieke taak tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

1.6 Indien het bepaalde in artikel 1.5 toepassing zou vinden, vrijwaart de Gemeente de Initiatiefnemer voor eventuele schade die de Gemeente hiervan ondervindt.

Artikel 2 Tijdstip betaling planschade

Initiatiefnemer betaalt de gemeente –nadat de gemeente zelf verplicht is om aan de aanvrager planschade te betalen- het door de gemeente totaal aan aanvrager te betalen bedrag vermeerderd met de kosten die samenhangen met de onderzoeken betrekking hebbend op het planschadeverzoek binnen vier weken na facturering.

Artikel 3 Wettelijke rente planschade

Bij te late betaling is de wettelijke rente voor handelstransacties verschuldigd.

Artikel 4 Procedure planschade

Partijen zijn ermee bekend dat (naast de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening) de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming planschade", zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 5 februari 2009, van toepassing is op de verzoeken om planschade. Initiatiefnemer wordt als beschreven in voornoemde verordening als belanghebbende betrokken bij de verzoeken om planschade.

Artikel 5 Exploitatiebijdrage

5.1 Initiatiefnemer is een vergoeding in de (plan)kosten verschuldigd aan de Gemeente van in totaal € 15.000,00, zegge vijftien duizend euro exclusief BTW;

5.2 Betaling van de in het eerste lid genoemde exploitatiebijdrage geschiedt binnen twee weken na ondertekening van deze Overeenkomst.

5.3 Uit deze Overeenkomst vloeit voor de Gemeente geen enkele verplichting voort alvorens initiatiefnemer zijn betalingsverplichtingen uit artikel 5.1 heeft voldaan.

Artikel 6 Openbaarheid

Partijen beschouwen deze Overeenkomst met uitzondering van de genoemde bedragen als openbaar. Voor de bedragen in deze Overeenkomst verplichten Partijen zich, behoudens op hun rustende wettelijke verplichtingen, over en weer geheimhouding.

Artikel 7 Vervreemding

7.1 Vervreemding van de onroerende zaak waarop de planologische wijziging van toepassing is, zijnde Heerma van Vossstraat38, 4708 AX Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K, nummer 6583, dan wel de vestiging van welk recht dan ook op de onroerende zaak, laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de initiatiefnemer ten aanzien van de verplichtingen als bedoeld in artikel 1.1 van deze overeenkomst onverlet;

7.2 De initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen als bedoeld in artikel 1.1, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de onroerende zaak Heerma van Vossstraat38, 4708 AX te Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K nummer 6583 alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijke of persoonlijke gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen.

Artikel 8 Overige bepalingen

8.1 Geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, waarbij partijen het recht voorbehouden om in spoedeisende gevallen een voorziening in kort geding te verkrijgen.

8.2 Indien nieuwe wetgeving, dan wel het oordeel van de Europese Commissie, de NMA of van een (voorzieningen)rechter consequenties heeft voor de mogelijke uitvoering van (delen van) deze Overeenkomst, verplichten Partijen zich het bepaalde in deze Overeenkomst daarop aan te passen zodat de inhoudelijke afspraken zoveel als mogelijk worden nagekomen. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst of van een van de bijlagen buiten toepassing zouden moeten blijven, als zijnde onrechtmatig, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen van kracht. In plaats van de onrechtmatig bevonden bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de onrechtmatig bevonden bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt. Mocht dit niet mogelijk blijken te zijn, dan staat het ieder van Partijen vrij deze Overeenkomst door middel van rechterlijke tussenkomst te ontbinden.

8.3 Deze Overeenkomst en de totstandkoming daarvan wordt beheerst door Nederlands recht.

Aldus overeengekomen te Roosendaal d.d. ..12.. juni 2017

De gemeente, 28-6-'17 Initiatiefnemer,

Voor deze,

K. Vermunt C.J.H. Roks