

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Anterieure overeenkomst Oerdijk 85

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000715	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	07-05-2019
Datum	05-04-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	07-05-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	23-04-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	19-04-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	23-04-2019
wethouder RO	19-04-2019	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-05-08

Bijlagen

Anterieure overeenkomst Oerdijk 85 met bijlage erfinrichtingsplan

B & W d.d.: 07-05-2019

Besloten wordt:

- 1 Met initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst te sluiten voor de toepassing van de VAB-regeling op het perceel Oerdijk 85 te Schalkhaar, conform de bijlage bij deze nota;
- 2 De burgemeester te verzoeken om wethouder E.G. Grijzen volmacht te verlenen om de overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken nadat de overeenkomst is ondertekend.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de overeenkomst is ondertekend.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Ja
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Het agrarisch bedrijf op de locatie Oerdijk 85 te Schalkhaar is beëindigd. De locatie stond tot voor kort leeg, maar is recentelijk (voorlopig) gekocht. De nieuwe eigenaar is al begonnen met het opknappen van het erf.

De nieuwe eigenaar wil het perceel graag gebruiken voor reguliere bewoning. Hij heeft een erfinrichtingsplan opgesteld om het perceel landschappelijk in te passen.

De ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening".

Voorgesteld wordt een anterieure exploitatieovereenkomst te sluiten met de initiatiefnemer, om alle afspraken en het kostenverhaal vast te leggen.

Beoogd resultaat

Een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de Oerdijk 85 te Schalkhaar, waarin afgesproken wordt dat de gemeente zich zal inspannen het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van reguliere bewoning en dat de eigenaar het erf landschappelijk zal inpassen.

Kader

De Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening

Argumenten voor en tegen

Het agrarisch bedrijf aan de Oerdijk 85 te Schalkhaar is beëindigd. Wonen is in het algemeen een goede vervolgfunctie voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Op het perceel staat een voormalige boerderij met ca. 600 m² aan bijgebouwen. Enkele van de bijgebouwen zijn in zeer slechte staat. De eigenaar wil de locatie kunnen gebruiken voor reguliere bewoning. Er zijn vooralsnog geen plannen om de bijgebouwen te saneren.

Er is in principe er geen bezwaar tegen de ontwikkeling. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet beperkt. Omdat er sprake is van een bestaande woning, zijn er vanuit geen bezwaren vanwege geluid (met name vanwege de N348) en de nabijgelegen hoogspanningsverbinding.

De overeenkomst strekt ertoe alle afspraken tussen initiatiefnemer en de gemeente vast te leggen: de landschappelijke inpassing van het erf, het verhaal van kosten en de inspanningsverplichting voor de gemeente om een en ander in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Extern draagvlak (partners)

Draagvlak bij partners als de provincie en het waterschap wordt onderzocht in het kader van het vooroverleg in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het is aan initiatiefnemer om zo nodig draagvlak in zijn omgeving te creëren.

Financiële consequenties

Het verhaal van kosten voor de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade wordt in deze overeenkomst geregeld.

Aanpak/uitvoering

Na het besluit van uw college om de gemeente Deventer deze exploitatieovereenkomst te laten sluiten, ondertekent de burgemeester de overeenkomst namens de gemeente. Bij de overeenkomst is een machtiging gevoegd waarbij de burgemeester opdracht geeft aan wethouder Grijsen om de overeenkomst namens de

gemeente de ondertekenen.

De overeenkomst komt tot stand wanneer uw college met deze overeenkomst hebben ingestemd en alle partijen deze ondertekend hebben. Van het sluiten van de overeenkomst wordt binnen twee weken na totstandkoming een publicatie geplaatst.

Volmachtverlening

De Burgemeester van Deventer;

Gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Deventer van 7 mei 2019 over de ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Deventer, 1^e herziening” op de locatie Oerdijk 85 te Schalkhaar,

Gelet op artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

Volmacht te verlenen aan wethouder Grijsen om de anterieure overeenkomst met betrekking tot de ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Deventer, 1^e herziening” op de locatie Oerdijk 85 te Schalkhaar te ondertekenen namens de gemeente Deventer.

