gemeente Dalfsen

Lidl Nederland GmbH
5.1.2e
Postbus 198
1270 AD HUIZEN

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk:	Inlichtingen bij:	Doorkiesnummer:
	DOC/19/326065	5.1.2e	5.1.2e

Onderwerp:	Zaaknummer:	Datum:
Planschadeovereenkomst 'uitbreiding winkelpand Smidswegje 5'	Z/18/588263	27 juni 2019

VERZONDEN 2 7 JUNI 2019

Geachte 5.1.2e,

Bij deze brief treft u de ook door ons ondertekende ontwikkelingsovereenkomst aan vanwege de uitbreiding van uw winkelpand aan het Smidswegje 5 in Dalfsen. Deze is voor uw administratie.

Heeft u vragen?
Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met 5.1.2e door te bellen met 5.1.2e of een e-mail te sturen naar 5.1.2e n@dalfsen.nl. Vermeld het zaaknummer dat bovenin deze brief staat.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,
5.1.2e
beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadhuisstraat 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
T (0529) 48 83 88
F (0529) 48 82 22
E gemeente@dalfsen.nl
I www.dalfsen.nl

Planschadeovereenkomst Gemeente Dalfsen – Lidl Nederland GmbH

PARTIJEN

Gemeente Dalfsen, gevestigd Raadhuisstraat 1 te Dalfsen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. E. van Lente burgemeester, hierna te noemen '**gemeente**'

en

Lidl Nederland GmbH, statutair gevestigd te Neckarsulm (Duitsland), feitelijk te 1271 AD Huizen, Havenstraat 71, vertegenwoordigd door d 5.1.2e en door 5.1.2e in hun functie als respectievelijk Regiodirecteur DC Heerenveen en Manager Bouw & Vastgoed, en al hun rechtsopvolgers onder zowel algemene als bijzondere titel, hierna te noemen **'de verzoeker'**

Hierna gezamenlijk te noemen '**de partijen**'

In aanmerking nemende:
- dat verzoeker bij de gemeente een verzoek (Z32383) heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2°) voor de aanvraag van 7 juli 2016, die betrekking heeft op het uitbreiden van de winkelfunctie in het bestaande winkelpand aan het Smidswegje 5 in Dalfsen. De uitbreiding heeft betrekking op het vergroten van het winkelvloeroppervlak aan de westzijde van de supermarkt en het realiseren van een verdieping boven de ingang aan de oostzijde van het winkelpand (zie bijlagen BW10c, BW20a en BB03b) op de percelen kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie K, nummers 8697, 9068 en 9069;
- dat de gemeente de planologische maatregel pas kan nemen als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat er uit de planologische maatregel die verzoeker vraagt planschade kan voortvloeien waardoor er twijfel kan ontstaan over de vereiste economische uitvoerbaarheid;
- dat de gemeente een 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' heeft vastgesteld (bijlage B) en dat de verzoeker op grond daarvan betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen als volgt overeen:

Artikel 1
In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:
a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2
De gemeente zal de planologische maatregel die verzoeker vraagt in procedure brengen als er een ontvankelijke aanvraag is ingediend.

Artikel 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 zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel die door verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4
De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5
De gemeente zal verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken zoals is voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade'.

Artikel 6
De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan verzoeker meedelen.

Artikel 7
Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht verzoeker zich het betreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen 30 dagen na de verzending van de mededeling door storting op IBAN nummer: 5.1.2f bij de Bank Nederlandse Gemeenten ten name van de gemeente Dalfsen onder vermelding van '*Planschadekosten Smidswegje 5*'.

Artikel 8
Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals door verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 9
Het is 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.

Artikel 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.

