

Naam aanvrager
Adres
Postcode Plaats

Gemeente Midden-Drenthe

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl
Bezoekadres
Beilen

Raadhuisplein 1
ma, woe, vr 8:30 - 16:30
di 8:30 - 14:30
do 8:30 - 20:00

Datum: 6 augustus 2024
Behandeld door: Naam ambtenaar
Zaaknummer: Zaaknummer
Onderwerp: Besluit Woo-verzoek

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

4

6 AUG. 2024

Geachte Naam aanvrager

Op 24 juli 2024 ontvingen wij uw verzoek om openbaarmaking van alle besluiten en overeenkomsten ten behoeve van perceel, kadastraal nummer: BLN00-S-733.
Wij besluiten uw verzoek toe te kennen.

Toelichting beslissing

U heeft gevraagd om alle besluiten en overeenkomsten. Deze treft u aan als bijlage bij dit besluit.

De besluiten die wij hebben met betrekking tot dit perceel zijn de besluiten over het bestemmingsplan. Dit gaat om het besluit van het College van B&W over het ontwerpbestemmingsplan en het besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan kunt u hier online raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-1731-TenneTWY-VST1-1/plekinfo?regelsandere=regels&bestuurslaag=gemeente&locatie-stelsel=RD&locatie-x=230056&locatie-y=533225&session=6e35899a-662b-4272-ac95-ac0db295c316> De agenda en vergaderstukken van de gemeenteraad kunt u raadplegen via de website [Vergaderingen middendrenthe - iBabs Publieksportaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](http://Vergaderingen.middendrenthe.nl)

In verband met het kostenverhaal hebben we een anterieure overeenkomst gesloten met TenneT. We hebben twee versies van deze overeenkomst, één voor 'planschade' en de ander voor 'nadeelcompensatie'. Alleen artikel 9 verschilt, voor de rest zijn beide overeenkomsten hetzelfde. De procedure om te komen tot een bestemmingsplan is gestart vóór 1 januari, voordat de Omgevingswet in werking trad. Door onduidelijkheid of we afspraken moesten maken over planschade of over nadeelcompensatie is vanuit praktisch oogpunt gekozen voor het ondertekenen van twee versies.

QR-code

In april van dit jaar heeft TenneT een kapmelding gedaan voor de betreffende locatie. Voor de kap was geen vergunning nodig. Op dit moment zijn wij als gemeente met TenneT bezig met een vergunning inventarisatie om te onderzoeken welke vergunningen er allemaal nodig zijn voor de oprichting van het hoogspanningsstation. Ook daar zijn op dit moment nog geen vergunningen verleend. Ook is het perceel waar uw Woo-verzoek over gaat op dit moment nog niet verkocht aan TenneT. Hier is dus ook geen overeenkomst van.

Wij vertrouwen erop hiermee aan uw verzoek tegemoet te zijn gekomen en een heldere toelichting te hebben gegeven. Neem alstublieft contact op wanneer er toch nog dingen onduidelijk zijn of wanneer u denkt u dat er andere documenten zijn die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 24, 9410 AA Beilen. In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet met het besluit eens bent;
- uw handtekening.

Indien u beschikt over "DigiD", dan kunt u uw bezwaarschrift ook indienen via www.middendrenthe.nl (zoek op: 'indienen bezwaarschrift').

Mijn zaak

Deze brief kunt u ook vinden in 'mijn zaak' op www.middendrenthe.nl. Wilt u de voortgang van uw zaak bekijken of er op reageren? Bezoek onze website en ga naar 'mijn zaak' op de startpagina. Met uw zaaknummer logt u in. Reageert u niet digitaal maar per brief? Vermeld dan altijd uw zaaknummer.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met aanwezig op werkdagen op telefoonnummer of via e-mailadres . Vergeet in uw communicatie niet het zaaknummer bij de hand te houden of te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

Voorgesteld besluit

Portefeuillehouder: wethouder Schans

Publicatieniveau: openbaar

Het college besluit:

1. Op basis van de Vormvrije mer-beoordeling dat er geen MER nodig is voor het realiseren van het hoogspanningsstation te Wijster conform het de ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".
2. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" met IMRO-code NL.IMRO.1731.TenneTWY-ONT1 en dit ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.
3. In te stemmen met het kostenverhaal, zoals verwoord in bijgevoegde concept anterieure overeenkomst.
4. Geen exploitatieplan in procedure te brengen (artikel 6.12 lid 2 Wro).
5. De commissie Ruimte en Groen het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Hoogspanningsstation TenneT Wijster" ter behandeling voor te leggen en de commissie voor te stellen het bestemmingsplan, indien er geen zienswijzen worden ingediend, door de raad te laten vaststellen.

Besluiten

- Portefeuillehouder: wethouder Schans
Publicatieniveau: openbaar

Het college besluit:

1. Op basis van de Vormvrije mer-beoordeling dat er geen MER nodig is voor het realiseren van het hoogspanningsstation te Wijster conform het de ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".
2. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" met IMRO-code NL.IMRO.1731.TenneTWY-ONT1 en dit ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.
3. In te stemmen met het kostenverhaal, zoals verwoord in bijgevoegde concept anterieure overeenkomst.
4. Geen exploitatieplan in procedure te brengen (artikel 6.12 lid 2 Wro).
5. De commissie Ruimte en Groen het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Hoogspanningsstation TenneT Wijster" ter behandeling voor te leggen en de commissie voor te stellen het bestemmingsplan, indien er geen zienswijzen worden ingediend, door de raad te laten vaststellen.

Conform.

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan hoogspanningsstation TenneT Wijster

Besluitvormend orgaan Gemeenteraad
Portefeuillehouder Wethouder Schans en/of Schipper

Samenvatting

TenneT versterkt in heel Nederland het elektriciteitsnetwerk. Dit is nodig omdat het elektriciteitsgebruik in ons land stijgt en omdat we steeds meer duurzame energie opwekken. Steeds meer mensen hebben een elektrische auto, gaan elektrisch koken of verwarmen hun huis elektrisch. Daarnaast stijgt het aanbod van energie uit duurzame bronnen zoals windmolens en zonneparken. Onder de naam 'Drents Overijsselse Netversterking' (DON) versterkt TenneT, samen met de regionale netbeheerders Enexis Netbeheer en Rendo, het elektriciteitsnetwerk in Zuidwest-Drenthe en Noordwest-Overijssel.

In het kader van deze Drents Overijsselse Netversterking is TenneT van plan om samen met Enexis in de zuidhoek van het bedrijventerrein ETP-MERA (nabij Weegbrugweg 4) te Wijster een nieuw 220/110/20 kV hoog- en middenspanningsstation te realiseren, met een bijbehorende kabelinlissing ten westen van de spoorlijn Hoogeveen-Assen. Het plangebied is gelegen in twee gemeentes, namelijk hoofdzakelijk binnen de gemeente Midden-Drenthe en voor een klein deel in de gemeente Hoogeveen.

Raadsbesluit

De raad besluit:

1. Op basis van de Vormvrije mer-beoordeling dat er geen MER nodig is voor het realiseren van het hoogspanningsstation te Wijster conform het vast te stellen bestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".
2. Het bestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" met IMRO-code NL.IMRO.1731.TenneTWY-VST1 vast te stellen.
3. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (wetende middels een exploitatieovereenkomst).
4. Het vastgestelde bestemmingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen (artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

Besloten in de openbare vergadering van de raad,

gehouden op 4 juli 2024,

handtekening

De raadsgriffier,

handtekening

de voorzitter,

Anterieure overeenkomst

Overeenkomst t.b.v. plankosten, nadeelcompensatie, kostenverhaal

Gemeente Midden-Drenthe – TenneT TSO B.V.

Inzake ontwikkelingsplan “Hoogspanningsstation TenneT Wijster”

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente Midden-Drenthe, gevestigd Raadhuisplein 1 te Beilen, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer R. Schans handelende ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders, verder te noemen "de gemeente",
2. TenneT TSO B.V., gevestigd te Utrechtseweg 310 te Arnhem, kantoorhoudende De Stroom 2, 7901 te Hogeveen (TenneT Regio Noord), ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 57558159, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegde bestuurder, de heer/mevrouw....., hierna te noemen "TenneT".

Genoemden onder 1 en 2 worden, voor zover de bepalingen van onderhavige overeenkomst betrekking heeft op alle ondergetekenden, hierna tezamen aangeduid als: 'partijen';

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. partijen nadere afspraken hebben gemaakt aangaande de ontwikkeling van het project 'Hoogspanningsstation TenneT Wijster', kadastraal bekend Beilen, sectie S 581, 582, 583, 593, 593, 595, 733, 734, 741, 793, 795, 796, 797, 798, 831, 861, 863, 980, 981, hierna te noemen: 'het kostenverhaalsgebied', en deze afspraken thans wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst;
- B. TenneT voor de ontwikkeling van het plan de benodigde grond uiterlijk 31 december 2024 aantoonbaar heeft verworft en zorgdraagt voor het beschikken over alle deskundigheid om het project te realiseren onder zijn verantwoordelijkheid en risico;
- C. TenneT medewerking behoeft van de gemeente voor de toepassing van de planologische procedures en eventueel voor de aanleg van openbare voorzieningen en infrastructuur in het kostenverhaalsgebied, hetgeen kan geschieden door middel van het sluiten van onderhavige anterieure overeenkomst;
- D. er ter plaatse van deze ontwikkeling de beheersverordening Bedrijventerrein ETP-META Wijster (onherroepelijk vastgesteld 2013-06-27) geldt waarin geen mogelijkheden worden geboden tot verwezenlijking van het voorgenomen ontwikkelplan;
- E. TenneT hiertoe om vaststelling van het bestemmingsplan (hierna te noemen: het plan) heeft verzocht en de gemeente hier in beginsel haar medewerking aan wil verlenen;
- F. de gemeenteraad ingevolge artikel 13.11 van de Omgevingswet verplicht is kostenverhaal toe te passen voor de in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen bouwactiviteiten;
- G. de plannen van TenneT aangemerkt moeten worden als een activiteit in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit;
- H. middels deze overeenkomst het verhaal van de kosten via privaatrechtelijke weg verzekerd;

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze overeenkomst verstaan partijen het navolgende onder:

Planologisch besluit:

Het planologisch besluit waarmee de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied planologisch mogelijk gemaakt wordt en dat op het kostenverhaalsgebied onverkort van toepassing zal zijn met identificatienummer NL.IMRO.1731.TenneTWY-VST1.

Project:

Het project "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".

Dit betreft de ontwikkeling van een hoogspanningsstation met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, transformatoren, transportleidingen, koelwatersystemen en bijbehorende ontsluiting, verlichting, parkeergelegenheid, openbare ruimte en alle daarbij al dan niet integraal onderdeel van uitmakende voorzieningen, e.e.a. in overeenstemming met de aangevraagde planologische medewerking onder zaaknummer "3431650".

Bouwactiviteit:

De bouwmogelijkheid van één of meer (hoofd)gebouwen binnen het kostenverhaalsgebied die planologisch mogelijk wordt gemaakt door de procedure "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" onder zaaknummer "3431650" in werking te stellen.

Bouw- en woonrijp maken:

- a) bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, fundering, kabels en leidingen en explosieven in zodanige mate en op zodanige wijze verwijderen dat de desbetreffende grond geschikt is voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting;
- b) het kostenverhaalsgebied in die zin saneren dat zich op of in de bodem geen stoffen bevinden in concentraties die de eisen van het ter zake bevoegd gezag voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting overschrijden;
- c) bouwweg(en) en paden aanleggen zodat het kostenverhaalsgebied is ontsloten;
- d) het - zo nodig - draineren en egaliseren van het kostenverhaalsgebied;
- e) het op tussen door partijen afgesproken peil brengen door middel van ophoging en/of afgraving;
- f) de volgende voorzieningen aanleggen:
 - nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan: water, elektriciteits-, CAI-, glasvezel-, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief aansluitingen op bestaande voorzieningen;
 - riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

Onherroepelijke planologisch besluit:

Een planologisch besluit:

- a) waartegen binnen zes weken na bekendmaking van verlening geen bezwaar is ingediend of beroep is ingesteld, of

- b) waartegen dat wel gebeurd is, maar waarbij het bezwaar ongegrond is verklaard en er geen beroep is ingesteld, dan wel waarbij het beroep of hoger beroep ongegrond is verklaard.

Kostenverhaalsgebied:

Het gebied waar de planontwikkeling en –uitvoering in ieder geval betrekking op heeft en waarvan de begrenzing is aangegeven op de tekening zoals opgenomen in bijlage 2.

Initiatiefnemer:

Iemand of instantie die het initiatief voor iets neemt, die de eerste aanzet voor een handeling of onderneming geeft of er de eerste stap toe zet. Ook initiator genoemd. In deze overeenkomst wordt hiermee Tennet TSO B.V. bedoeld.

Overeenkomst:

Deze anterieure overeenkomst:

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen partijen om te komen tot ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied waarbij TenneT een risicodragende rol voor de gehele ontwikkeling vervult. Met deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen stellen partijen de randvoorwaarden vast waarbinnen de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied moet geschieden en maken zij afspraken over de verdeling van kosten, risico's en verantwoordelijkheden, waarbij verzekerd wordt dat de gemeente de plankosten in de zin van de Omgevingswet kan verhalen op TenneT.

Artikel 3 Duur van de overeenkomst

- 3.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door partijen en wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.
- 3.2 Deze overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig deze overeenkomst is gerealiseerd, de exploitatie is afgesloten, en alle verplichtingen uit deze overeenkomst door partijen zijn nagekomen.

Artikel 4 Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden gemeente

- 4.1 De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om de voor het project benodigde planologische procedure zorgvuldig en met inachtnahme van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur af te ronden, zulks onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de gemeente rustende verplichtingen en verantwoordelijkheden.
- 4.2 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming.
- 4.3 Het niet verlenen, niet tijdig verlenen of het niet tijdig onherroepelijk zijn van de vereiste vergunningen, goedkeuringen, beschikkingen en/ of ontheffingen door onthouding van goedkeuring aan deze plannen door hogere overheden en/ of ten gevolge van bezwaar- en beroepsprocedures geeft geen van de partijen het recht om haar wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten, interesten of de contractuele boete zoals bedoeld in artikel 13.

Artikel 5 Ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied

TenneT zal voor eigen rekening en risico het kostenverhaalsgebied geschikt maken voor de door TenneT gewenste bebouwing en aanleg van voorzieningen, inclusief eventueel noodzakelijke aansluitingen op openbare voorzieningen.

Artikel 6 Randvoorwaarden

TenneT verplicht zich in het streven naar een zodanige inrichting van het exploitatiegebied dat een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit om zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk, binnen een jaar nadat het hoogspanningsstation in bedrijf is genomen, de landschappelijke inpassingsmaatregelen zoals beschreven in het bestemmingsplan te hebben gerealiseerd. TenneT streeft naar het indienen van de vergunningsaanvraag ten behoeve van de bouw van het hoogspanningsstation uiterlijk in juli 2025.

Artikel 7 Infrastructuur

- 7.1 TenneT zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor eventueel noodzakelijk geachte infrastructuur buiten het kostenverhaalsgebied maar dat wel geheel of deels toerekenbaar is aan het kostenverhaalsgebied, waarbij TenneT het voor de gemeente gebruikelijke kwaliteitsniveau zal hanteren.
- 7.2 TenneT zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor het herstel van eventuele schades aan de openbare weg, ontstaan ten gevolge van de uit te voeren werken en niet behorend tot normaal gebruik van de openbare weg;
- 7.3 De aansluitingen van riolering, leidingen en dergelijke bestemd voor onder andere water, elektriciteit, telefoon, glasvezel, kabeltelevisie worden eveneens in opdracht van en voor rekening van TenneT aangelegd. Indien blijkt dat door de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied een extra belasting van het openbaar riool aan de orde is, dan is TenneT verantwoordelijk voor de kosten van verzwarend van het openbaar riool.
- 7.4 De kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van voorzieningen en het uitvoeren van werken als hiervoor bedoeld komen onverkort voor rekening van TenneT.
- 7.5 Indien de gemeente of TenneT infrastructurele werkzaamheden uitvoert ter hoogte van het kostenverhaalsgebied, dan wordt over en weer geprobeerd de werkzaamheden te coördineren.

Artikel 8 Financiële bepalingen

- 8.1 Afdeling 13.6 van de Omgevingswet verplicht de gemeente kostenverhaal toe te passen op TenneT bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Met deze overeenkomst wordt het kostenverhaal zoals beschreven in paragraaf 13.6.2. van de Omgevingswet verzekerd.
- 8.2 TenneT is op grond van artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit verantwoordelijk voor de in de tabellen A en B van de bij dit artikel behorende bijlage IV aangegeven kostensoorten en nemen deze rechtstreeks voor hun rekening.
- 8.3 Daarnaast is TenneT op grond van artikel 13.2 van de Omgevingsregeling, in verband met de ter zijde van de gemeente gemaakte en nog te maken kosten inzake planbegeleiding en planprocedure, toezicht en handhaving, een plankostenbijdrage verschuldigd ter hoogte van € 46.310,-- (zegge zes en veertig duizend twee honderd en vijf en zestig euro) exclusief

- BTW. Dit bedrag is bepaald door toepassing van de ministeriële plankostenscan van het ministerie van BZK. De berekening ervan is opgenomen in bijlage 3.
- 8.4 De gemeente zendt, na vaststelling van het bestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" een factuur aan TenneT ten bedrage van vorengenoemde plankostenbijdrage, waarna TenneT de te betalen bijdrage binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur aan de Gemeente over maakt op bankrekening IBAN **NL10BNGH0285078712** onder vermelding van: "plankostenbijdrage project "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".
- 8.5 Bij te late betaling van de plankostenbijdrage is de exploitant aan de gemeente een rente van 5% op jaarbasis verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.
- 8.6 Voor het voldoen van de kosten die voortkomen uit nadeelcompensatie geldt de regeling van artikel 9 van deze overeenkomst.
- 8.7 Het kostenverhaal als bedoeld in dit artikel heeft geen betrekking op de heffing van de leges, die verschuldigd zijn vanwege de voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijke (omgevings)vergunning(en).

Artikel 9 Nadeelcompensatie

- 9.1 De gemeente zal TenneT schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet die voortvloeit uit het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door TenneT ingediende aanvraag wordt verleend door het college en in werking treedt. De gemeente zal TenneT bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008.
- 9.2 TenneT verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht dat onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en dat voortvloeit uit het project.
- 9.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van schade dat voortvloeit uit het onder artikel 1 beschreven project het bedrag schriftelijk aan TenneT meedelen en zendt hiertoe aan TenneT een factuur voor het betreffende bedrag. Ter uitvoering van het in artikel 9.2 bepaalde verplicht TenneT zich het desbetreffend bedrag binnen 30 dagen aan de gemeente over te maken op bankrekening IBAN NL10BNGH0285078712 onder vermelding van nadeelcompensatie project "bestemmingsplan Hoogspanningsstation TenneT Wijster" complexnummer 87090/34000.

Artikel 10 Rechtsopvolging en derdenbeding

- 10.1 TenneT zal de voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en het in artikel 13 opgenomen boetebeding bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de percelen en/of de opstallen die hierop aanwezig zijn alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde opleggen, tenzij de gemeente een verklaring als bedoeld in artikel 14 heeft afgegeven. TenneT zal daartoe de verplichtingen en het boetebeding in de dan op te stellen notariële akte of bij de vestiging van een (beperkt) zakelijk recht woordelijk laten opnemen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Midden-Drenthe, die dit hierbij aanvaardt, met dien verstande dat de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde het beding aanneemt, zulks op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete zoals in artikel 13 vermeld.

- 10.2 TenneT zal nadat de percelen en/of de opstallen die hierop aanwezig zijn, zijn vervreemd dan wel bezwaard, de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen en de contactgegevens van de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde daarbij doorgeven.
- 10.3 De uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen blijven rusten op de percelen en de zich daarop bevindende opstallen en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die deze percelen en/of opstallen onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de genoemde opstallen en de percelen zullen verkrijgen.

Artikel 11 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing.

Artikel 12 Kettingbeding

TenneT zal van een nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde bedingen dat die de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en het in artikel 13 opgenomen boetebeding op dezelfde wijze als omschreven in artikel 10.1 zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat de gemeente het derdenbeding bij deze aanvaardt en elke opvolgende verkrijger ten behoeve van de gemeente het derdenbeding aanneemt, zulks op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete zoals in artikel 13 vermeld. Dit tenzij de gemeente een verklaring als bedoeld in artikel 14 heeft afgegeven.

Artikel 13 Boetebeding

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, verbindt TenneT zich, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tegenover de gemeente om op eerste vordering van de gemeente onmiddellijk een boete ten bedrage van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) aan de gemeente Midden-Drenthe te voldoen als TenneT geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met hetgeen waartoe hij zich hierbij heeft verbonden en TenneT die afwijking niet op eerste vordering van het college van burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe en binnen een door genoemd college vast te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Het niet halen van de genoemde streefdatum in artikel 6 leidt niet tot inwerkingtreding van het boetebeding zoals beschreven in dit artikel.

Artikel 14 Akkoordverklaring gemeente

De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst komen te vervallen als de gemeente een verklaring heeft afgegeven waaruit blijkt dat voldaan is aan de bepalingen van deze overeenkomst.

Artikel 15 Kennisgeving van de overeenkomst

Op basis van artikel 16.138 van de Omgevingswet, zijn burgemeester en wethouders verplicht om binnen 2 weken na het sluiten van deze overeenkomst hiervan kennis te geven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- en huis-aan-blad. Tevens wordt een zakelijke beschrijving van deze overeenkomst vanaf het moment van publicatie 6 weken ter inzage gelegd. Partijen komen gezamenlijk de inhoud van deze zakelijke omschrijving overeen.

Artikel 16 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming, indien door partijen geparafeerd. Zij worden daartoe door partijen als bij de overeenkomst behorend gewaarmerkt:

1. tekening exploitatiegebied / circa 17,75 ha
2. uitwerking Ontwikkelingsplan
3. onderbouwing Kostenverhaal / Exploitatiebijdrage

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt:

gemeente Midden-Drenthe

TenneT

Beilen, 30-5-2024

..... 2024

Handtekening

Avink, Angelique

Digitaal ondertekend door
Avink, Angelique
Datum: 2024.05.28 10:03:25
+02'00'

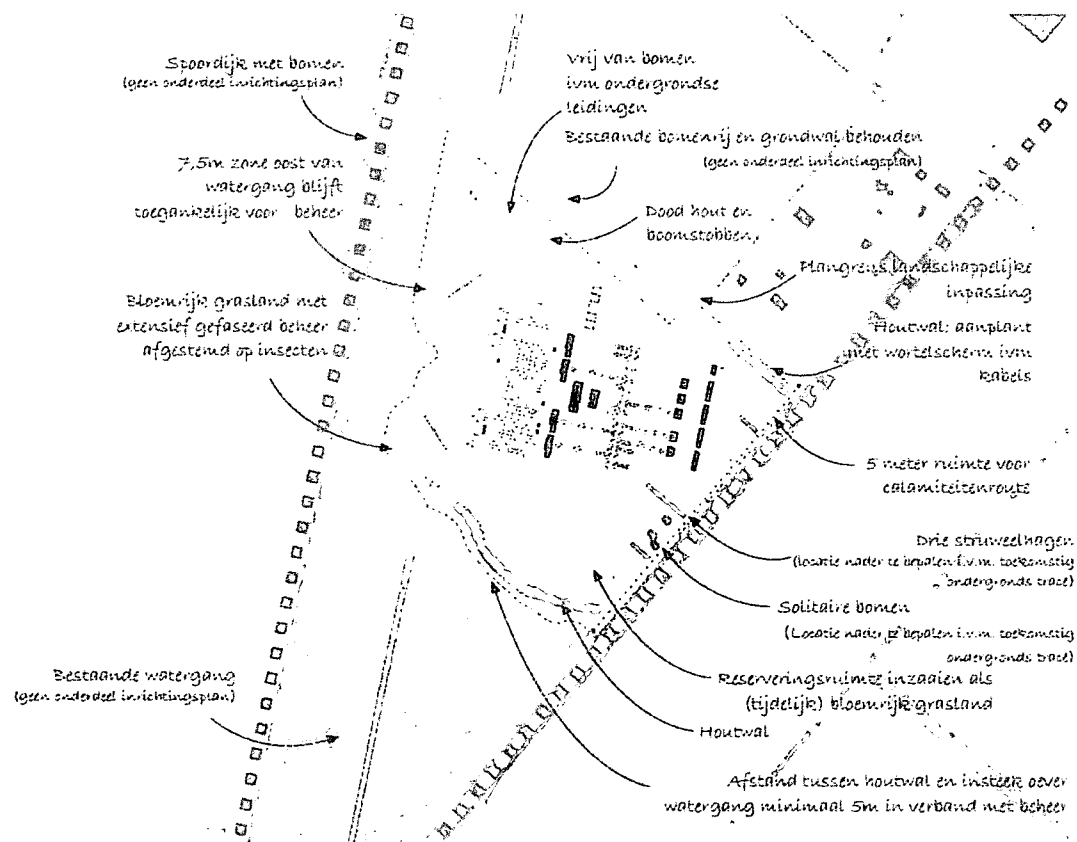
Door: R. Schans
Functie: Wethouder

.....

