

Gemeente Maasbree

Garantieovereenkomst Bouwkavel op Maat Plus

Gemeente Maasbree
&
Mts. Manders



Garantieovereenkomst

Gemeente Maasbree

Partijen

1. De gemeente Maasbree, vertegenwoordigd door mevr. M.T.P. Hofman-Ruijters, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasbree, hierna te noemen de **gemeente**
2. mts. Manders, vertegenwoordigd door dhr. J. Manders, wonende aan het Rooth 19 (5993 PE) te Maasbree, hierna te noemen de **agrariër**

tezamen te noemen **partijen**

Overwegende:

dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 03 september 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 de agrariër voornemens is om het agrarisch bedrijf aan het Rooth 19 te Maasbree te ontwikkelen in de vorm van de realisatie van 10.000 m2 stellingen t.b.v. de aardbeienteelt, dat de uitbreiding van het bedrijf is gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie S, nummers 188, 196, 197 en 277, plaatselijk bekend Rooth;

dat de betreffende percelen zijn gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" geldt, waarin de percelen de hoofdbestemming "A1n" hebben gekregen;

dat plan niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader BOM+ onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de beoogde uitbreiding;

dat voor het agrarisch bedrijf bij de algehele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" een bestemming "Agrarische Bouwkavel" zal worden opgenomen;

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 onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

Artikel 1

- a. De agrariër verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk twee jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke paraaf J. Manders, agrariër paraaf M.T.P. Hofman-Ruijters, burgemeester



bouwvergunning, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, zoals vormgegeven in het inpassingsplan / landschapsplan d.d. april 2009 en aanvulling juni 2009 van de milieucoöperatie Peel en Maas, opgesteld door R. Janssen, is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit.

- b. Indien voor de bedrijfsvoering noodzakelijk kan agrariër afwijken van het inpassingsplan / landschapsplan mits agrariër zorgdraagt voor vervangende compensatie die zowel kwalitatief als kwantitatief gelijkwaardig is;
- c. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- d. 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 agrariër ten aanzien van de tegenprestatie onverlet.
- e. De agrariër draagt er zorg voor dat de overkappingen ten hoogste 6 maanden per jaar aanwezig zijn en de overkappingen na de genoemde periode het perceel verwijderd worden.

Artikel 2

De agrariër 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 goederenrechtelijk 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 agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

Artikel 3

De agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 500,- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 25.000,- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De agrariër 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.

Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Maasbree.

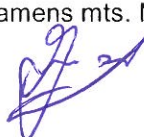
De gemeente,

De agrariër,

 Mevr M.T.P. Hofman-Ruijters
Burgemeester,

dhr. J. Manders,
namens mts. Manders


Maasbree
d.d.


Maasbree
d.d.

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage:

Inpassingsplan / landschapsplan d.d. april 2009 en aanvulling van juni 2009 van de milieucoöperatie Peel en Maas, opgesteld door R. Janssen.