Artikel 11
De volgende bijlagen zijn geheel onderdeel van deze overeenkomst:

A. Tekeningen BW10c, BW20a en BB03b waarop de planologische procedure betrekking heeft;
B. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade, gemeente Dalfsen;

Ondertekend te Dalfsen ..... (datum)

24/6/2019

De gemeente Dalfsen

5.1.2e

.....

mevrouw mrs. E. van Lent

De verzoeker,

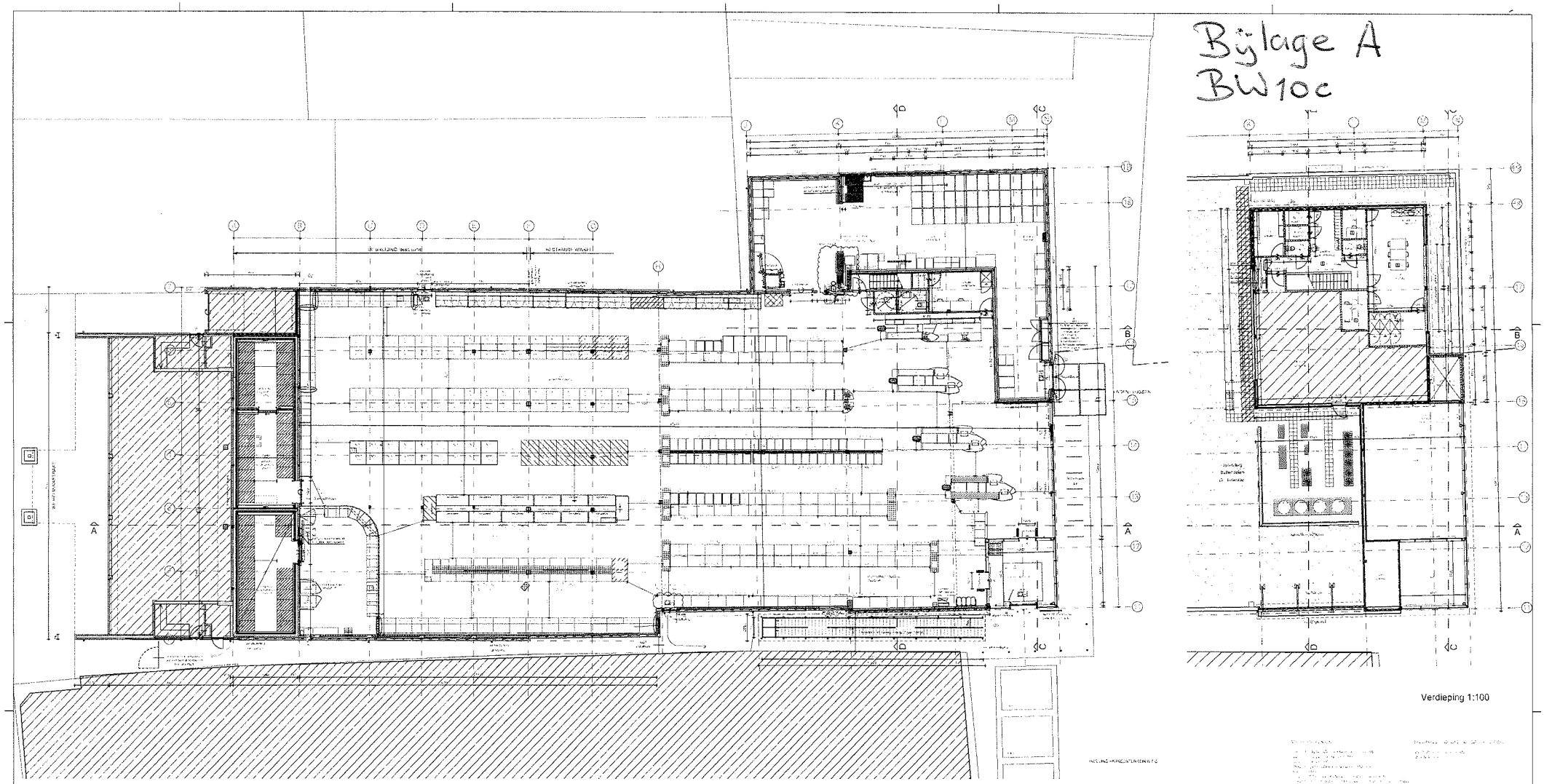
5.1.2e

5.1.2e

Paraaf gemeente: 5.1.2e

Paraaf 5.1.2e
Paraaf

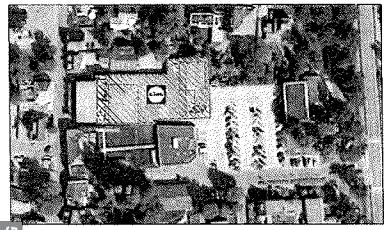
Bijlage A
BW10c

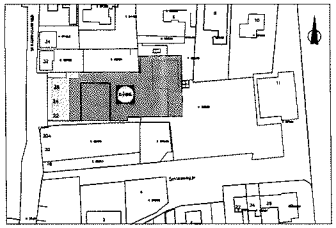


Verdieping 1:100

Plattegrond 1:100

Situaties 1:1000





GEBRUIKTE ONDERLEGGERS:

DIGITAAL:
- Revisietek RT-501 D.D. 16-09-2011 (smidswegje) — Klein architecten
- Pand Scapino geen originele digitale versie aanwezig

HARDCOPY:
- 95-1820 12/13/100/200 d.d. 07-02-1995 — Vogel Architect