De Burgemeester van Deventer,



R.C. König

Deventer, 8 mei 2019

Overeenkomst Rood voor Rood, Oerdijk 85 Schalkhaar

DE ONDERGETEKENDEN

1. De gemeente Deventer, vertegenwoordigd door haar wethouder, mevrouw E.G. Grijsen, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet daartoe gemachtigd door de burgemeester en verder handelend ter uitvoering van het besluit van van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, hierna te noemen '**de Gemeente**',
2. De heer A. Zepcan, geboren op 23 januari 1980 te Slavonski Brod (Joegoslavië) hierna te noemen '**Exploitant**',

hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**',

OVERWEGENDE

- dat het agrarisch bedrijf op de locatie Oerdijk 85 te Schalkhaar is beëindigd;
- dat Exploitant de locatie onder voorwaarden heeft gekocht;
- dat Exploitant voornemens is om de locatie als woonlocatie te gebruiken;
- dat de verkoper met het voornemen heeft ingestemd;
- dat het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening" een regeling bevat om beëindigde agrarische bedrijven van een vervolgfunctie te voorzien (VAB-regeling);
- dat de Gemeente op basis hiervan afspraken kan maken met individuele exploitanten over de inrichting van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties;
- dat deze overeenkomst is bedoeld om afspraken hierover tussen de Gemeente en Exploitant vast te leggen;
- dat voor het in exploitatie brengen van de bij Exploitant in eigendom komende dan wel zijnde delen van het exploitatiegebied de medewerking van de Gemeente noodzakelijk is voor aanpassing van het bestemmingsplan voor het gehele exploitatiegebied en dat op deze overeenkomst de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- dat partijen het er over eens zijn, dat de Gemeente gezien haar publiekrechtelijke taak in alle stadia van de planvoorbereiding moet kunnen toezien op de totstandkoming van een goed leef-, en woonmilieu binnen het exploitatiegebied in relatie tot zijn omgeving;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

Artikel 1: Definities

Agrarisch bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan overeenkomstig een rechtsgeldig bestemmingsplan;

Erfinrichtingsplan: document dat de uitwerking van de landschappelijke inpassing op de desbetreffende locatie omschrijft en in beeld brengt. Het erfinrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage 2 en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst;

Exploitatiegebied: Het gebied dat met een rode omlijning staat aangegeven op de door de partijen voor akkoord geparafeerde afbeelding, die als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht. Het gebied is kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 3616;

Concept, met totstandkomingsvoorbehoud van instemming van door B en W
paraaf gemeente Deventer:

paraaf exploitant:

Geschild: alle verschillen van mening tussen partijen welke naar aanleiding van deze overeenkomst, of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, zijn ontstaan en niet langs een minnelijke weg kunnen worden opgelost;

Exploitant: de (toekomstige) eigenaar van een (voormalig) agrarisch bedrijf en daartoe behorende (cultuur)gronden, die de juridische zeggenschap heeft over en het eigendom heeft van de vrijkomende agrarische (bedrijfs)bebouwing en de onderliggende gronden en hierover volledig beschikkingsbevoegd is of zal zijn;

Saneren: het afbreken van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, het afvoeren van puin en afval, de verwijdering van erfverharding, putten en funderingen en het egaliseren van het perceel;

Vrijkomende agrarische (bedrijfs)bebouwing: bebouwing, inclusief bouwwerken als mestsilo's, sleufsilo's en mestplaten, op een bestaand agrarisch bouwperceel die door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarisch bedrijf niet meer gebruikt wordt ten behoeve van de agrarische functie;

Artikel 2: Doel van de overeenkomst

1. Het doel van deze overeenkomst is het schriftelijk vastleggen en het juridisch borgen van de afspraken die de Gemeente en Exploitanten hebben gemaakt ter uitvoering van de VAB-regeling, neergelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening", voor de locatie Oerdijk 85 te Schalkhaar. Hiertoe zal de Gemeente zich inspannen om de bestemming van de locatie te wijzigen naar "Wonen" en zal Exploitant de locatie landschappelijk inpassen. Deze overeenkomst heeft nadrukkelijk geen betrekking op de sanering of herbouw van vrijkomende agrarische bebouwing in het Exploitatiegebied.
2. Tevens heeft deze overeenkomst tot doel het kostenverhaal te regelen, dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening in het kader van de grondexploitatie verplicht is, met inachtneming van de wederzijdse rechten en verplichtingen zoals opgenomen in deze overeenkomst en de van deze overeenkomst deel uitmakende bijlagen.
3. Ten slotte heeft deze overeenkomst tot doel om afspraken te maken over het vergoeden van eventueel door de Gemeente uit te keren tegemoetkomingen in planschade.