.....

An aerial photograph of a property, likely a school or institutional building, with a large purple-shaded area representing the building footprint and a green-shaded area representing the surrounding grounds. The image is overlaid with a technical site plan showing property lines, roads, and other structures. The purple area is irregularly shaped, with a large central section and several smaller extensions. The green area is also irregular, following the general shape of the purple area but with more jagged edges. The site plan includes various lines, including solid, dashed, and dotted lines, representing different types of boundaries or features. There are also some small, colored rectangular areas on the plan, possibly representing other buildings or structures. The overall image is a composite of a photograph and a technical drawing.

Bijlage 2 - uitwerking Ontwikkelingsplan



Bijlage 3 - onderbouwing Kostenverhaal / Exploitatiebijdrage

Regeling plankosten exploitatieplan 2023				
Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning				
Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en de eigenaar zelf producten/activiteiten heeft uitgevoerd				
In dat geval heeft de vergunningaanvrager recht op aftrek van kosten, mits de gemeente accoord gegeven heeft op het geleverde product!				
Datum	6-11-2023			
Gemeente	Midden-Drenthe			
Projectnaam	Wijster- TenneT			
Projectnummer	Hoogspanningscentrale			
Totaal aantal gewogen eenheden	1			
totaal resultaat exploitatieplan	Naam grondeigenaar:		TenneT	
	Aantal gewogen eenheden:		1	
	aandeel in de plankosten		voert zelf onderstaande producten uit:	
	100%		conform art 8 regeling	
	euro's	euro's	vergoedingspercentages zelf invoeren	euro's
Verwerving	€ -	€ -	Maximaal 90%	€ -
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	€ -	€ -	1.1 ...%	€ -
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	€ -	€ -	1.2 ...%	€ -
1.3 Onteigening van onroerende zaken	€ -	€ -	1.3 ...%	€ -
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	€ -	€ -	1.4 ...%	€ -
Stedenbouw	€ -	€ -	Maximaal 90%	€ -
2.1 Programma van Eisen	€ -	€ -	2.1 ...%	€ -
2.2 Prijsvraag	€ -	€ -	2.2 ...%	€ -
2.3 Masterplan	€ -	€ -	2.3 ...%	€ -
2.4 Beeldkwaliteitsplan	€ -	€ -	2.4 ...%	€ -
2.5 Stedenbouwkundig plan	€ -	€ -	2.5 ...%	€ -
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	€ -	€ -	2.6 ...%	€ -
Ruimtelijke Ordening	€ 82.981	€ 82.981	Maximaal 60%	€ 41.491
Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	€ 82.981	€ 82.981	3.1 50%	€ 41.491
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	€ -	€ -	3.2 ...%	€ -
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	€ -	€ -	3.3 ...%	€ -
Civiele en cultuur techniek	€ 44.404	€ 44.404	Maximaal 80%	€ 2.220
4.1 Planontwikkeling	€ -	€ -	4.1 ...%	€ -
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	€ 44.404	€ 44.404	4.2 95%	€ 2.220
Landmeten/vastgoedinformatie	€ -	€ -	Maximaal 90%	€ -
5.1 Kaartmateriaal	€ -	€ -	5.1 ...%	€ -
Communicatie	€ -	€ -	Maximaal 90%	€ -
6.1 Omgevingsmanagement	€ -	€ -	6.1 ...%	€ -
Management	€ -	€ -	Maximaal 90%	€ -
7.1 Projectmanagement	€ -	€ -	7.1 ...%	€ -
7.2 Projectmanagementassistentie	€ -	€ -	7.2 ...%	€ -
Planeconomie	€ 103.954	€ 103.954	Maximaal 90%	€ 2.599
8.1 Planeconomie	€ 103.954	€ 103.954	8.1 97,5%	€ 2.599
totaal	€ 231.339	€ 231.339		€ 46.310

Anterieure overeenkomst

Overeenkomst t.b.v. plankosten, planschade, kostenverhaal

Gemeente Midden-Drenthe – TenneT TSO B.V.

Inzake ontwikkelingsplan “Hoogspanningsstation TenneT Wijster”

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente Midden-Drenthe, gevestigd Raadhuisplein 1 te Beilen, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer R. Schans handelende ter uitvoering van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders, verder te noemen "de gemeente",
2. TenneT TSO B.V., gevestigd te Utrechtseweg 310 te Arnhem, kantoorhoudende De Stroom 2, 7901 te Hogeveen (TenneT Regio Noord), ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 57558159, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegde bestuurder, de heer/mevrouw....., hierna te noemen "TenneT".

Genoemden onder 1 en 2 worden, voor zover de bepalingen van onderhavige overeenkomst betrekking heeft op alle ondergetekenden, hierna tezamen aangeduid als: 'partijen';

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. partijen nadere afspraken hebben gemaakt aangaande de ontwikkeling van het project 'Hoogspanningsstation TenneT Wijster', kadastraal bekend Beilen, sectie S 581, 582, 583, 593, 593, 595, 733, 734, 741, 793, 795, 796, 797, 798, 831, 861, 863, 980, 981, hierna te noemen: 'het kostenverhaalsgebied', en deze afspraken thans wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst;
- B. TenneT voor de ontwikkeling van het plan de benodigde grond uiterlijk 31 december 2024 aantoonbaar heeft verworft en zorgdraagt voor het beschikken over alle deskundigheid om het project te realiseren onder zijn verantwoordelijkheid en risico;
- C. TenneT medewerking behoeft van de gemeente voor de toepassing van de planologische procedures en eventueel voor de aanleg van openbare voorzieningen en infrastructuur in het kostenverhaalsgebied, hetgeen kan geschieden door middel van het sluiten van onderhavige anterieure overeenkomst;
- D. er ter plaatse van deze ontwikkeling de beheersverordening Bedrijventerrein ETP-META Wijster (onherroepelijk vastgesteld 2013-06-27) geldt waarin geen mogelijkheden worden geboden tot verwezenlijking van het voorgenomen ontwikkelplan;
- E. TenneT hiertoe om vaststelling van het bestemmingsplan (hierna te noemen: het plan) heeft verzocht en de gemeente hier in beginsel haar medewerking aan wil verlenen;
- F. de gemeenteraad ingevolge artikel 13.11 van de Omgevingswet verplicht is kostenverhaal toe te passen voor de in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen bouwactiviteiten;
- G. de plannen van TenneT aangemerkt moeten worden als een activiteit in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit;
- H. middels deze overeenkomst het verhaal van de kosten via privaatrechtelijke weg verzekerd;

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze overeenkomst verstaan partijen het navolgende onder:

Planologisch besluit:

Het planologisch besluit waarmee de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied planologisch mogelijk gemaakt wordt en dat op het kostenverhaalsgebied onverkort van toepassing zal zijn met identificatienummer NL.IMRO.1731.TenneTWY-VST1.