- 7375 D-1 d.d. 19-9-1995 Staalconstructie — Adviesbureau Allerink
- 7375 D-2 d.d. 17-10-1995 Staalconstructie — Adviesbureau Allerink

VERKOOPINDELING: V-- d.d. 21-11-2017

INMETING: Bestaande plattegronden Lidl en Scapino ingemeten d.d. 2016-04-01 CIBIS bouwadviseurs

get.	datum	omschrijving
	24-11-2017	oorspronkelijke tekening
a	30-11-2017	positie winkelwagenopvang gewijzigd
b	19-12-2017	machinering toegevoegd
c	23-01-2018	positie entree gewijzigd

CIBIS bouwadviseurs

project: Verbouwing en uitbreiding Lidl 418 Smidswegje Dalfsen

opdrachtgever: Lidl Nederland Hoofdstraat

CIBIS bouwadviseurs Almelo

Gebr. Lewis IS Almelo

Werktekening Plattegrond

getekend: [redacted]

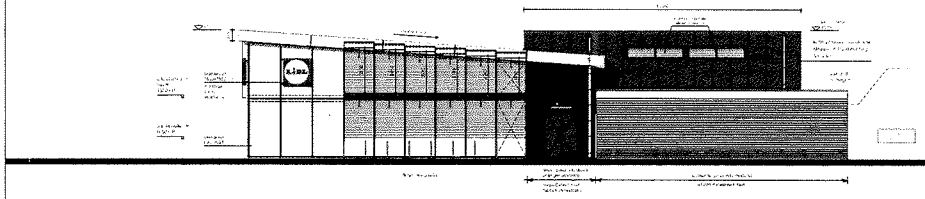
projectleider: [redacted]

schaal: 1:100

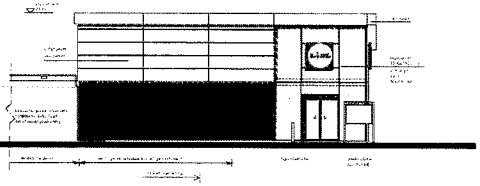
datum: 23-01-2018

BW10c

5.1.2e [redacted]

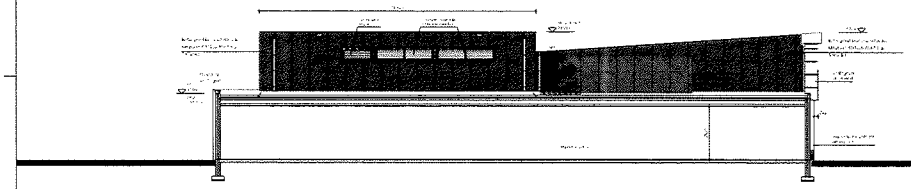


Oostgevel (Smidswegje)

