

20 JUL 2022

No .....

2021 - 0106

**Duivenakkerstraat 41a Gennep**  
**Overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1, Wet ruimtelijke ordening**

---

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Gennep, met zetel te (6591 CP) Gennep, Ellen Hoffmannplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer  
, afdelingsmanager Omgeving van de Gemeente Gennep, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente, handelend ten aanzien van het verzoek tot bestemmingsherziening van het perceel Duivenakkerstraat 41a te Gennep, kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie D, nummer 126, verder te noemen "de Gemeente",

en

2. De erven van  
verder te noemen "initiatiefnemer",

hierna tezamen ook aan te duiden als: "partijen";

**IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- a. De initiatiefnemer eigenaar is van de gronden gelegen aan de Duivenakkerstraat 41a te Gennep, kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, nummer 126.
- b. De initiatiefnemer voornemens is de onder a genoemde gronden te herontwikkelen waarbij een voormalige agrarische bedrijfsruimte wordt gesloopt en 4 nul-treden woningen worden gebouwd aan de Duivenakkerstraat 41a te Gennep;
- c. Het onder b genoemde project niet binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Gennep Noord" en de daarin van toepassing zijnde bestemming 'Wonen-1' kan worden gerealiseerd, waardoor planologische medewerking nodig is van de Gemeente. De ontwikkeling is in strijd is met de bepalingen van het genoemde bestemmingsplan omdat op het perceel maar één woning is toegestaan;

- d. De Initiatiefnemer heeft verzocht om het in procedure nemen van het - in opdracht en op kosten van de Initiatiefnemer opgestelde- ontwerpbestemmingsplan om het onder b bedoelde project te mogen realiseren;
- e. De Gemeente kennis heeft genomen van het voornemen van de initiatiefnemer en dat voorshands niet is gebleken van overwegende planologische bezwaren die aan het verlenen van de onder c bedoelde medewerking in de weg staan;
- f. De Gemeente in beginsel bereid is, met inachtneming van zijn publiekrechtelijke taken en bevoegdheden, de onder c bedoelde medewerking te verlenen, onder de voorwaarde dat voldoende waarborgen bestaan dat de gronden op een door de Gemeente verantwoord geachte en stelselmatige wijze in ontwikkeling worden gebracht en dat het verhaal van door de Gemeente in verband met de Grondexploitatie te maken kosten voldoende is verzekerd;
- g. Partijen in onderling overleg tot afspraken zijn gekomen waarmee tegemoet wordt gekomen aan de onder f genoemde voorwaarde;
- h. Partijen de overeengekomen afspraken en voorwaarden in deze overeenkomst wensen vast te leggen;
- i. Dat de Gemeente door middel van deze Overeenkomst het kostenverhaal anderszins wenst te verzekeren zodat het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is. Deze overeenkomst is een overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

**VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

Artikel 1      Definities

- 1.1 In deze overeenkomst hebben de volgende, met een hoofdletter geschreven termen, woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis, tenzij uit de context anders volgt:

"Bestemmingsplan":	Het ten behoeve van de realisatie van het Project vast te stellen (ontwerp)bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, Wro.
"Bouwrijp maken":	De gronden in het Exploitatiegebied door middel van feitelijke en juridische maatregelen, waaronder de vaststelling van het Bestemmingsplan, geschikt of beter geschikt maken voor de realisatie van het Project.
"Bro":	Besluit ruimtelijke ordening.

