

Provinciehuis Zuid-Holland
[redacted]
Postbus 90602
2509 LP 'S-GRAVENHAGE



zaaknummer **Z2023-00002693**
behandeld door [redacted]
betreft **Planschadeovereenkomst**

Beste [redacted]

Op 21 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor Polder Westveen inrichten natuur en baggerwerkzaamheden Fase I in Polder Westveen. Omdat uw aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, sluiten wij een planschadeovereenkomst met u af.

Waarom voldoet uw aanvraag niet aan het bestemmingsplan

De inrichting van de gronden als natuur en baggerwerkzaamheden zijn niet ten behoeve van de agrarische bestemming en daarnaast wordt de landschappelijke waarde 'petgaten en legakkers' aangetast. Daarom er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Afwijken van de regels betekent risico op planschade

Alleen door af te wijken van het bestemmingsplan kan de vergunning verleend worden. Bij het afwijken van het bestemmingsplan ontstaat risico op planschade. Voorwaarde voor het meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan is dat de gemeente geen financieel risico loopt.

U neemt het planschaderisico over

Ons beleid is dat degene die voordeel heeft bij de afwijking van het bestemmingsplan het risico op planschade overneemt. In dit geval bent u dat. Door ondertekening van de planschadeovereenkomst verklaart u de eventueel ontstane planschade te betalen. Meer informatie over planschade leest u verderop in deze brief.

De planschadeovereenkomst treft u aan op de laatste twee pagina's van dit document. De gemeente heeft de overeenkomsten al getekend.

Wij vragen u vriendelijk om binnen één week de overeenkomst te tekenen. Als u de overeenkomst getekend heeft, ontvangt u een e-mail waarmee u het getekende exemplaar kunt downloaden en bewaren voor uw eigen administratie.

Als de planschadeovereenkomst door u ondertekend is, kan de omgevingsvergunning verleend worden.

U betaalt meer leges

Voor het afwijken van het bestemmingsplan betaalt u extra leges. Deze leges komen dus bovenop de bouwleges en beoordeling van onderzoeken. In uw geval bedragen de leges voor het afwijken van het bestemmingsplan € 8.217,45.

In de legesverordening staan deze kosten vermeld. Deze verordening vindt u op www.nieuwkoop.nl, bij vergunningen, dan naar bouwen en verbouwen, dan naar omgevingsvergunning en dan onder het kopje kosten.

Vragen

Heeft u nog vragen, neemt u dan even contact op met [redacted] via telefoonnummer 14 [redacted] (geen netnummer nodig).

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

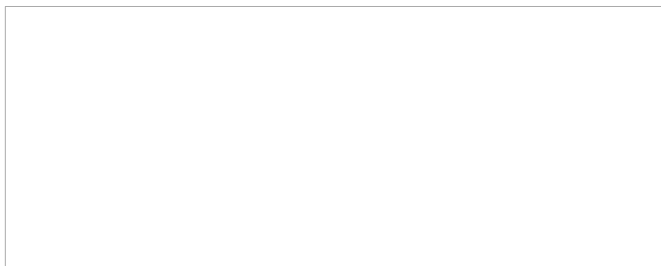
2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester van Nieuwkoop



teamleider Fysieke leefomgeving

Informatie over de planschadeovereenkomst

“Als er voor een aanvraag omgevingsvergunning afgeweken moet worden van de regels van het bestemmingsplan, kunnen belanghebbenden een schadeclaim indienen, die u betaalt.”

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan staan voorschriften die aangeven waar een perceel voor mag worden gebruikt en wat er op mag worden gebouwd. Als u een aanvraag omgevingsvergunning indient, beoordeelt de gemeente of uw plan past binnen het bestemmingsplan.

Als uw plan niet past binnen het bestemmingsplan, dan kan de gemeente besluiten af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Voordat de gemeente een vergunning verleend met afwijking van het bestemmingsplan, sluit de gemeente een planschadeovereenkomst met u af.

Planschade

Door uw plannen kunt u bijvoorbeeld het uitzicht van uw burens belemmeren of zonlicht wegnemen, waardoor de waarde van de woning van de burens vermindert. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat belanghebbenden een schadevergoeding kunnen vragen, als de schade het gevolg is van een besluit van de gemeente. Dit wordt ook wel planschade genoemd. Na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kunnen belanghebbenden een planschadeclaim indienen bij de gemeente. Om te voorkomen dat zomaar iedereen vrijblijvend een planschadeclaim indient, betaalt de indiener van de claim € 300,- aan de gemeente.