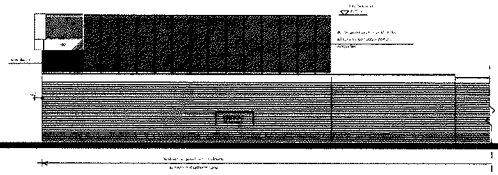


Zuidgevel (Smidswegje)

Onderdeel	kleur	materiaal	bijzonderheden
Gevel			
Nieuw metselwerk	bruin gekuanceerd	Dose Klampsert Classic blue	Verw 2mm terugliggend voort 2730 en entree/zijwand dakrelief
Gevel bepleting	RAL9006 (500H)	Aluzobond	Zichtbare omega's en gevelterugvende strips op kleur RAL9006
Gevel bepleting dakopbouw	RAL7016	Sentrieschuiplaten Kingspan KS1000 AWP	of gelijkwaardig alternatief
Kantplank	Antraciet	Fiz of SPS met laplaag	t.p.v. vliesgevel
Gevelrager	RAL7024(grafietgrijs) mat	Staal	t.p.v. nooduitgangen
Roosters in metselwerk	RAL7024(grafietgrijs) mat	Staal	
Roosters in Aluzobond	RAL9006(witaluminium)	Staal	
Nieuwe H.W.A.	Thermisch verzinkt	Staal	
Dak			
Dakbedekking	Wit	TPO dakbanen	PVC vrij
Nieuwe dakrand	RAL9006 (500H)	Aluzobond	
Gevelafwateringsframe metaltiles	RAL7038(egaalgrijs)	Staal	
Dakkapel verticaalsysteem	RAL7038(egaalgrijs)	Aluminium, gepoedercoat	
Lamellenrand	RAL 7024	Aluminium, gepoedercoat	Achterconstructie op kleur RAL7024
Kozijnen			
Vliesgevel	RAL7024(grafietgrijs) mat	Aluminium, gepoedercoat	Uitvoerd op kleur 7024(grafietgrijs) mat
Deur en raam kozijnen	RAL7024(grafietgrijs) mat	Aluminium, gepoedercoat	t.p.v. deuren horizontaal onderverdeel
Magazijndeur	RAL7024(grafietgrijs) mat	Staal, gepoedercoat	
Penninvulling	RAL7024(grafietgrijs) mat	Sandwichpaneel	
Overig			
Aanrijbeveiliging	Gasopen kanaal 320	RVS 316	t.p.v. Entree
Plafond entreetuifel	RAL7024(grafietgrijs) mat	Sandwichpaneel	
Draaipaalstructie luggdoord	RAL7024(grafietgrijs) mat	Staal	