"College":	Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
"Derden":	Eén of meerdere Partij(en), anders dan de Gemeente of [partij ad 2].
"Exploitatiegebied":	De gronden waarop het Project zal worden gerealiseerd en in gebruik genomen en die als zodanig zijn aangeduid op de bij deze overeenkomst behorende tekening.
"Kostenverhaal":	Het verhaal van kosten, zoals bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, Wro.
"Openbare voorzieningen":	Voorzieningen van openbaar nut, als bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, Bro j <sup>e</sup> artikel 6.2.5 Bro, waaronder wegen, parkeerplaatsen, kabels en leidingen, riolering en groenvoorzieningen.
"Overeenkomst":	Deze overeenkomst, met inbegrip van alle bijlagen.
"Planschade":	De schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wro, inclusief de daarover verschuldigde wettelijke rente.
"Planschaderisico-analyse":	Een door een derde, deskundige partij in een schriftelijke rapportage vast te leggen: (i) analyse van het risico dat een besluit van het College of Gemeenteraad leidt tot Planschade die op grond van artikel 6.1, eerste lid, Wro voor vergoeding in aanmerking komt, alsmede (ii) een prognose van de omvang van de mogelijk voor vergoeding in aanmerking komende Planschade;
"Project":	het geheel van werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van een kleinschalige leefomgeving voor senioren, door de herontwikkeling van het privaat terrein, waarbij het voormalige agrarische bedrijfsgebouw wordt gesloopt en 4 nultreden woningen gebouwd zullen worden en wordt voorzien in een gemeenschappelijke buitenruimte met parkeervoorzieningen, aan de Duivenakkerstraat 41a te Gennepe.
"Ruimtelijke ontwikkelingen":	Ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, aanhef en onder a, Wro, zoals het Exploitatiegebied ontstijgende ('bovenplanse') voorzieningen van openbaar nut als natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen.

De "Gemeente":	de Gemeente Gennep;
"de Gemeenteraad":	De gemeenteraad van de Gemeente Gennep.
"Wro":	Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 Het doel van deze overeenkomst is te komen tot de realisatie van het project en het maken van afspraken over de realisatie van het project. Dit houdt onder meer in:
  - A. De gemeente draagt, op basis van een door de Initiatiefnemer (in overleg met de Gemeente) opgesteld (ontwerp) bestemmingsplan, zorg voor de procedure tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro;
  - B. De initiatiefnemer draagt zorg voor de ontwikkeling en realisatie van het project.
- 2.2. Ook zullen onder andere in deze overeenkomst worden uitgewerkt: kostenverhaal, kwaliteitsbijdrage, realisatietaakstelling, planschadeprijzen, en planning waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden.
- 2.3 De Initiatiefnemer zal in het kader van de ontwikkeling van het exploitatiegebied de private voorzieningen van gemeenschappelijk nut zelf (doen) realiseren.
- 2.4 De Gemeente en de Initiatiefnemer zullen op basis van de financiële bepalingen zoals vastgelegd in deze exploitatieovereenkomst de ontwikkeling en de realisatie van het project verder ter hand nemen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van de Gemeente

- 3.1 De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat het bestemmingsplan "Duivenakkerstraat 41a, Gennep" op kortst mogelijke termijn in procedure wordt gebracht, waarna het voorts zoveel mogelijk zal bevorderen dat het bestemmingsplan op de kortst mogelijke termijn in werking treedt.
- 3.2 Het College zal zoveel mogelijk bevorderen dat de ten behoeve van de realisatie van het Project ingediende ontvankelijke vergunningaanvragen in behandeling worden genomen en binnen de wettelijke beslistermijnen worden afgehandeld.
- 3.3 De Gemeente neemt bij de nakoming van de Overeenkomst haar volledige verantwoordelijkheid ten aanzien van publiekrechtelijke besluitvormingsprocessen in acht. Er zal geen sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Gemeente, indien deze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid vereist dat de Gemeente handelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de voortgang of realisatie van het Project.

Artikel 4 Algemene verplichtingen van de Initiatiefnemer

- 4.1 De Initiatiefnemer stelt voor eigen rekening en risico een definitief ontwerpbestemmingsplan op en zal deze ter goedkeuring aan de Gemeente voorleggen. Bij het opstellen van het definitief ontwerp zal de Initiatiefnemer het bepaalde in de Overeenkomst in acht nemen.
- 4.2 De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico en na verkrijging van de benodigde publiekrechtelijke vergunningen en andere besluitvorming, zijn aandeel in het Project realiseren uiterlijk binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Duivenakkerstraat 41a, Gennep". Dit aandeel betreft het in verkoop brengen van de vier kavels, gericht op de realisatie van de kleinschalige leefomgeving voor senioren. Bij de realisatie van het Project zal initiatiefnemer het bepaalde in de Overeenkomst in acht nemen.
- 4.3 De Initiatiefnemer verplicht zich tot vergoeding van de door de Gemeente ten behoeve van de realisatie van het Project te maken kosten van de Grondexploitatie, een en ander zoals bepaald elders in deze Overeenkomst.

Artikel 5 Exploitatiebijdrage

- 5.1 De Initiatiefnemer is de Gemeente een bijdrage verschuldigd in de kosten die de Gemeente ten behoeve van de Grondexploitatie heeft gemaakt en na het sluiten van de Overeenkomst nog zal maken. De door Initiatiefnemer te betalen bijdrage is conform artikel 2.8.1 van de Legesverordening 2022 bepaald op € 10.365,--. Hiervan is inmiddels € 1.015,20 voldaan, waardoor resteert € 9.349,80.
- 5.2 De in artikel 5.1 van de Overeenkomst genoemde bijdrage zal door de Initiatiefnemer uiterlijk binnen 30 dagen na facturering zijn voldaan op rekeningnummer NL92BNGH028.50.02.740 ten name van Gemeente Gennep, onder vermelding van "Kosten bestemmingsplan Duivenakkerstraat 41a". Na ondertekening van deze overeenkomst ontvangt de Initiatiefnemer de betreffende factuur van de Gemeente. Indien het volledige bedrag niet op voornoemde datum op het aangewezen rekeningnummer is bijgeschreven, zal de Initiatiefnemer vanaf dat moment aan de Gemeente voorts de wettelijke rente over het niet tijdig betaalde bedrag verschuldigd zijn, te berekenen tot de dag van algehele voldoening. Tevens zal de Gemeente niet overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan, zolang de in artikel 5.1 genoemde bijdrage niet is voldaan.
- 5.3 Artikel 5.1 en 5.2 van deze Overeenkomst zijn niet van toepassing op door de Initiatiefnemer aan de Gemeente te vergoeden kosten in verband met de vergoeding van Planschade aan Derden. De afspraken die partijen hebben gemaakt ten aanzien van de vergoeding van Planschade zijn opgenomen in artikel 6 van de Overeenkomst.

Artikel 6 Planschade

- 6.1 Indien de Gemeente op grond van artikel 6.1, eerste lid, Wro in relatie tot het Project gehouden zal zijn tot vergoeding van Planschade aan Derden, komen de kosten daarvan inclusief de door de gemeente te maken (in- en externe) behandelingskosten voor rekening van de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer vergoedt aan de Gemeente op basis van nacalculatie de kosten welke de Gemeente noodzakelijkerwijs moet maken in het kader van onherroepelijk vastgestelde planschade ex artikel 6.24 lid 1 sub b Wro, welke voortvloeit uit het door de Initiatiefnemer ingediend verzoek tot medewerking aan de noodzakelijke planologische maatregelen, benodigd voor de ontwikkeling.
- 6.2 De volgende bepalingen zijn van toepassing indien in relatie tot het Project door Derden bij de Gemeente aanvragen worden ingediend om tegemoetkoming in Planschade, welke op grond van artikel 6.1 voor vergoeding door de Initiatiefnemer in aanmerking zou komen.
- 6.3 Het College neemt aanvragen tot vergoeding van Planschade in behandeling conform de wettelijke eisen van afdeling 6.1 Wro en daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, waaronder in ieder geval de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van de gemeente Gennep op 25 augustus 2008.
- 6.4 De Initiatiefnemer wordt door de Gemeente in kennis gesteld van ingediende aanvragen en wordt, indien de aanvraag niet kennelijk ongegrond wordt bevonden, in de gelegenheid gesteld te reageren op het door de ingeschakelde adviseur opgestelde (concept)advies. De reactie van de Initiatiefnemer wordt door het College bij het besluit betrokken.
- 6.5 Indien het College besluit tot vaststelling van een tegemoetkoming in de Planschade, zal de Initiatiefnemer het vastgestelde bedrag, inclusief de daarover verschuldigde wettelijke rente, alsmede de door de gemeente te maken (in- en externe) behandelingskosten aan de Gemeente vergoeden. Betaling door de Initiatiefnemer vindt plaats op de in artikel 5.2 van de Overeenkomst genoemde rekening en geschiedt binnen veertien dagen nadat de Gemeente daarom voor de eerste keer schriftelijk heeft verzocht. Indien het volledige bedrag niet binnen deze termijn op het aangewezen rekeningnummer is bijgeschreven, zal de initiatiefnemer vanaf dat moment aan de Gemeente voorts de wettelijke rente over het niet tijdig betaalde bedrag verschuldigd zijn, te berekenen tot de dag van algehele voldoening.

