

Vaststellingsovereenkomst

De gemeente Sint-Michielsgestel, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.C.M. Pommer, tevens vertegenwoordigend het college van burgemeester en wethouders alsmede de gemeenteraad voor zover de overeenkomst hun bevoegdheden betreft, hierna gezamenlijk te noemen: "de gemeente"

en

- a. De heer A.H. Kroot, exploitant van Verblijfspark De Hooghe Heide, mede in zijn hoedanigheid van directeur van Scholl/Van den Berg Beheer B.V., hierna genoemd partij "Kroot"
- b. De heer W.E. van den Dungen, exploitant van Opvanghuis Berlicum, mede in zijn hoedanigheid van directeur van Van den Dungen Vastgoed B.V., hierna genoemd partij "van den Dungen"

hierna samen te noemen: "partijen"

Verklaren het navolgende overeen te komen.

Overwegende:

- Tussen partijen is een geschil ontstaan zoals omschreven in artikel 1 van hun mediationovereenkomst.
- Partijen hebben besloten te trachten dit geschil op te lossen door mediation en hebben daartoe op 7 november 2012 een mediationovereenkomst gesloten.
- In het kader van de mediationovereenkomst zijn gesprekken gevoerd onder leiding van mr. J.E. Lenglet, mediator.
- Partijen wensen het resultaat van hun onderhandelingen en hetgeen zij voor het overige zijn overeengekomen in deze vaststellingsovereenkomst op hoofdlijnen vast te leggen.

Artikel 1:

Partijen zijn het eens geworden over de gebruiks-en bebouwingsmogelijkheden van de percelen waarop partij Kroot zijn verblijfspark exploiteert en partij van den Dungen zijn bedrijfswoning heeft en zijn Opvanghuis Berlicum exploiteert.

Zij hebben ervoor gekozen de uitwerking daarvan vast te leggen in een "concept verbeelding" met de daarbij behorende toelichting, welke deel uitmaakt van deze overeenkomst en als zodanig, door partijen geparafeerd, aan deze overeenkomst is gehecht.

Artikel 2:

Om de afspraken van partijen als bedoeld in het voorgaande artikel te kunnen realiseren is een herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld op 16 december 2010 en waarop de uitspraak van de Raad van State d.d. 31 oktober 2012, kenmerk 201103930/1/R3 ziet, noodzakelijk.

Partijen leveren in onderling overleg een voorontwerp van de partiële herziening met de daarbij behorende onderzoeken aan richting gemeente.

De gemeente brengt het ontwerpbestemmingsplan met in achtneming van de daarvoor geldende wettelijke bepalingen op zo kort mogelijke termijn in procedure.

De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich te bevorderen dat het ontwerpbestemmingsplan, inclusief eventuele tussentijdse wijzigingen, op de kortst mogelijke termijn aan de raad wordt aangeboden ter vaststelling. De kosten van de partiële herziening komen voor rekening van de partijen. Over de verdeling daarvan zullen partijen ter gelegener tijd nadere afspraken maken.

Vorenstaande publiekrechtelijke medewerking van de gemeente geldt als inspanningsverplichting en laat onverlet de mogelijkheden voor derden om zich (in rechte) tegen het bestemmingsplan te verzetten. Indien derden gebruik maken van de hen toekomende rechtsbeschermingsmogelijkheden zullen partijen onderzoeken op welke wijze de daaruit voor de realisering van een dan wel beide initiatieven voortvloeiende nadelige gevolgen – bijvoorbeeld door aanpassing van het initiatief – kunnen worden ondervangen. Daartoe nemen partijen ook een inspanningsverplichting op zich. Datzelfde zullen partijen doen indien de voor de realisering van het initiatief benodigde publiekrechtelijke medewerking van overheidsorganen niet (tijdig) afkomt, c.q. verleende publiekrechtelijke medewerking door de bestuursrechter wordt geschorst en/of vernietigd