Project:

Het project "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".

Dit betreft de ontwikkeling van een hoogspanningsstation met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, transformatoren, transportleidingen, koelwatersystemen en bijbehorende ontsluiting, verlichting, parkeergelegenheid, openbare ruimte en alle daarbij al dan niet integraal onderdeel van uitmakende voorzieningen, e.e.a. in overeenstemming met de aangevraagde planologische medewerking onder zaaknummer "3431650".

Bouwactiviteit:

De bouwbaarheid van één of meer (hoofd)gebouwen binnen het kostenverhaalsgebied die planologisch mogelijk wordt gemaakt door de procedure "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" onder zaaknummer "3431650" in werking te stellen.

Bouw- en woonrijp maken:

- a) bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, fundering, kabels en leidingen en explosieven in zodanige mate en op zodanige wijze verwijderen dat de desbetreffende grond geschikt is voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting;
- b) het kostenverhaalsgebied in die zin saneren dat zich op of in de bodem geen stoffen bevinden in concentraties die de eisen van het ter zake bevoegd gezag voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting overschrijden;
- c) bouwweg(en) en paden aanleggen zodat het kostenverhaalsgebied is ontsloten;
- d) het - zo nodig - draineren en egaliseren van het kostenverhaalsgebied;
- e) het op tussen door partijen afgesproken peil brengen door middel van ophoging en/of afgraving;
- f) de volgende voorzieningen aanleggen:
 - nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan: water, elektriciteits-, CAI-, glasvezel-, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief aansluitingen op bestaande voorzieningen;
 - riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.

Onherroepelijke planologisch besluit:

Een planologisch besluit:

- a) waartegen binnen zes weken na bekendmaking van verlening geen bezwaar is ingediend of beroep is ingesteld, of

- b) waartegen dat wel gebeurd is, maar waarbij het bezwaar ongegrond is verklaard en er geen beroep is ingesteld, dan wel waarbij het beroep of hoger beroep ongegrond is verklaard.

Kostenverhaalsgebied:

Het gebied waar de planontwikkeling en –uitvoering in ieder geval betrekking op heeft en waarvan de begrenzing is aangegeven op de tekening zoals opgenomen in bijlage 2.

Initiatiefnemer:

Iemand of instantie die het initiatief voor iets neemt, die de eerste aanzet voor een handeling of onderneming geeft of er de eerste stap toe zet. Ook initiator genoemd. In deze overeenkomst wordt hiermee Tennet TSO B.V. bedoeld.

Overeenkomst:

Deze anterieure overeenkomst:

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen partijen om te komen tot ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied waarbij TenneT een risicodragende rol voor de gehele ontwikkeling vervult. Met deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen stellen partijen de randvoorwaarden vast waarbinnen de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied moet geschieden en maken zij afspraken over de verdeling van kosten, risico's en verantwoordelijkheden, waarbij verzekerd wordt dat de gemeente de plankosten in de zin van de Omgevingswet kan verhalen op TenneT.

Artikel 3 Duur van de overeenkomst

- 3.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door partijen en wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.
- 3.2 Deze overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig deze overeenkomst is gerealiseerd, de exploitatie is afgesloten, en alle verplichtingen uit deze overeenkomst door partijen zijn nagekomen.

Artikel 4 Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden gemeente

- 4.1 De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om de voor het project benodigde planologische procedure zorgvuldig en met inachtnaam van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur af te ronden, zulks onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de gemeente rustende verplichtingen en verantwoordelijkheden.
- 4.2 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming.
- 4.3 Het niet verlenen, niet tijdig verlenen of het niet tijdig onherroepelijk zijn van de vereiste vergunningen, goedkeuringen, beschikkingen en/ of ontheffingen door onthouding van goedkeuring aan deze plannen door hogere overheden en/ of ten gevolge van bezwaar- en beroepsprocedures geeft geen van de partijen het recht om haar wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten, interesten of de contractuele boete zoals bedoeld in artikel 13.

Artikel 5 Ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied

TenneT zal voor eigen rekening en risico het kostenverhaalsgebied geschikt maken voor de door TenneT gewenste bebouwing en aanleg van voorzieningen, inclusief eventueel noodzakelijke aansluitingen op openbare voorzieningen.

Artikel 6 Randvoorwaarden

TenneT verplicht zich in het streven naar een zodanige inrichting van het exploitatiegebied dat een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit om zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk, binnen een jaar nadat het hoogspanningsstation in bedrijf is genomen, de landschappelijke inpassingsmaatregelen zoals beschreven in het bestemmingsplan te hebben gerealiseerd. TenneT streeft naar het indienen van de vergunningsaanvraag ten behoeve van de bouw van het hoogspanningsstation uiterlijk in juli 2025.

Artikel 7 Infrastructuur

- 7.1 TenneT zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor eventueel noodzakelijk geachte infrastructuur buiten het kostenverhaalsgebied maar dat wel geheel of deels toerekenbaar is aan het kostenverhaalsgebied, waarbij TenneT het voor de gemeente gebruikelijke kwaliteitsniveau zal hanteren.
- 7.2 TenneT zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor het herstel van eventuele schades aan de openbare weg, ontstaan ten gevolge van de uit te voeren werken en niet behorend tot normaal gebruik van de openbare weg;
- 7.3 De aansluitingen van riolering, leidingen en dergelijke bestemd voor onder andere water, elektriciteit, telefoon, glasvezel, kabeltelevisie worden eveneens in opdracht van en voor rekening van TenneT aangelegd. Indien blijkt dat door de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied een extra belasting van het openbaar riool aan de orde is, dan is TenneT verantwoordelijk voor de kosten van verzwarende van het openbaar riool.
- 7.4 De kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van voorzieningen en het uitvoeren van werken als hiervoor bedoeld komen onverkort voor rekening van TenneT.
- 7.5 Indien de gemeente of TenneT infrastructurele werkzaamheden uitvoert ter hoogte van het kostenverhaalsgebied, dan wordt over en weer geprobeerd de werkzaamheden te coördineren.