Artikel 7 Verplichting Omgevingsvisie Gennep, onderdeel 6.2 Omgevingsvisie Gennep, onderdeel 6.2 Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu

- 7.1 De kwaliteitsbijdrage in het kader van de Omgevingsvisie Gennep, onderdeel 6.2 Structuurvisie woningbouw in kernen- Borging Kwaliteitsmenu, vindt plaats door middel van het realiseren van kwaliteitsverbeteringen op eigen terrein. Deze kwaliteitsbijdrage bestaat uit:
- a. de sloop van een ontsierend bedrijfsgebouw met asbestdak;

- b. een kwaliteitsbijdrage van € 5.000,- per woning.
- 7.2 Initiatiefnemer verplicht zich dat voorafgaand aan de bouw van de vier nultredenwoningen, wordt voldaan aan de in artikel 7.1 onder a genoemde kwaliteitsbijdrage en deze vervolgens kwalitatief en kwantitatief in stand te houden.
- 7.3 De in artikel 7.1 onder b genoemde bijdrage zal door de initiatiefnemer uiterlijk binnen 30 dagen na facturering zijn voldaan op rekeningnummer NL92BNGH028.50.02.740 ten name van Gemeente Gennep, onder vermelding van "Kosten bestemmingsplan Duivenakkerstraat 41a, Gennep". Na ondertekening van deze overeenkomst ontvangt de initiatiefnemer de betreffende factuur van de Gemeente. Indien het volledige bedrag niet op voornoemde datum op het aangewezen rekeningnummer is bijgeschreven, zal de initiatiefnemer vanaf dat moment aan de Gemeente voorts de wettelijke rente over het niet tijdig betaalde bedrag verschuldigd zijn, te berekenen tot de dag van algehele voldoening. Tevens zal de Gemeente niet overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan, zolang de in artikel 7.1 genoemde bijdrage niet is voldaan.
- 7.4 De in artikel 7.2 van deze overeenkomst beschreven verplichting geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsbijdrage in redelijkheid kan worden geëist. De instandhouding van de kwaliteitsbijdrage kan in ieder geval worden geëist, indien het in artikel 7.2 genoemde Bestemmingsplan onherroepelijk is
- 7.5 Indien aan het bepaalde in artikel 7.1 onder a uit deze overeenkomst door Initiatiefnemer niet wordt voldaan, is de Gemeente bevoegd om de in dat artikel genoemde compensatie op kosten van Initiatiefnemer te (laten) uitvoeren.
- 7.6 Initiatiefnemer is verplicht om bij verkoop van gronden, , de verplichtingen die op de gronden gelden conform artikel 7.1 onder a , door te leggen naar iedere opvolgende eigenaar door middel van een kettingbeding op straffe van een boete van € 45.000,-.

#### Artikel 8. Geheimhouding

- 8.1 Indien een partij bij de uitvoering van de Overeenkomst de beschikking krijgt over gegevens, waarvan zij in redelijkheid kan aannemen dat deze door de andere partijen als vertrouwelijk worden aangemerkt, zal deze partij deze gegevens geheim houden, onder voorbehoud van ieders wettelijke verantwoordelijkheden.
- 8.2 Deze bepaling blijft tussen partijen van kracht, ook na beëindiging van de Overeenkomst.
- 8.3 De initiatiefnemer onderkent dat de Gemeente op grond van artikel 6.24, derde lid, Wro j<sup>9</sup> artikel 6.2.12, Bro openbaar kennis zal dienen te geven van de zakelijke inhoud van de Overeenkomst.

Artikel 9 Duur van de Overeenkomst

- 9.1 Deze overeenkomst treedt bij ondertekening door partijen in werking en duurt voort totdat de hierin overeengekomen verplichtingen zijn gerealiseerd, met uitzondering van het bepaalde ten aanzien van de vergoeding van planschade als bedoeld in artikel 6. Van het einde van de overeenkomst is sprake als alle in deze overeenkomst genoemde werkzaamheden en maatregelen zijn voltooid.
- 9.2 De verplichting in artikel 6 geldt tot het moment waarop onherroepelijk is beschikt op de aanvragen om toekenning van een tegemoetkoming in planschade, die zijn ingediend binnen de termijn als bedoeld in artikel 6.1, 4<sup>e</sup> lid Wro of, indien dit eerder is, tot het moment dat de termijn als bedoeld in artikel 6.1, 4<sup>e</sup> lid Wro is verlopen en geen aanvragen om toekenning van een tegemoetkoming in planschade zijn ingediend. Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is niet mogelijk, behoudens in de gevallen genoemd in deze overeenkomst.

Artikel 10 Tussentijdse beëindiging

- 10.1 Indien een der partijen, ondanks schriftelijke ingebrekestelling door de andere partij, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, en voorts in het geval dat:
- de Initiatiefnemer onherroepelijk in staat van faillissement wordt verklaard of
  - aan de Initiatiefnemer surséance van betaling is verleend,
- is de andere partij bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder tussenkomst van de rechter door opzegging, dan wel buitengerechtelijke ontbinding te beëindigen, onverminderd het recht om ter zake nakoming, ontbinding via de rechter en/of schadevergoeding te vorderen. Beëindiging geschiedt bij aangetekende brief.
- 10.2 Een partij kan zich niet beroepen op de bevoegdheid als bedoeld in artikel 10.1 tot beëindiging van deze overeenkomst ingeval de andere partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging niet rechtvaardigt.
- 10.3 De andere partij behoudt het recht om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.
- 10.4 In geval van ontbinding overeenkomstig 10.1, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 11 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van 10.1.



Artikel 11 Ontbinding

- 11.1 De Overeenkomst is gesloten onder de - bij vervulling ervan - ontbindende voorwaarden dat:
- het bestemmingsplan, of indien dit onverhoopt niet onherroepelijk wordt, een toekomstig op te stellen bestemmingsplan gericht woningbouw, door de Gemeente vanwege zwaarwegende (publiekrechtelijke) belemmeringen niet in procedure kan worden gebracht, of dit op zodanige politieke, maatschappelijke of juridische bezwaren stuit dat het als gevolg daarvan niet kan worden vastgesteld dan wel niet onherroepelijk wordt,
  - partijen er in onderlinge overeenstemming niet in zijn geslaagd een voor de Gemeente aanvaardbaar definitief ontwerp van het bestemmingsplan "Duivenakkerstraat 41a, Gennepe" tot stand te brengen,
  - de verlening van voor de realisatie van het bestemmingsplan "Duivenakkerstraat 41a, Gennepe" vereiste vergunningen of andere publiekrechtelijke besluiten, blijvend onmogelijk moeten worden geacht.

Artikel 12 Overdracht van rechten en hoofdelijke aansprakelijkheid

- 12.1 Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.
- 12.2 De gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Initiatiefnemer jegens de gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
- 12.3 Indien in deze overeenkomst meer dan één natuurlijke of rechtspersoon staan genoemd voor de realisatie van het Project, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien.

Artikel 13 Rechtskeuze en Geschillenregeling

- 13.1 De Overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd in overeenstemming met Nederlands recht.
- 13.2 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan over de bepalingen van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.

# OVEREENKOMST

13.3 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, en die door partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de daartoe bevoegde rechter.

## Artikel 14 Slotbepaling

14.1 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Gennep op ..... **28 JUNI 2022**

2021-0106

De Gemeente:

De Initiatiefnemer:

Afdelingsmanager Omgeving van  
de Gemeente Gennep

erven van