



Nadeelcompensatieovereenkomst

De ondergetekende(n):

De publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Zandvoort** gevestigd aan de Swaluëstraat 2 in Zandvoort, ingevolge artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12 Algemene wet bestuursrecht, met in samenhang de mandateringsbesluiten Zandvoort-Haarlem en burgemeester en- college bevoegdheden Haarlem. Vertegenwoordigd door de manager van de afdeling Vergunningen. Toezicht & Handhaving van de gemeente Haarlem, [redacted] J

Hierna te noemen “**de gemeente**”

en

[redacted]
geboren op [redacted] J

Houder van legitimatiebewijs, met nummer [redacted] J uitgegeven op [redacted] J

hierna te noemen “**de initiatiefnemer**”

De initiatiefnemer en gemeente hierna gezamenlijk te noem “**partijen**”,

Overwegende:

1. dat de initiatiefnemer op 8 september 2025 bij de gemeente een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend om het voor deze overeenkomst relevante schadeveroorzakende besluit in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet te nemen ten behoeve van het oprichten van een recreatiewoning;
2. dat de initiatiefnemer degene zal zijn die de activiteit(en), waar het voornoemde verzoek betrekking op heeft, verricht;
3. dat de gemeente bereid is afspraken te maken om het voornoemde verzoek verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de initiatiefnemer het volledige bedrag betaalt van iedere door de gemeente toe te kennen schadevergoeding, die voortvloeit uit het verzochte besluit, en met die schadevergoeding samenhangende kosten;
4. De initiatiefnemer perceel Emmaweg [redacted] te Zandvoort [redacted] J;
5. De initiatiefnemer voornemens is een recreatiewoning op te richten;
6. het perceel het bestemmingsvlak ‘Wonen -1’ heeft van het (tijdelijk) omgevingsplan Zandvoort;
7. het gebruik van het perceel Emmaweg [redacted] in Zandvoort dientengevolge in strijd is met het (tijdelijk) omgevingsplan Zandvoort; [redacted] J



8. De initiatiefnemer bij de burgemeester en wethouders een aanvraag om een omgevingsvergunning heeft ingediend om ruimtelijke activiteiten uit te voeren, ten aanzien van het (tijdelijk) omgevingsplan Zandvoort;
9. de burgemeester en wethouders bereid zijn te onderzoeken of afwijking van het (tijdelijk) omgevingsplan Zandvoort kan worden toegestaan;
10. dat initiatiefnemer voor eigen rekening en risico een risicoanalyse planschade heeft laten maken.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. aanvraag: een aanvraag om schadevergoeding in de zin van artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 15.1 van de Omgevingswet;
- b. besluit: het voor deze overeenkomst relevante schadeveroorzakende besluit of regel in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet;
- c. nadeelcompensatie: nadeelcompensatie in de zin van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet;
- d. schadevergoeding: vergoeding van schade als bedoeld in artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 15.1 van de Omgevingswet.

Artikel 2

In deze overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor wat betreft het verhaal op de initiatiefnemer van de door de gemeente uit te keren vergoedingen voor nadeelcompensatie, waarbij geldt dat de initiatiefnemer deze vergoedingen volledig zal compenseren.

Artikel 3

1. De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor een risicoanalyse nadeelcompensatie.
2. Indien in de risicoanalyse een bedrag wordt geraamd, wordt dit bedrag bij vooruitbetaling, binnen twee weken na de totstandkoming van deze overeenkomst aan de gemeente bij wijze van waarborgsom voldaan, dan wel wordt ter zake van dat bedrag een bankgarantie gesteld.
3. Indien de initiatiefnemer geen bankgarantie stelt of het bedrag van de planschade zoals vermeld in lid 1 van dit artikel niet onder de gemeente stort, kan de gemeente, na initiatiefnemer in gebreke te hebben gesteld, deze overeenkomst ontbinden.

Artikel 4

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente, haar (bestuurs)organen daaronder begrepen, onverlet. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de gemeente gebonden is aan haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit onder meer de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en wet- en regelgeving, en zij verplicht is rekening te houden met de belangen van derden. Deze overeenkomst doet niet af aan die verantwoordelijkheid. De gemeente, haar (bestuurs)organen daaronder begrepen, behoudt volledig haar bevoegdheid om, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, alle publiekrechtelijke rechtshandelingen te verrichten, ook als deze niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst, waaronder onder meer begrepen is het aanbrengen van wijzigingen in het besluit, of (alsnog) te weigeren het besluit te nemen of vast te (laten) stellen.



Artikel 5

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen.

Artikel 6

De behandeling van het verzoek geschiedt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer, en de initiatiefnemer is ook anderszins geheel verantwoordelijk voor het verzoek en de realisatie.

Artikel 7

De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag aan schadevergoeding te compenseren dat onherroepelijk bij daartoe strekkende besluiten is toegekend en dat voortvloeit uit het door de initiatiefnemer ingediende verzoek. Daarnaast vergoedt de initiatiefnemer alle met deze schadevergoeding samenhangende kosten in de zin van artikel 4:129 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8

De gemeente zal na iedere aparte toekenning van een schadevergoeding de initiatiefnemer zo spoedig mogelijk mededeling doen van de hoogte van die schadevergoeding.

Artikel 9

Indien en zodra blijkt dat het vooruitbetaalde bedrag met inbegrip van de wettelijke rente daarop tekortschiet, zal de gemeente dit schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen, met de vraag het ontbrekende bedrag aan de gemeente over te maken. De initiatiefnemer verplicht zich aan een dergelijke vraag gevolg te geven.

Artikel 10

Wanneer de verjaringstermijn als bedoeld in artikel 4:31 van de Algemene wet bestuursrecht ter zake van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is verstreken en bovendien onherroepelijk is beschikt op eventueel te dezer zake ingediende aanvragen om tegemoetkoming in planschade, zal de gemeente een eventueel te veel vooruitbetaald bedrag binnen vier weken aan de initiatiefnemer restitueren, met vergoeding van de wettelijke rente.

Artikel 11

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend of wordt vernietigd. Alsdan zal de gemeente het vooruitbetaalde bedrag binnen twee weken aan de initiatiefnemer restitueren, met vergoeding van de wettelijke rente.

Artikel 12

Het is de initiatiefnemer 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 13

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 te

de gemeente:



datum : 30-04-2026



bijlage 1 Risicoanalyse nadeelcompensatie

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen