

Compensatieovereenkomst

Gemeente Peel en Maas

Partijen

1. De gemeente Peel en Maas, vertegenwoordigd door W.J.G. Delissen – van Tongerlo, burgemeester, handelend onder voorbehoud van instemming door het bevoegde orgaan van de gemeente Peel en Maas met deze overeenkomst, hierna te noemen de "gemeente";
2. Vertegenwoordigd door de heer F. Vrenken, wonen te Maasbree, Houthei 24, hierna te noemen de "initiatiefnemer",

tezamen te noemen partijen

Overwegende:

- Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 juli 2003 de POL-uitwerking "Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)" hebben vastgesteld;
- Dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;
- Dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu hebben vastgesteld, waarmee de POL-uitwerking BOM+ is komen te vervallen;
- Dat om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu landschappelijke maatregelen en eventuele verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen en die mogelijk zijn binnen het geldend juridisch-planologische kader;
- Dat het Limburgs Kwaliteitsmenu voor wat betreft het onderdeel 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' wordt toegepast;
- Dat de gemeenteraad van de gemeente Peel en Maas op 21 december 2011 de Structuurvisie Buitengebied heeft vastgesteld;
- Dat het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas een onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied is;
- Dat het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas instrumentarium bevat om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied;



- Dat de initiatiefnemer beoogt op de locatie, kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie S, nummer 466, totaal groot ca. 5500 m², plaatselijk bekend Rooth 75 te Maasbree het gebruik van zijn agrarische loods te wijzigen in opslagdoeleinden;
- Dat dit voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997, voormalige gemeente Maasbree';
- Dat ten behoeve van de beoogde gebruikswijziging de procedure Omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevoerd dient te worden, van welke procedure de landschappelijke inpassing (tegenprestatie) als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu en kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas onderdeel uitmaakt;
- Dat de gemeente Peel en Maas positief heeft geadviseerd over de als bijlage toegevoegde landschappelijke inpassing en beheersplan;
- De positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge van het bouwen in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- Dat onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) vanuit landschappelijk oogpunt kan worden ingestemd met de gebruikswijziging en de daarvoor noodzakelijke te voeren procedure;
- Dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en beheerd;
- Partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en alle andere relevante wetgevingen;
- Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- Dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen;

Artikel 1

- a. Initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig aan de gebruikswijziging van zijn loods ten behoeve van opslagdoeleinden, doch uiterlijk 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden (te beheren). De genoemde tegenprestatie, zoals vormgegeven in het landschappelijk inpassingsplan en beheersplan, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;
- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de initiatiefnemer ten aanzien van de tegenprestatie onverlet.

Artikel 2

De initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederen rechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolgers, op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens vervanging van de naam van de initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

Artikel 3

De initiatiefnemer zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 1.000,- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 15.000,-, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De initiatiefnemer zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

Artikel 4

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht om medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst.

Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

Artikel 5

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 6

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen in onderling overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Landschappelijk inpassingsplan + beheersplan Rooth 75 te Maasbree;
2. Ruimtelijke onderbouwing Rooth 75 te Maasbree;
3. Kadastrale kaart en gegevens.

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Panningen op 7-9-2012.

De gemeente,

De initiatiefnemer,


W.J.G. Delissen – van Tongerlo
Burgemeester

F. Vrenken




Beheersplan Rooth 75, Maasbree

Opstand:

8 populieren (alba)
5 veld-esdoorns (acer campestre)
6 berken (betula bendula)

Omschrijving bomenrij

Een bomenrij is een vrijliggend landschapselement van inheemse loofbomen.
Bedoeld worden solitaire bomen of bomen in een groep of rij.
Systematische boomcontrole is nodig om de veiligheid van de bomenrij te garanderen.




Beheereisen

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Bomen worden gemiddeld eenmaal per 6 jaar gesnoeid. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout;
- Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal twee derde deel beslaat van de totale lengte van de boom;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van het element;
- Ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) in het element mogen middels een stobbenbehandeling bestreden worden;
- De bomen mogen niet beschadigd worden door vee.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

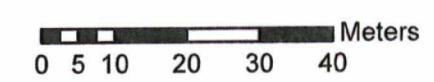
A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and lines.



Legenda

-  veldesdoorn_acer_campestre
-  Populier_alba
-  Berk_betula_bendula

1:1.000 



Handwritten signature