LENGLET

mediation advies

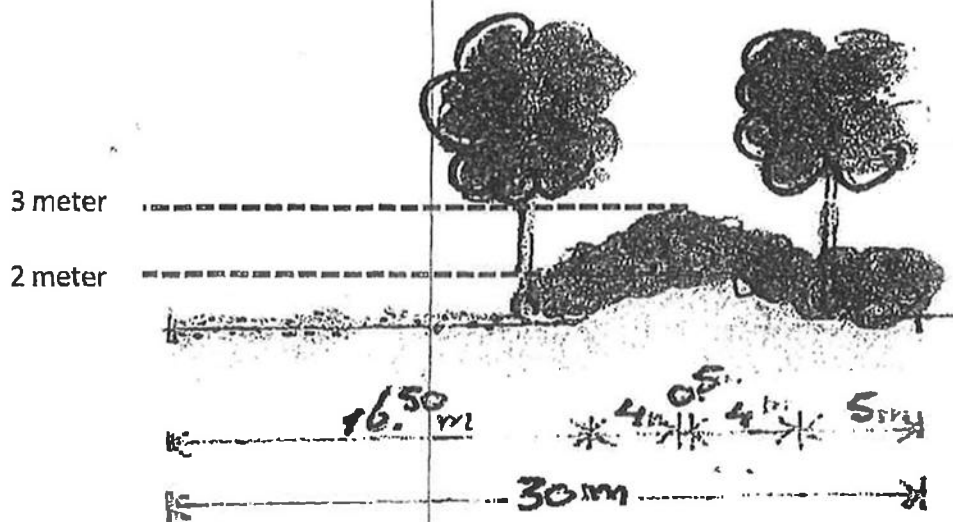
De gemeente zal zich dan ook tot het uiterste inspannen al hetgeen in onderhavige overeenkomst is vastgelegd planologisch onherroepelijk te laten worden en ter zake het nodige verrichten. Daartoe behoort o.m. hetgeen in de hieraan voorafgaande alinea is weergegeven.

In het algemeen zullen partijen Kroot en van den Dungen de gemeente blijvend kunnen houden aan hun inspanningsverplichting.

Artikel 3:

Tussen Kroot en Van den Dungen is overeengekomen dat Kroot tussen zijn percelen en die van Van den Dungen bij wijze van geluids- en visuele buffer een aarden wal zal realiseren welke zal worden ingeplant. De plaats van de te realiseren geluids- en visuele buffer is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende concept verbeelding.

Onderstaand wordt voorts aangegeven op welke wijze de te realiseren wal zal worden ingeplant. Kroot verplicht zich deze wal in stand te houden. Kroot verplicht zich ook jegens Van den Dungen deze verplichting aan zijn eventuele rechtsopvolgers over te dragen.



Artikel 4:

De procedures bij de rechtbank te 's-Hertogenbosch onder nummer 12/2360, 12/2356 12/2364 en 12/2365 worden onmiddellijk na ondertekening van de vaststellingsovereenkomst ingetrokken.

Middels deze overeenkomst en bij de intrekking van de beroepen moet ook worden vastgelegd dat partijen de over en weer bestreden activiteiten moeten kunnen voortzetten, of wel voor Kroot het boerengolf, het tijdelijk plaatsen van campers op de zgn. camperplaatsen en het laten staan van de legertent tot het moment dat de partiële herziening is vastgesteld.

Artikel 5: Geschillen en ontbinding

5.1 Indien echter zou blijken dat onderhavige overeenkomst slechts gedeeltelijk wordt of kan worden uitgevoerd, daaronder begrepen dat zulks geschiedt dat door besluiten van de gemeenteraad, dan wel uitspraken van de bestuursrechter c.q. de Raad van State, verbinden partijen zich tot **nader overleg**. Partijen zullen elkaar niet in rechte betrekken alvorens te hebben getracht door middel van mediation hun geschillen op te lossen.

5.2 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende ten minste één maand tekort komt in de nakoming van zijn/haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, heeft de nadere partij het recht de overeenkomst te **ontbinden**, tenzij deze alsnog binnen een maand uitvoering van deze overeenkomst verlangt.

Artikel 6: Schadevergoeding en kosten

6.1 Partijen verklaren over en weer geen enkele aanspraak te maken op vergoeding van schade, in welke vorm en benaming dan ook.

