

ANTERIEURE OVEREENKOMST

5.1.2e

Inhoud

Wie maken de afspraken?	1
Wat is er tot nu toe gebeurd?	2
Waarom sluiten Partijen deze overeenkomst?	2
Wat spreken Partijen af?	3
Artikel 1: Functieaanduiding Voormalige agrarische bedrijfswoning	3
Artikel 2: Beoordelingen door Gedeputeerde Staten en gemeente Zaltbommel.....	4
Artikel 3: Risico en kosten.....	5
Artikel 4: Schade door het wijzigingsplan	5
Artikel 5: Inwerkingtreding, duur en einde overeenkomst	5
Artikel 6: Openbaar maken overeenkomst.....	6
Artikel 7: Overdragen rechten, verplichtingen en contractpositie.....	6
Artikel 8: Nederlands recht.....	7
Artikel 9: Meningsverschil	7
Artikel 10: Bijlage.....	7
Handtekeningen	7

Wie maken de afspraken?

1. **Provincie Gelderland**,
Markt 11 te (6811 CG) Arnhem,
nummer in het handelsregister 51468751,
op grond van artikel 29a van het Algemeen reglement mandaat Gelderland 2009
vertegenwoordigd door [REDACTED]
hierna: **Provincie**.
2. [REDACTED],
geboren op [REDACTED],
woont aan [REDACTED],
hierna: [REDACTED].
3. [REDACTED]
geboren op [REDACTED],
woont aan de [REDACTED],
hierna: [REDACTED].

Hierna samen: **Partijen**.

Wat is er tot nu toe gebeurd?

- a. Op 3 december 2022 vroeg [REDACTED] de Provincie de woning [REDACTED] (= Woning) te veranderen van agrarische bedrijfswoning naar een voormalige agrarische bedrijfswoning (= VAB).
- b. Voor het veranderen is een wijziging van het reparatie inpassingsplan Tuinbouw - Bommelerwaard¹ nodig. De bestemming van de Woning is nu Agrarisch - Tuinbouw met de Functieaanduiding bedrijfswoning [REDACTED] en [REDACTED] willen dat de aanduiding wordt gewijzigd in de Functieaanduiding Specifieke vorm van Agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning.
- c. [REDACTED] was tot 30 december 2022 eigenaar van de Woning. Op 30 december 2022 werd [REDACTED] eigenaar.

Waarom sluiten Partijen deze overeenkomst?

[REDACTED] willen de Woning veranderen van een agrarische bedrijfswoning naar een voormalige agrarische bedrijfswoning. Daarvoor is een wijziging van het reparatie inpassingsplan Tuinbouw - Bommelerwaard nodig. De Provincie wil zich inspannen een wijziging in procedure te brengen en vast te stellen, onder de voorwaarden genoemd in deze overeenkomst. In deze overeenkomst maken Partijen afspraken over het veranderen van de Woning naar een voormalige agrarische bedrijfswoning. Ook maken Partijen afspraken over de betaling van kosten door [REDACTED] aan de Provincie.

¹ Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard vastgesteld op 28 september 2016.

Wat spreken Partijen af?

Artikel 1: Functieaanduiding Voormalige agrarische bedrijfswoning

- 1.1. [REDACTED] willen een functieverandering van een agrarische bedrijfswoning naar een voormalige agrarische bedrijfswoning.
[REDACTED] weten dat voor die functieverandering een wijzigingsplan van het reparatie inpassingsplan Tuinbouw - Bommelerwaard nodig is. Ook weten zij dat zo'n wijzigingsplan na de inwerking van de Omgevingswet (1 januari 2024) niet meer mogelijk is.
Uitgangspunt van deze overeenkomst is de functieverandering mogelijk te maken met een wijzigingsplan, maar alleen als wordt voldaan aan alle verplichtingen die in dit artikel worden genoemd.
- 1.2. [REDACTED] heeft aan de Provincie tussen 1 en 3 november 2023 het volgende gestuurd:
 - a. een concept ontwerp-wijzigingsplan (toelichting, regels en verbeelding) voor de wijziging van de functieaanduiding;
 - b. onderzoeken, zoals het geluidsonderzoek en bodemonderzoek.

Het concept ontwerp-wijzigingsplan en de onderzoeken moeten voldoen aan:

 - a. de wetten en regels;
 - b. het overheidsbeleid; én
 - c. de uitspraken van de rechter.
- 1.3. Als de ambtenaren van de Provincie vinden dat het concept ontwerp-wijzigingsplan of de onderzoeken niet voldoen aan de eisen genoemd in artikel 1.3, meldt de juridisch planoloog dat uiterlijk op 1 december 2023 aan [REDACTED] [REDACTED] zorgt zo snel mogelijk, maar in ieder geval uiterlijk op 4 december 2023 voor aanpassing van het concept ontwerp-wijzigingsplan en de onderzoeken.
- 1.4. Als de ambtenaren van de Provincie vinden dat de reacties uit het vooroverleg aanleiding geven voor het aanpassen van het concept ontwerp-wijzigingsplan of de onderzoeken, meldt de juridisch planoloog dat uiterlijk op 1 december 2023 aan [REDACTED] [REDACTED] zorgt dan zo snel mogelijk, maar in ieder geval uiterlijk op 4 december 2023, voor deze aanpassing.
- 1.5. De ambtenaren van de Provincie toetsen uiterlijk op 5 december 2023 of het concept-ontwerp-wijzigingsplan en de onderzoeken voldoen aan:
 - a. de wetten en regels;
 - b. het overheidsbeleid; én
 - c. de uitspraken van de rechter.

Zij kijken daarbij ook naar de meningen van gemeente Zaltbommel, gemeente Maasdriel, waterschap Rivierenland en de veiligheidsregio Gelderland Zuid.
- 1.6. De juridisch planoloog van de Provincie vraagt aan Gedeputeerde Staten of zij een ontwerp-wijzigingsplan in procedure willen brengen, maar pas nadat de ambtenaren van de Provincie vinden dat het concept ontwerp-wijzigingsplan of de onderzoeken voldoen aan de eisen als genoemd in dit artikel.
- 1.7. Uitgangspunt van deze overeenkomst is dat Gedeputeerde Staten uiterlijk op 10 december 2023 een besluit nemen over het wel of niet ter inzage leggen (officieel heet dat het vrijgeven van het

ontwerp-wijzigingsplan). Als Gedeputeerde Staten besluiten het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage te leggen, dan spant de Provincie zich in om het ontwerp-wijzigingsplan verder in procedure te brengen. Onder de voorwaarden van deze overeenkomst. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt zes weken ter inzage.

- 1.8. Iedereen mag in die zes weken zijn of haar mening (ook wel zienswijze genoemd) geven over het ontwerp-wijzigingsplan. Het is mogelijk dat de meningen aanleiding zijn voor het aanpassen van het wijzigingsplan of de onderzoeken. ██████ zorgt voor deze aanpassingen en onderzoeken.
- 1.9. Voorwaarde voor de wijziging van de functieaanduiding bedrijfswoning is de sloop van bedrijfsopstallen. ██████ verwijdert uiterlijk vier maanden nadat het wijzigingsplan onherroepelijk wordt de bedrijfsopstallen die op de tekening in bijlage 1 zijn aangegeven. ██████ draagt de kosten voor de sloop van de bedrijfsopstallen.
- 1.10. Het wijzigingsplan gaat alleen over:
 - a. de Woning met ondergrond;
 - b. gronden die als tuin bij de woning mogen worden gebruikt.

De Woning en die gronden zijn aangegeven op de tekening in bijlage 1.

De andere gronden rond de Woning blijven bestemd voor Agrarisch - Tuinbouw zonder functieaanduiding.

- 1.11. ██████ verklaart dat hij kan instemmen met de wijziging van de functieaanduiding.

Artikel 2: Beoordelingen door Gedeputeerde Staten

- 2.1. Artikel 1.8 bepaalt dat de Provincie zich inspent het ontwerp-wijzigingsplan verder in procedure te brengen, onder de voorwaarden in deze overeenkomst. Dat betekent niet dat Gedeputeerde Staten dat verplicht zijn.
- 2.2. Gedeputeerde Staten moeten nog bepalen of zij vinden of de wijziging van de functieaanduiding leidt tot een goede ruimtelijke ordening.
Als Gedeputeerde Staten vinden dat de wijziging niet leidt tot een goede ruimtelijke ordening zijn ze niet verplicht een ontwerp-wijzigingsplan ter inzage te leggen.
Ook moeten Gedeputeerde Staten nog beoordelen of het concept ontwerp-wijzigingsplan en de onderzoeken voldoen aan de wetten en regels, het overheidsbeleid én de uitspraken van de rechter. Als Gedeputeerde Staten vinden dat de wijziging in strijd hiermee is, zijn ze niet verplicht het ontwerp-wijzigingsplan in procedure te brengen. Ze leggen het ontwerp-wijzigingsplan dan niet ter inzage.
- 2.3. Voordat Gedeputeerde Staten het wijzigingsplan vaststellen kijken ze opnieuw of de wijziging van de functieaanduiding leidt tot een goede ruimtelijke ordening. Ook kijken ze opnieuw of het plan en de onderzoeken voldoen aan de wetten en regels, het overheidsbeleid én de uitspraken van de rechter. Het kan zijn dat Gedeputeerde Staten daar anders over denken dan toen ze naar het ontwerp-wijzigingsplan keken. Bijvoorbeeld door de meningen over het ontwerp-wijzigingsplan, onderzoeken, nieuwe wetten en regels, nieuw overheidsbeleid of nieuwe uitspraken van de rechter. Als Gedeputeerde Staten vinden dat het wijzigingsplan niet leidt tot een goede ruimtelijke ordening of het niet voldoet aan de wetten en regels, het overheidsbeleid

of de uitspraken van de rechter, zijn ze niet verplicht het wijzigingsplan vast te stellen. Ze stellen het wijzigingsplan dan niet vast.

Artikel 3: Risico en kosten

- 3.1. De wijziging van de functie is voor rekening en risico van [REDACTED] betaalt alle kosten voor die wijziging. Dat geldt ook voor:
 - a. de kosten van de concept ontwerp-wijzigingsplan en de onderzoeken;
 - b. de kosten van de aanpassingen van (concept) ontwerp-wijzigingsplan en de onderzoeken;
 - c. de vergoedingen van schade door het wijzigingsplan. Zie artikel 4;
 - d. de kosten van de Provincie voor het beoordelen en behandelen van het verzoek van [REDACTED] om wijziging van het inpassingsplan. Zie artikel 3.2.
- 3.2. [REDACTED] betaalt vóór de ondertekening van deze overeenkomst aan de Provincie een bedrag van € 1.000,-- (= één duizend euro) voor het beoordelen en behandelen van zijn verzoek om wijziging van het inpassingsplan. Deze bijdrage heet de exploitatiebijdrage.
- 3.3. Voor andere activiteiten dan het beoordelen en behandelen van het verzoek om wijziging van het inpassingsplan gelden de legesverordeningen van de Provincie, de gemeente Zaltbommel en Omgevingsdienst Rivierenland. De leges zijn voor rekening van [REDACTED].

Artikel 4: Schade door het wijzigingsplan

- 4.1. [REDACTED] weten dat een wijzigingsplan kan leiden tot schade voor anderen. Eventuele vergoedingen voor schade door het wijzigingsplan en de wettelijke rente daarover die de Provincie aan anderen moet betalen komen voor rekening van [REDACTED].
- 4.2. [REDACTED] betaalt die vergoedingen en rente binnen vier weken nadat de Provincie een rekening aan [REDACTED] heeft gestuurd.
- 4.3. [REDACTED] verklaart nu te wonen op het hiervoor vermelde adres. [REDACTED] informeert bij verhuizing de Provincie per brief of e-mail over zijn nieuwe adres.
- 4.4. [REDACTED] verklaren geen aanvraag om vergoeding van schade in te dienen bij de Provincie of de gemeente Zaltbommel voor het wijzigingsplan.

Artikel 5: Inwerkingtreding, duur en einde overeenkomst

- 5.1. Deze overeenkomst treedt meteen in werking na ondertekening door alle Partijen.
- 5.2. Deze overeenkomst eindigt in de volgende situaties:
 - a. als niet of niet op tijd wordt voldaan aan één van de stappen vermeld in artikel 1;
 - b. Gedeputeerde Staten besluiten het wijzigingsplan niet vast te stellen;
 - c. de rechter het wijzigingsplan vernietigt.