Artikel 8 Financiële bepalingen

- 8.1 Afdeling 13.6 van de Omgevingswet verplicht de gemeente kostenverhaal toe te passen op TenneT bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Met deze overeenkomst wordt het kostenverhaal zoals beschreven in paragraaf 13.6.2. van de Omgevingswet verzekerd.
- 8.2 TenneT is op grond van artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit verantwoordelijk voor de in de tabellen A en B van de bij dit artikel behorende bijlage IV aangegeven kostensoorten en nemen deze rechtstreeks voor hun rekening.
- 8.3 Daarnaast is TenneT op grond van artikel 13.2 van de Omgevingsregeling, in verband met de ter zijde van de gemeente gemaakte en nog te maken kosten inzake planbegeleiding en planprocedure, toezicht en handhaving, een plankostenbijdrage verschuldigd ter hoogte van € 46.310,- (zegge zes en veertig duizend twee honderd en vijf en zestig euro) exclusief

- BTW. Dit bedrag is bepaald door toepassing van de ministeriële plankostenscan van het ministerie van BZK. De berekening ervan is opgenomen in bijlage 3.
- 8.4 De gemeente zendt, na vaststelling van het bestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" een factuur aan TenneT ten bedrage van vorengenoemde plankostenbijdrage, waarna TenneT de te betalen bijdrage binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur aan de Gemeente over maakt op bankrekening IBAN **NL10BNGH0285078712** onder vermelding van: "plankostenbijdrage project "Hoogspanningsstation TenneT Wijster".
- 8.5 Bij te late betaling van de plankostenbijdrage is de exploitant aan de gemeente een rente van 5% op jaarbasis verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.
- 8.6 Voor het voldoen van de kosten die voortkomen uit nadeelcompensatie geldt de regeling van artikel 9 van deze overeenkomst.
- 8.7 Het kostenverhaal als bedoeld in dit artikel heeft geen betrekking op de heffing van de leges, die verschuldigd zijn vanwege de voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijke (omgevings)vergunning(en).

Artikel 9 Planschade

- 9.1 De gemeente zal TenneT schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit het vaststellingsbesluit, zoals deze naar aanleiding van de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan door de Raad in werking treedt. De gemeente zal TenneT bij de behandeling van een dergelijke planschadeprocedure betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008. TenneT wordt in dit kader aangemerkt als derde belanghebbende bij de behandeling van een verzoek om tegemoetkoming in de planschade en zal als zodanig worden gehoord en rechtsmiddelen kunnen aanwenden binnen de procedure(s). TenneT kan in onderhandeling treden met derde(n), teneinde de planschade in der minne te schikken.
- 9.2 TenneT verbindt zich om het totale bedrag van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro dat onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de procedure om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen, aan de gemeente te compenseren.
- 9.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade dat voortvloeit uit het in artikel 1 bedoelde bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan TenneT meedelen en zendt hiertoe aan TenneT een factuur voor het betreffende bedrag. Ter uitvoering van het in artikel 9.2 bepaalde verplicht TenneT zich het desbetreffend bedrag binnen 30 dagen aan de gemeente over te maken op bankrekening IBAN NL10BNGH0285078712 onder vermelding van planschadekosten project 'bestemmingsplan "Hoogspanningsstation TenneT Wijster" complexnummer 87090/34000'.

Artikel 10 Rechtsopvolging en derdenbeding

- 10.1 TenneT zal de voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en het in artikel 13 opgenomen boetebeding bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de percelen en/of de opstallen die hierop aanwezig zijn alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde opleggen, tenzij de gemeente een verklaring als bedoeld in artikel 14 heeft afgegeven. TenneT zal daartoe de verplichtingen en het boetebeding in de dan op te stellen notariële akte of bij de vestiging

- van een (beperkt) zakelijk recht woordelijk laten opnemen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Midden-Drenthe, die dit hierbij aanvaardt, met dien verstande dat de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde het beding aanneemt, zulks op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete zoals in artikel 13 vermeld.
- 10.2 TenneT zal nadat de percelen en/of de opstallen die hierop aanwezig zijn, zijn vervreemd dan wel bezwaard, de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen en de contactgegevens van de nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde daarbij doorgeven.
- 10.3 De uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen blijven rusten op de percelen en de zich daarop bevindende opstallen en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die deze percelen en/of opstallen onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de genoemde opstallen en de percelen zullen verkrijgen.

Artikel 11 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing.

Artikel 12 Kettingbeding

TenneT zal van een nieuwe grondeigenaar of zakelijk gerechtigde bedingen dat die de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en het in artikel 13 opgenomen boetebeding op dezelfde wijze als omschreven in artikel 10.1 zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat de gemeente het derdenbeding bij deze aanvaardt en elke opvolgende verkrijger ten behoeve van de gemeente het derdenbeding aanneemt, zulks op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete zoals in artikel 13 vermeld. Dit tenzij de gemeente een verklaring als bedoeld in artikel 14 heeft afgegeven.

Artikel 13 Boetebeding

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, verbindt TenneT zich, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tegenover de gemeente om op eerste vordering van de gemeente onmiddellijk een boete ten bedrage van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) aan de gemeente Midden-Drenthe te voldoen als TenneT geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met hetgeen waartoe hij zich hierbij heeft verbonden en TenneT die afwijking niet op eerste vordering van het college van burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe en binnen een door genoemd college vast te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Het niet halen van de genoemde streefdatum in artikel 6 leidt niet tot inwerkingtreding van het boetebeding zoals beschreven in dit artikel.

Artikel 14 Akkoordverklaring gemeente

De verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst komen te vervallen als de gemeente een verklaring heeft afgegeven waaruit blijkt dat voldaan is aan de bepalingen van deze overeenkomst.

Artikel 15 Kennisgeving van de overeenkomst

Op basis van artikel 16.138 van de Omgevingswet, zijn burgemeester en wethouders verplicht om binnen 2 weken na het sluiten van deze overeenkomst hiervan kennis te geven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- en huis-aan-blad. Tevens wordt een zakelijke beschrijving van deze overeenkomst vanaf het moment van publicatie 6 weken ter inzage gelegd. Partijen komen gezamenlijk de inhoud van deze zakelijke omschrijving overeen.