Een onafhankelijk adviesbureau onderzoekt dan of er daadwerkelijk sprake is van planschade. Als dat het geval is, dan is de gemeente verplicht om de planschade te betalen. Als het adviesbureau vaststelt dat er geen sprake is van planschade, hoeft de gemeente dus geen planschade te betalen.

Financieel risico

Door voor u af te wijken van de regels van het bestemmingsplan, kan de gemeente dus een (groot) financieel risico lopen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening, kan de gemeente het financiële risico neerleggen bij de aanvrager van de omgevingsvergunning. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst opgesteld. De gemeente Nieuwkoop sluit zo'n planschadeovereenkomst met u, omdat u uiteindelijk degene bent die voordeel heeft van de verleende omgevingsvergunning.

Planschadeovereenkomst

Het tekenen van de planschadeovereenkomst houdt in: u betaalt het schadebedrag als een belanghebbende een planschadeclaim indient en deze planschadeclaim wordt toegekend.

Verlenen omgevingsvergunning

De gemeente werkt alleen mee aan het afwijken van het bestemmingsplan, als u de planschadeovereenkomst heeft getekend. De gemeente loopt dan geen financieel risico.

Het niet ondertekenen van de planschadeovereenkomst, betekent dus geen omgevingsvergunning.

Planschaderisicoanalyse

U kunt ervoor kiezen om een onafhankelijk adviesbureau een inschatting laten maken van de mogelijke risico's en de mogelijke kosten. Dit heet een planschaderisicoanalyse. U bent niet verplicht om een planschaderisicoanalyse op te laten stellen. De kosten hiervan betaalt u zelf.

Planschadeovereenkomst

betreft Het afwijken van het bestemmingsplan voor Polder Westveen inrichten natuur en baggerwerkzaamheden
Fase I in Polder Westveen
behoort bij Z2023-00002693

Onderstaande partijen,

de **Provincie Zuid-Holland**, gevestigd aan het Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag,
vertegenwoordigd door de heer B. Potjer, gedeputeerde, daartoe gemachtigd door de commissaris
van de Koning in de provincie Zuid-Holland, de heer drs J. Smit; hierna te noemen: "de provincie", en

gemeente Nieuwkoop, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig
vertegenwoordigd namens de burgemeester door [] teamleider Fysieke
leefomgeving, zijn bevoegdheid ontleend aan het Mandaat-, volmacht- en machtigingsstatuut
Nieuwkoop 2020 zoals gepubliceerd op 31 december 2019, verder (ook) aan te duiden als 'de
gemeente',

In aanmerking nemend:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan heeft ingediend voor Polder Westveen inrichten natuur en baggerwerkzaamheden Fase I, geregistreerd onder nummer Z2023-00002693;
- dat het plan in strijd is met het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' + 1^e herziening;
- dat derhalve het plan door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot afwijken van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de omgevingsvergunning enkel verleend kan worden door de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels' (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo) te vergunnen met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo;
- de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om niet mee te werken aan het gemelde verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan;
- dat er evenwel uit de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, waardoor er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de 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 compenseren;
- dat de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding.

Komen overeen als volgt:

1. In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
 - *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
 - *Verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
 - *Planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
 - *Aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.
2. De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.

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 de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
4. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die voortvloeit uit de afwijking 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.
5. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de afwijking 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 na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de afwijking van het bestemmingsplan, het bedrag schriftelijk aan de verzoeker medelen met de vraag het ontbrekende bedrag binnen één maand aan de gemeente over te maken. De verzoeker verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.
7. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.
8. 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.
9. 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 overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend op:

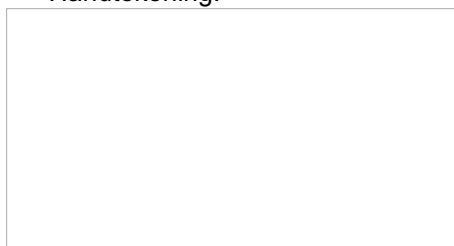
Datum:

Datum:

01-05-2024

Handtekening:

Handtekening:



Namens Provincie Zuid-Holland
de heer B. Potjer
Verzoeker

namens de burgemeester van Nieuwkoop,

teamleider Fysieke leefomgeving