Artikel 3: Verplichtingen Gemeente

1. Voor het perceel Oerdijk 85 te Schalkhaar geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening". De Gemeente neemt voor zover het wettelijk mogelijk zal zijn de inspanningsverplichting op zich om medewerking te verlenen aan de toepassing van de procedure op grond van artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.8.5 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening" (opdat de werkzaamheden in het plan en in de overeenkomst voorzien, geregeld voortgang vinden).
2. De inspanningsverplichting zoals in vorige lid bedoeld richt zich uitsluitend op het wijzigen van de bestemming van de locatie Oerdijk 85 te Schalkhaar van "Agrarisch met waarde – Landschapswaarden" naar "Wonen" conform het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening" en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak, en de beleidsmatige onderbouwing van de planologische wijziging evenals het voeren van de bestemmingsplanprocedure. Het wijzigingsplan wordt door of in opdracht van Exploitant, en op aanwijzing van de gemeente, opgesteld.
3. De Gemeente sluit iedere aansprakelijkheid voor de gevolgen van procedurele fouten uit, behoudens in geval van opzet.
4. De Gemeente spant zich in, behoudens de krachtens geldende wet- en regelgeving van hogere overheden op haar rustende verplichtingen, om (voor zover zij bevoegd gezag is) de voor de uitvoering van deze overeenkomst benodigde (omgevings)vergunningen te verlenen en de benodigde verzoeken om intrekken van de geldende omgevingsvergunning te honoreren.

Artikel 4: Verplichtingen Exploitant

1. Binnen redelijke termijn na de ondertekening van deze overeenkomst start Exploitant met de werkzaamheden die tot uitvoering van de overeenkomst leiden. Dit betekent dat Exploitant een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan indient en de voor de planologische procedure, als

bedoeld in artikel 3 lid 1 benodigde onderzoeken uitvoert en de resultaten indient bij de Gemeente, op grond waarvan de Gemeente deze procedure kan starten.

2. De kosten die worden gemaakt ten behoeve van de planologische procedure, als bedoeld in artikel 3 lid 1, komen voor rekening van de Exploitant.
3. Exploitant zal de voor de uitvoering van deze overeenkomst benodigde vergunningen aanvragen en verzoeken indienen tot intrekking van de geldende omgevingsvergunningen en/of toegekende maar niet geëffectueerde bouw- en milieuvergunningen.
4. De kosten die worden gemaakt ten behoeve van benodigde vergunningaanvragen, komen voor rekening van Exploitant.
5. Exploitant is verplicht, binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanwijziging als bedoeld in artikel 3 lid 1, te voorzien in adequate landschappelijke inpassing, door de in het met de Gemeente overeengekomen erfinrichtingsplan uit bijlage 2 voorziene erfinrichting te realiseren, in stand te houden en te onderhouden. De onderhouds- en instandhoudingverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding en onderhoud van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist.
6. Indien Exploitant niet voldoet aan het bepaalde in dit artikel onder het vijfde lid, kunnen de in het vijfde lid bedoelde werkzaamheden door of in opdracht van de Gemeente voor rekening en risico van Exploitant worden uitgevoerd.
7. Exploitant stemt in met het, door het wijzigen van het bestemmingsplan, vervallen van het recht om de gebouwen gesitueerd op het exploitatiegebied uit te breiden, dan wel nieuwe bedrijfsgebouwen toe te voegen, met uitzondering van wat het wijzigingsplan bedoeld in artikel 3, lid 1, daaromtrent zal regelen.
8. Alle werkzaamheden, waaronder de werkzaamheden zoals omschreven in dit artikel, die betrekking hebben op of te maken hebben met de exploitatie binnen de op deze overeenkomst betrekking hebbende gronden voor zover gelegen binnen het Exploitatiegebied, geschieden door en voor rekening en risico van Exploitant.
9. De aanleg en inrichting van de op deze overeenkomst betrekking hebbende gronden voor zover gelegen binnen het Exploitatiegebied geschiedt door en voor rekening en risico van Exploitant, een en ander in overeenstemming met de daartoe strekkende wettelijke voorschriften en gemeentelijke richtlijnen en het erfinrichtingsplan dat onderdeel uitmaakt van de overeenkomst zoals opgenomen in bijlage 2.
10. Exploitant is aansprakelijk voor eventuele schade aan de openbare voorzieningen in en buiten het Exploitatiegebied, voor zover veroorzaakt door handelingen die voortvloeien uit de exploitatie van het Exploitatiegebied.

Artikel 5: Kosten van de bestemmingsplanprocedure

1. Partijen hebben geconstateerd dat gelet op de Wet ruimtelijke ordening het verhaal van kosten met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure van toepassing is. Deze kosten komen voor rekening van Exploitant. Exploitant is derhalve de navolgende bijdragen aan de gemeente verschuldigd:

- Begeleiden procedure bestemmingsplan	€ 5.184,00
- Juridische begeleiding, opstellen anterieure overeenkomst	€ 1.150,00
	----- +
Totaal	€ 6.334,00

2. Gemeente zal ten behoeve van de betaling van het bedrag genoemd in het eerste lid een factuur sturen (over de exploitatiebijdrage is geen BTW verschuldigd).

Artikel 9: Baatbelasting

Partijen komen overeen dat, indien deze overeenkomst onverkort wordt uitgevoerd, de Gemeente ter zake van het Exploitatiegebied geen baatbelasting in verband met de aan te leggen werken zal behoeven te heffen, nu deze kosten alsdan bij deze overeenkomst zullen zijn voldaan.

Artikel 10: Heffingen

Deze overeenkomst sluit niet uit dat heffingen krachtens bepaalde wetten of verordeningen (zoals de Legesverordening) alsnog geheven zullen worden. Deze komen ten laste van Exploitant, ook indien deze op naam van de Gemeente zijn gesteld. Hieronder vallen niet de leges voor het in behandeling

nemen van de bestemmingsplanwijziging conform hoofdstuk 8 van de Tarieventabel leges behorende bij de Legesverordening 2019 zoals deze geldt ten tijde van het indienen van de aanvraag om bestemmingsplanwijziging, omdat deze kosten al met deze overeenkomst in rekening worden gebracht.

Artikel 11: Ontbinding van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst kan worden ontbonden:
 - a. door de Gemeente, zodra onherroepelijk komt vast te staan dat het benodigde planologische besluit om het bestemmingsplan te wijzigen voor het perceel geen rechtskracht kan krijgen;
 - b. door Exploitant, zodra komt vast te staan dat Exploitant de eigendom van het Exploitatiegebied niet zal verwerven. Exploitant dient deze omstandigheid aan te tonen, bijvoorbeeld door het overleggen van een verklaring van de verkoper.
2. In geval van het stopzetten van de uitvoering van voorliggende overeenkomst komen partijen overeen dat de gemaakte kosten evenals de eventueel uit de ontbinding voortvloeiende schade, voor elke partij geheel voor eigen rekening zijn. Een uitzondering hierop vormen de kosten voor de bestemmingsplanherziening of -wijziging. De Gemeente heeft het recht om de kosten met betrekking tot reeds in gang gezette procedures, dan wel afgeronde procedures, voor de herziening of wijziging van het bestemmingsplan dan wel de noodzakelijke vergunningen gedeeltelijk of in het geheel te factureren aan Exploitant.
3. Indien Exploitant ten tijde van de uitvoering van voorliggende overeenkomst komt te overlijden, dan zal de Gemeente in overleg met de erfgenamen van Exploitant afstemmen of uitvoering van de overeenkomst zal worden doorgezet of worden stopgezet.
4. In het geval van het stopzetten van de uitvoering van deze overeenkomst is de Gemeente niet aansprakelijk voor afspraken die Exploitant ten aanzien van de in deze overeenkomst betrokken percelen met derden heeft gemaakt buiten voorliggende overeenkomst.
5. Aan een ontbinding op grond van dit artikel zal Exploitant geen enkele aanspraak op vergoeding van kosten, schade of interesten kunnen ontlenen, in welke vorm dan ook, onverminderd het recht van Gemeente op vergoeding van de reeds gemaakte kosten als bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst.

