

Overeenkomst

De ondergetekenden,

De gemeente Cuijk, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer L.M. Schoots, handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. hierna te noemen de gemeente,

en

de besloten vennootschap **A2P2 Vastgoed B.V.** gevestigd te Vianen, Louwerenberg 15 te 5434 ND Vianen NB (postbus 123 te 5430 AC Cuijk, ingeschreven in de kvk te Oost-Brabant onder nummer 17203730, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders:

- Peeters-van Mil Holding B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 16070962 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer P.E.H.A. Peeters;
- Arends Vastgoed B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 17163965 welke besloten vennootschap wordt vertegenwoordigd door J.T.M. Arends Holding B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 16069058 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer J.T.M. Arends;
- Peeters-Smulders Holding B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 16070961 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer J.P.J.M. Peeters;
- Aranwald B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 17180921 welke besloten vennootschap wordt vertegenwoordigd door Aranwald Beheer B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 17174916 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer W.A.G.W. Arends;

hierna te noemen 'verzoeker',

In aanmerking nemende:

- dat verzoeker bij de gemeente een bouwplan heeft ingediend voor de realisatie van een nieuwe woningbouwlocatie ten behoeve van de kern Vianen op de percelen plaatselijk bekend als percelen Van den Bosch te Vianen, kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie B, nummers 1977, 1978, 3075 en 3099;
- dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Kern Vianen 2006";
- dat derhalve hiervoor een partiële herziening van het bestemmingsplan moet worden doorlopen;
- dat hiervoor opdracht is gegeven door A2P2 Vastgoed B.V. aan Compositie 5;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;

- dat in verband hiermee door en voor rekening van verzoeker een risicoanalyse van de eventueel voor vergoeding in aanmerking komende planschade is gehouden door Mr. T. ten Have RT, als adviseur verbonden aan Ten Have Advies, onteigening, planschade, erfpacht en taxaties o.g., Duindoornlaan 27A, 2116 TK Bentveld en dat uit het rapport gedateerd 10 oktober 2008, nummer 2008-216, blijkt dat een planschade wordt verwacht ter hoogte van € 0,00; de uitgevoerde risicoanalyse is als bijlage bij deze overeenkomst opgenomen;
- dat de gemeente bereid is de door verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te betalen;
- dat de gemeente een Procedureregeling planschadevergoeding 2005 heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal binnen twee maanden de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in uniforme voorbereidingsprocedure brengen (dit is de prestatie van de gemeente).
2. 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 verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker onverwijld schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling planschadevergoeding 2005.
4. Slechts daadwerkelijke planschade mag worden doorberekend! Kosten van externe adviseurs, ambtelijke kosten en dergelijke mogen onder geen beding worden afgewenteld.
5. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te betalen van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro (dit is de prestatie van verzoeker) die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
6. De gemeente zal zo spoedig mogelijk (binnen 8 weken) na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 3 bedoelde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 3 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken *<binnen twee weken>* na de verzending van de me-

dedeling door storting op bankrekening 28.50.01.736 ten name van de gemeente Cuijk onder vermelding van “*planschadeposten project Beekdal Vianen*”.

7. Bij niet nakoming van door verzoeker van het bepaalde in artikel 6, verbeurt de gemeente een terstond opeisbare boete van € 5.000,00 per situatie.
8. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
9. Het is de verzoeker 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.
10. 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 opgemaakt en getekend te

d.d.

L.M. Schoots,
Burgemeester

Vastgoed B.V.,
P.E.H.A. Peeters

J.T.M. Arends

J.P.J.M. Peeters

W.A.G.W. Arends