Deze overeenkomst geldt in andere gevallen tot dat alle Partijen vinden dat alle Partijen deze overeenkomst zijn nagekomen.

- 5.3. Een uitzondering op artikel 5.2 onder a geldt als de Provincie vindt dat het in procedure brengen van een ontwerp-wijzigingsplan voor 1 januari 2024 mogelijk is, ook al is niet tijdig voldaan aan een van de stappen vermeld in artikel 1.
- 5.4. In artikel 3 staat dat [REDACTED] aan de Provincie een exploitatiebijdrage betaalt. Dat is omdat de Provincie kosten maakt. Ook als de overeenkomst eindigt op grond van artikel 5.2 of als de overeenkomst om een andere reden wordt ontbonden moet [REDACTED] die bijdrage betalen.
- 5.5. [REDACTED] heeft bij beëindiging van de overeenkomst op grond van artikel 5.2 of bij ontbindingen van de overeenkomst geen recht op vergoeding van schade, kosten, rente of iets dergelijks.
Hetzelfde geldt voor [REDACTED]

Artikel 6: Openbaar maken overeenkomst

- 6.1. [REDACTED] weten dat voor de Provincie wetten en regels, zoals de Wet open overheid, gelden en dat de Provincie daarom stukken openbaar maakt.
De Provincie hoeft aan [REDACTED] geen vergoeding te betalen omdat de Provincie stukken openbaar maakt.
- 6.2. De Provincie maakt op grond van de artikelen 6:24 lid 3 en 6:25 Wet ruimtelijke ordening binnen twee weken na het ondertekenen van deze overeenkomst bekend dat Partijen deze overeenkomst hebben gesloten. Ook legt de Provincie op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage.
- 6.3. [REDACTED] verklaren hierbij in te stemmen met de openbaarmaking van deze overeenkomst. Ook verklaren zij geen behoefte te hebben aan het indienen van zienswijzen als bedoeld in artikel 3.1 lid 3 Wet open overheid.

Artikel 7: Overdragen rechten, verplichtingen en contractpositie

- 7.1. [REDACTED] mag zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst niet aan een ander overdragen. Ook niet een deel van die rechten en plichten. Dat mag [REDACTED] wel als de Provincie een schriftelijke toestemming daarvoor geeft. De Provincie mag voorwaarden verbinden aan de toestemming. De Provincie mag de toestemming alleen weigeren als dat redelijk is. Ook mag de Provincie alleen redelijke voorwaarden aan de toestemming verbinden.

Voor [REDACTED] geldt hetzelfde als voor [REDACTED]
- 7.2. Als [REDACTED] zich niet houdt aan artikel 7.1, dan moet [REDACTED] een boete aan de Provincie betalen van € 150.000,-- (één honderdvijftig duizend euro).
De boete moet [REDACTED] direct betalen aan de Provincie.
De Provincie mag naast of in plaats van een boete een vergoeding op grond van de wet eisen.

Voor [REDACTED] geldt hetzelfde als voor [REDACTED]

Artikel 8: Nederlands recht

Voor deze overeenkomst geldt het Nederlands recht.

Artikel 9: Meningsverschil

- 9.1. Als twee of meer partijen van mening verschillen over deze overeenkomst overleggen die partijen eerst met elkaar over het meningsverschil. Komen ze er samen niet uit dan vragen die partijen een mediator om hen te helpen een einde te maken aan het meningsverschil. Aanpassing van de overeenkomst kan alleen als alle Partijen instemmen. Dat instemmen kan met een aanvullende overeenkomst.
- 9.2. Als het die partijen ook niet met een mediator lukt om een einde te maken aan het meningsverschil kan elke partij het meningsverschil voorleggen aan de rechter.
- 9.3. De kosten van een mediator worden betaald door de partijen die van mening verschillen. Zij delen de kosten samen.

Artikel 10: Bijlage

Bijlage 1: Situatietekening

Handtekeningen

Afgesproken en (digitaal) getekend door:

 [Redacted]
 namens de provincie Gelderland

 [Redacted]

 [Redacted]