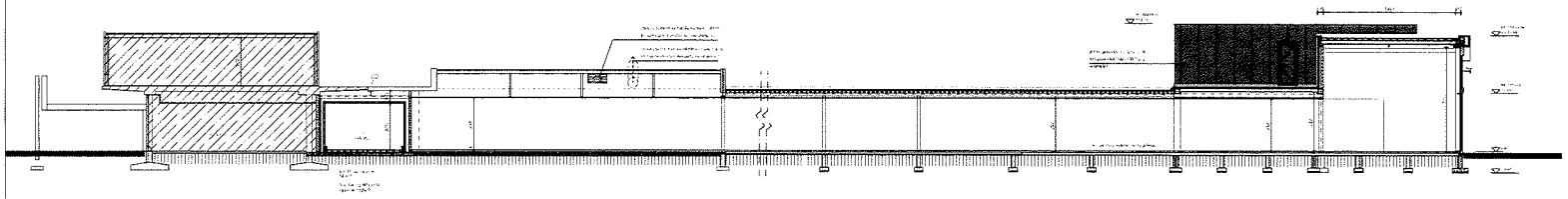
Westgevel



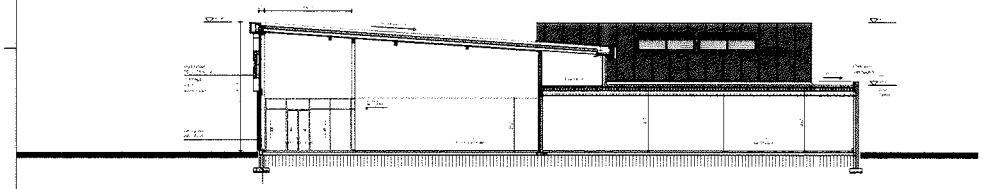
Noordgevel

RENVOOI

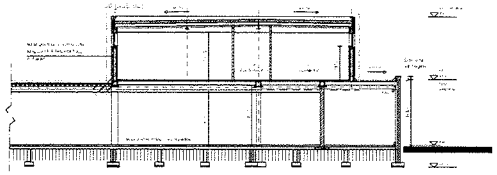
Bylage A
BW20a



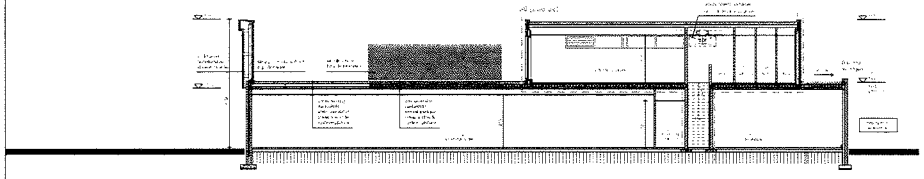
Doorsnede A-A



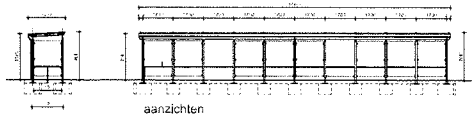
Doorsnede C-C



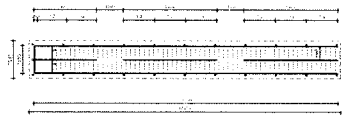
Doorsnede B-B



Doorsnede D-D



aanzichten



WINKELWAGENVANG plattegrond



impressie

gel.	datum	omschrijving
	16-12-2017	schetsontwerp
	23-01-2018	positie entree gewijzigd

CIBIS bouwadviseurs

project: Verbouw en uitbreiding Lidl aan Smidswegje Dalfsen

opdrachtgever:

tekening:

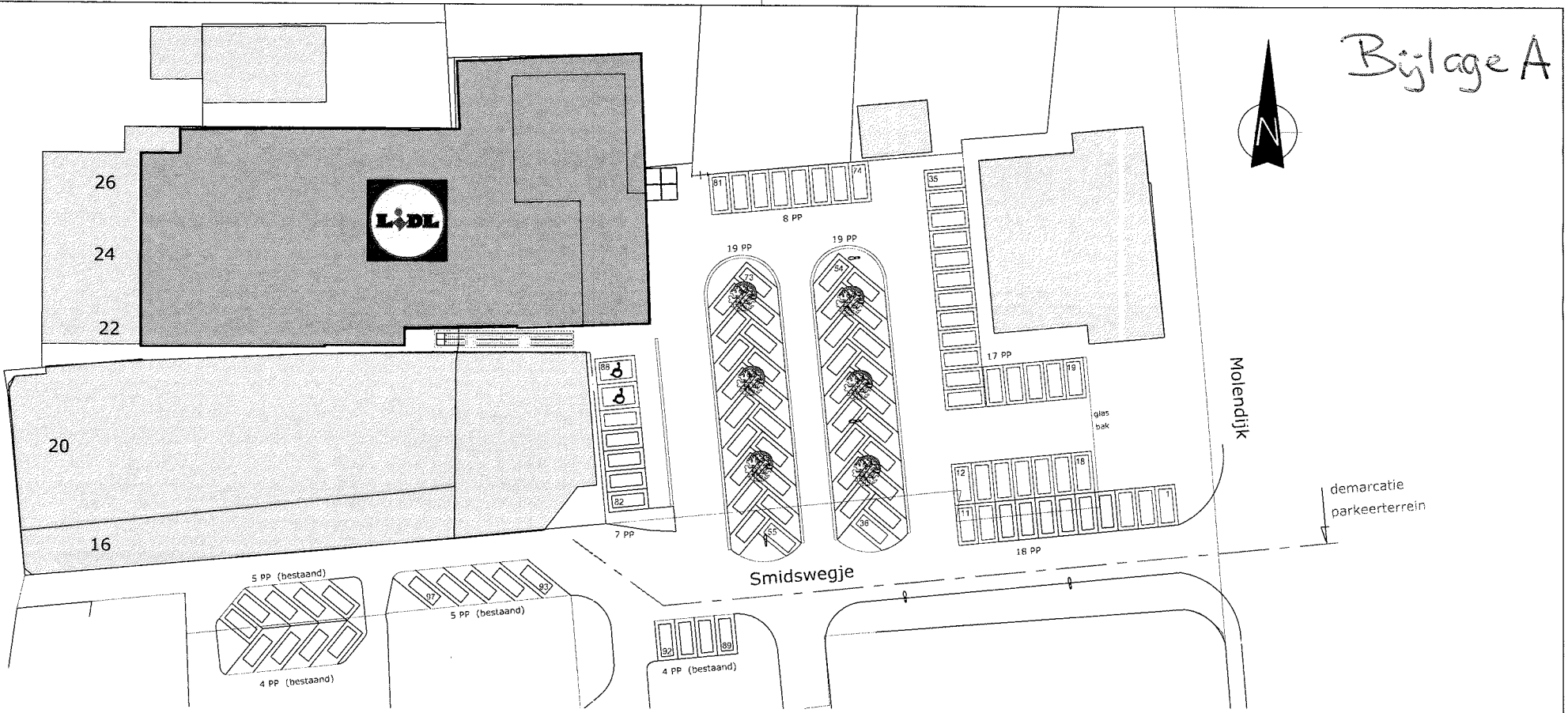
getekend: 5.1.2e | formaat: A1 | schaal: 1:100

projectleider: 5.1.2e | datum: 23-01-2018

BW20a

5.1.2e

Bijlage A



Bestaand parkeerterrein: 62 pp.
Gewijzigde indeling: 62+26= 88 pp.

CIBIS bouwadviseurs
Tel : 0546-549240
E-mail : info@cibis.nl

project : Verbouwing en uitbreiding Lidl 418_MOE Smidswegje Dalfsen

opdrachtgever : Lidl Nederland GmbH Huizen

architect : CIBIS bouwadviseurs Almelo

aannemer :

onderdeel : Bouwaanvraag Situatie

get.	datum	omschrijving
	28-07-2016	oorspronkelijke tekening
a	18-10-2016	gewijzigde indeling parkeerterrein
b	21-11-2016	aanduiding parkeerplaatsen gewijzigd

getekend : 5.1.2e formaat : A3 schaal : 1: 500 projectno : BB03b

projectleider : 5.1.2e paraaf : datum : 21-11-2016 blad :

5.1.2e

Bijlage B

PROCEDUREVERORDENING VOOR ADVISERING TEGEMOETKOMING IN PLANSCHADE

(geldig vanaf 8-10-2008)

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Dalfsen
Officiële naam van de regeling	Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade
Citeertitel	Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Vastgesteld door	Gemeenteraad
Onderwerp	Ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Wet Ruimtelijke Ordening, artikel 6.7
Besluit Ruimtelijke Ordening, artikel 6.1.3.3

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkintreding	Terugwerkende kracht t/m	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
8-10-2008		Nieuwe regeling	22-09-2008 KernPUNTEN, 7-10-2008	12-08-2008, nummer 1018

5.1.2e

Inhoudsopgave

Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Opdrachtverstrekking
Artikel 3 Adviseur of adviescommissie
Artikel 4 Deskundigheid en onafhankelijkheid
Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie
Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie
Artikel 7 Slotbepalingen

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 augustus 2008, nummer 1018;

gelet op artikel 6.7 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.1.3.3 Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

vast te stellen **"Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade"**

Artikel 1 Begripsbepalingen
In deze verordening wordt verstaan onder:
a. aanvrager: degene die een aanvraag om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indient;
b. adviseur: de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon als bedoeld in artikel 6.1.1.1, onder c, Besluit ruimtelijke ordening;
c. adviescommissie: schadebeoordelingscommissie als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van deze verordening;
d. besluit: Besluit ruimtelijke ordening;
e. college: het college van burgemeester en wethouders;
f. gemeente: gemeente Dalfsen;
g. planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;
h. planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
i. wet: Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Opdrachtverstrekking
Binnen twaalf weken na het verstrijken van de termijnen als bedoeld in artikel 6.1.3.1 van het besluit verstrekt het college aan één of meerdere adviseurs gezamenlijk, opdracht om ter zake van een aanvraag advies uit te brengen, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 van het besluit of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 3 Adviseur of adviescommissie
1. Voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking wordt door het college een adviseur aangewezen die beschikt over voldoende deskundigheid inzake advisering op het gebied van planschade;
2. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege inkomensderving en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is op het gebied van accountancy of van financieel economische bedrijfsvoering.
3. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is ter zake van de waardering van onroerende zaken en van waardevermindering waarvan als gevolg van een planologische verslechtering.
4. Indien naar het oordeel van het college het tweede en het derde lid van toepassing zijn, worden zowel de in het tweede als het derde lid bedoelde adviseurs aangewezen.
5. Bij aanwijzing van meerdere adviseurs vormen deze een adviescommissie, waarvan de in het eerste lid bedoelde adviseur voorzitter is.
6. De adviescommissie wijst uit haar midden een rapporteur aan.

Artikel 4 Deskundigheid en onafhankelijkheid
1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen dat deze aantoont op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3, eerste, tweede of derde lid, bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.
2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van de raad of het college. Eveneens mag een adviseur niet betrokken zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van:
    a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, of
    b. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 3, vijfde lid.
2. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet kunnen binnen twee weken na de mededeling als bedoeld in het eerste lid schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs bij het college indienen.
3. Het college beslist binnen twee weken na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn over een ingediend verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs.

Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie

1. Het college stelt aan de adviseur of de adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie, alsmede de voor de beoordeling daarvan naar het oordeel van de adviseur of van de adviescommissie noodzakelijke bescheiden ter beschikking.
2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie één of meer personen aan die de adviseur of de adviescommissie bij de uitvoering van de adviesopdracht bijstaat.
3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie organiseert één of meerdere hoorzittingen, waar de aanvrager en de in het tweede lid bedoelde ambtelijke vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag toe te lichten, onderscheidenlijk de voor de advisering over de aanvraag relevante informatie te verschaffen, dan wel een standpunt van de gemeente over de aanvraag aan de adviseur of de adviescommissie kenbaar te maken. Eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden eveneens in de gelegenheid gesteld hun standpunt kenbaar te maken.
4. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip waarop de adviseur of de adviescommissie de situatie ter plaatse zal bezichtigen en nodigt de aanvrager voor de plaatsopneming uit.
5. Ten behoeve van een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak, wordt door de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie met de aanvrager een afspraak gemaakt.
6. Van de in het derde lid bedoelde hoorzitting en van de in het vierde lid bedoelde bezichtiging wordt door, dan wel onder verantwoordelijkheid van, de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie een verslag gemaakt, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.
7. Alvorens een advies uit te brengen zendt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de gemeente, aan de aanvrager, aan eventuele andere betrokken bestuursorganen en aan de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie kan deze termijn onder opgaaf van redenen met een daarbij aan te geven termijn met ten hoogste vier weken verlengen.
8. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na de toezending van het concept advies schriftelijk hierop te reageren.
9. In het geval tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen vier weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college, waarbij de betreffende reacties zijn betrokken.
10. In het geval geen of niet tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen twee weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 22 september 2008.

De raad voornoemd,

de voorzitter,	de griffier,
L.V. Elfers	H.C. Lankman

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3