Artikel 16 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming, indien door partijen geparafeerd. Zij worden daartoe door partijen als bij de overeenkomst behorend gewaarmerkt:

1. tekening exploitatiegebied / circa 17,75 ha
2. uitwerking Ontwikkelingsplan
3. onderbouwing Kostenverhaal / Exploitatiebijdrage

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt:

gemeente Midden-Drenthe

TenneT

Beilen, 30-5-2024

..... 2024

Handtekening

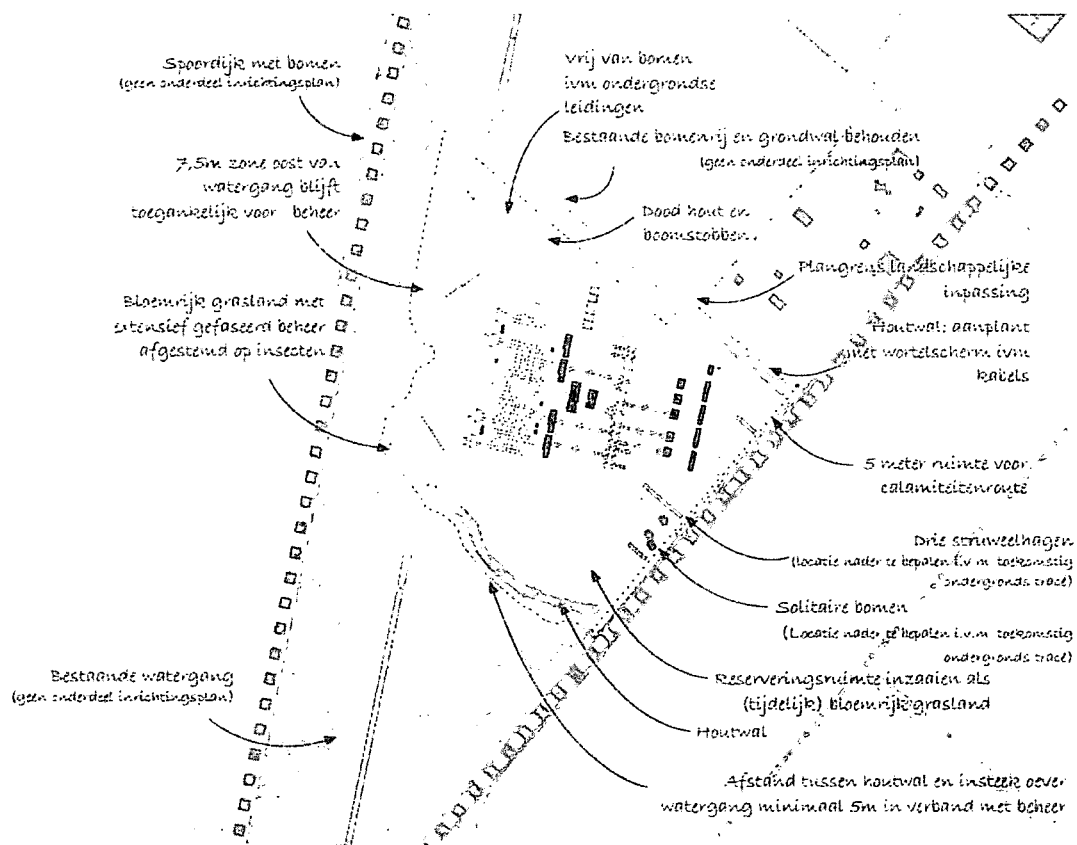
Avink, Angelique

Digitaal ondertekend door Avink,
Angelique
Datum: 2024.05.28 10:04:14
+02'00'

Door: R. Schans
Functie: Wethouder

.....

Bijlage 2 - uitwerking Ontwikkelingsplan



Bijlage 3 - onderbouwing Kostenverhaal / Exploitatiebijdrage

Regeling plankosten exploitatieplan 2023							
Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning							
Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en de eigenaar zelf producten/activiteiten heeft uitgevoerd							
In dat geval heeft de vergunningaanvrager recht op aftrek van kosten, mits de gemeente accoord gegeven heeft op het geleverde product !							
Datum	6-11-2023						
Gemeente	Midden-Drenthe						
Projectnaam	Wijster- TenneT						
Projectnummer	Hoogspanningscentrale						
Totaal aantal gewogen eenheden	1						
totaal resultaat exploitatieplan	Naam grondeigenaar		TenneT				
	Aantal gewogen eenheden:		1				
	aandeel in de plankosten 100%	voert zelf onderstaande producten uit: conform art 8 regeling	te betalen aan de gemeente				
	euro's	vergoedingspercentages zelf invoeren	euro's				
Verwerving	€	-	€	-	Maximaal 90%	€	-
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	€	-	€	-	1.1 ...%	€	-
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	€	-	€	-	1.2 ...%	€	-
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	€	-	€	-	1.3 ...%	€	-
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	€	-	€	-	1.4 ...%	€	-
Stedenbouw	€	-	€	-	Maximaal 90%	€	-
2.1 Programma van Eisen	€	-	€	-	2.1 ...%	€	-
2.2 Prijsvraag	€	-	€	-	2.2 ...%	€	-
2.3 Masterplan	€	-	€	-	2.3 ...%	€	-
2.4 Beeldkwaliteitsplan	€	-	€	-	2.4 ...%	€	-
2.5 Stedenbouwkundig plan	€	-	€	-	2.5 ...%	€	-
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	€	-	€	-	2.6 ...%	€	-
Ruimtelijke Ordening	€	82.981	€	82.981	Maximaal 60%	€	41.491
Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	€	82.981	€	82.981	3.1 50%	€	41.491
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	€	-	€	-	3.2 ...%	€	-
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	€	-	€	-	3.3 ...%	€	-
Civiele en cultuur techniek	€	44.404	€	44.404	Maximaal 80%	€	2.220
4.1 Planontwikkeling	€	-	€	-	4.1 ...%	€	-
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	€	44.404	€	44.404	4.2 95%	€	2.220
Landmeten/vastgoed informatie	€	-	€	-	Maximaal 90%	€	-
5.1 Kaartmateriaal	€	-	€	-	5.1 ...%	€	-
Communicatie	€	-	€	-	Maximaal 90%	€	-
6.1 Omgevingsmanagement	€	-	€	-	6.1 ...%	€	-
Management	€	-	€	-	Maximaal 90%	€	-
7.1 Projectmanagement	€	-	€	-	7.1 ...%	€	-
7.2 Projectmanagementassistentie	€	-	€	-	7.2 ...%	€	-
Planeconomie	€	103.954	€	103.954	Maximaal 90%	€	2.599
8.1 Planeconomie	€	103.954	€	103.954	8.1 97,5%	€	2.599
totaal	€	231.339	€	231.339		€	46.310