Artikel 12: Boetebeding

1. In geval Exploitant het bepaalde in deze overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij of zijn eventuele rechtsopvolger(s) aan de Gemeente per dag dat de tekortkoming voortduurt een boete van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) met een maximum van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro).
2. Een boete zal eerst verschuldigd worden nadat de Gemeente Exploitant schriftelijk per aangetekende brief of deurwaardersexploot in gebreke heeft gesteld en Exploitant de tekortkoming niet binnen een termijn van twee maanden heeft hersteld.
3. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarbij inbegrepen.
4. Naast het gestelde in het eerste lid van dit artikel behoudt de Gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 13: Kettingbeding

1. Exploitant is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, woordelijk op te nemen hetgeen is bepaald in deze overeenkomst, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete als bedoeld in artikel 12 ten behoeve van de Gemeente.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt Exploitant zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in deze overeenkomst, als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Artikel 14: Geschillenregeling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 15: Voorbehouden / Publiekrechtelijke taken en bevoegdheden

1. De Gemeente behoudt zich bij hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor waarbij er aan de zijde van de Gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst zal zijn, indien het handelen naar deze rechtsverantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke handelingen verricht, die strijdig zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of invloed hebben op de voortgang van het project.
2. Indien door toekomstige publiekrechtelijke handelingen, uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan of andere publiekrechtelijke besluiten, de uitvoering van deze overeenkomst niet onverkort kan plaatsvinden, behoudt de Gemeente zich het recht voor in overleg met Exploitant de inhoud van onderhavige overeenkomst aan te passen. Aan de zijde van de Gemeente is dan geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst. De Gemeente is dan niet aansprakelijk zijn voor de gevolgen van de aanpassing.
3. Tijdens de planvorming kan, rekening houdend met de planning, door de Gemeente wijziging worden verlangd van inmiddels tussen partijen goedgekeurde ontwerpresultaten en/of van het tijdschema, ingeval belemmeringen van publiekrechtelijke aard zijn opgetreden welke de ongewijzigde uitvoering van die ontwerpen niet of niet tijdig mogelijk maken. Onder "belemmeringen van publiekrechtelijke aard" worden onder meer verstaan: de gevolgen van ingestelde beroepsprocedures tegen beslissingen van de Gemeente, de gevolgen van beslissingen van de hogere overheden c.q. rechterlijke instanties ter zake. In geval van een noodzakelijk geworden wijziging als hiervoor bedoeld zullen partijen zich inspannen om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken.
4. Indien de door de Gemeente op grond van het bepaalde in voorgaand lid verlangde wijzigingen de belangen van Exploitant in ernstige mate schaden, heeft deze het recht om daaromtrent onverwijld het oordeel van de arbiters in te roepen, en de gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst te eisen.

Artikel 16 Planschade

De schadevergoedingen als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en zoals deze vastgesteld worden door het college van burgemeester en wethouders dan wel zoals deze in een eventuele gerechtelijke procedure definitief worden toegekend, komen voor rekening en risico van Exploitant of zijn rechtsopvolgers.

Artikel 17: Openbaarheid overeenkomst

1. Exploitant is ermee bekend dat de Gemeente binnen twee weken na sluiten van onderhavige overeenkomst verplicht is in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad kennis te geven van het feit dat onderhavige overeenkomst is gesloten.
2. Exploitant is ermee bekend dat de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van de onderhavige overeenkomst een document met een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen van de overeenkomst ter inzage moet leggen.

Artikel 18: Bijlagen bij de overeenkomst

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Deze zijn daartoe mede door partijen geparafeerd.

1. Exploitatiegebied Oerdijk 85 te Schalkhaar;
2. Erfinrichtingsplan met nummer 2102-S01, d.d. 27 februari 2019;

Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend te Deventer op

Concept, met totstandkomingsvoorbehoud van instemming van door B en W
paraaf gemeente Deventer:

paraaf exploitant:

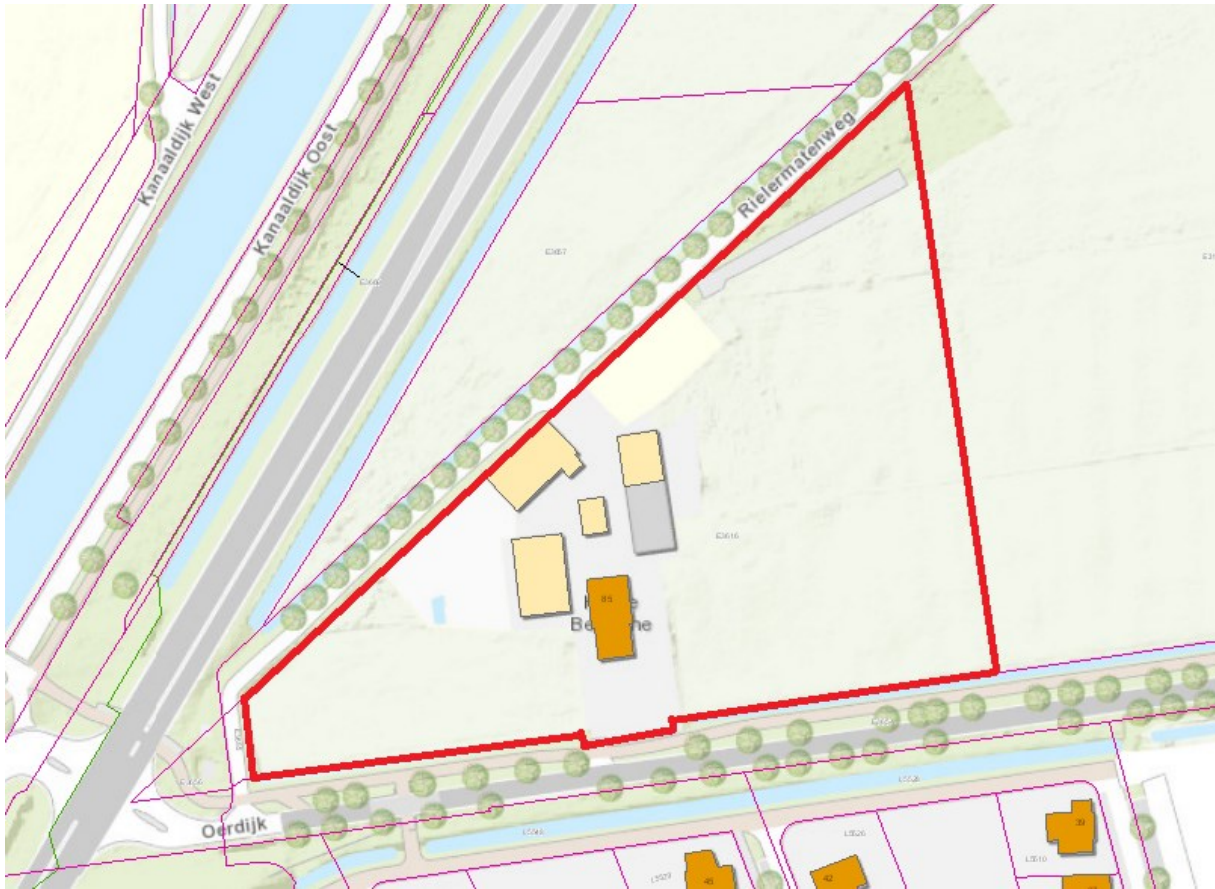
Gemeente Deventer:
Wethouder mevrouw E.G. Grijsen

.....

Exploitant:
De heer A. Zepcan

.....

CONCEPT

Bijlage 1. Exploitatiegebied Oerdijk 85 Schalkhaar

Concept, met totstandkomingsvoorbehoud van instemming van door B en W
paraaf gemeente Deventer:

paraaf exploitant:

Bijlage 2. Erfinrichtingsplan

CONCEPT