De kosten van onderhavige mediationprocedure zullen door partijen worden gedragen conform hetgeen overeengekomen is in de mediationovereenkomst. Verder draagt iedere partij de eigen kosten, die gemaakt zijn in verband met het onderhavige geschil.

Partijen verklaren voor het overige niets meer van elkaar te vorderen te hebben en verlenen elkaar ter zake van dit geschil finale kwijting, waarbij partijen ervan uitgaan dat hetgeen in deze overeenkomst is overeengekomen ook wordt gerealiseerd.

Artikel 7 :

De mediationovereenkomst, inclusief het reglement dat daarvan deel uitmaakt, blijft volledig van kracht, inclusief de geheimhoudingsbepaling.

De geheimhouding strekt zich niet uit tot de vaststellingsovereenkomst.

Artikel 8:

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de in deze overeenkomst aangehaalde bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud op 4/2/2014

De gemeente Sint-Michielsgestel,

A.H. Kroot

W.E. van den Dungen

Bijlagen:

- Concept Verbeelding en toelichting

LENGLET
mediation advies

Toelichting behorende bij de Verbeelding

Opvanghuis

In het bestemmingsplan Bultengebied vastgesteld in 2010 was het opvanghuis bestemd als "maatschappelijk" met de specifieke aanduiding opvanghuis. Deze laatste term is alleen in de regels van het bestemmingsplan buitengebied niet gedefinieerd en dus ligt niet voldoende duidelijk vast wat daaronder wordt verstaan.

Voorgesteld wordt voor opvanghuis de volgende definitie op te nemen: "bieden van opvang voor specifieke doelgroep volwassenen die een gestructureerde en beschermde woon- en/of leefgemeenschap nodig hebben".

In het kader van de vaststellingsovereenkomst is een vergroting van het bouwvlak toegestaan die goed op de verbeelding is aangegeven. Aangegeven is dat het maximaal te bebouwen oppervlakte minimaal 700 m² zal zijn.

Tussenstrook

Een andere afspraak die in het kader van de mediation is gemaakt en op de verbeelding is aangegeven, is dat tussen het opvanghuis en de Hoogheide een strook wordt bestemd met als doel daarop een geluidswal te realiseren en geen kampeermiddelen te plaatsen. Een en ander dient in de regels van het bestemmingsplan te worden gewaarborgd.

Recreatie

Het terrein voor verblijfsrecreatie de Hoogheide is in zijn totaliteit aangeduid als recreatie. Binnen deze enkelbestemming geldt de functieaanduiding Vpr (verblijfsrecreatiepark).

Hoewel niet uitputtend en bindend bedoeld (aanpassing conform de bestemmingsplansystematiek moet uiteraard mogelijk zijn) wordt onder de gebruikte begrippen het volgende verstaan:

"Verblijfsrecreatiepark"

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop in bedrijfsmatige zin gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen dan wel recreatiebungalows, chalets, lodges en trekkershutten ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waarbij tevens ondersteunende dagrecreatieve voorzieningen mogen worden ontplooid en ondersteunende horeca tot maximaal 100 m² mag worden geboden".

Binnen deze bestemming is max 3000 m² aan gebouwen toegestaan. Daaronder worden niet verstaan de recreatieverblijven, wel de sanitaire voorzieningen en overige gebouwen.

Binnen de aanduiding boskamperen mogen geen gebouwen worden opgericht.

Binnen de totale bestemming Vpr zijn voorts toegestaan 85 bungalows/zomerhuisjes, 16 chalets, 5 trekkershutten en 5 lodges. Onder deze begrippen wordt (wederom niet bindend bedoeld) verstaan:

"chalets"

Een recreati woonverblijf, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar de aard en inrichting is bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond en met een oppervlakte van ten hoogste 50m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

LENGLET
mediation advies

Recreatiebungalow (voorheen zomerhuisje)

Een recreati woonverblijf, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar de aard en inrichting is bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met een oppervlakte van ten hoogste 100m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

Trekkershut

Een recreati woonverblijf van eenvoudige constructie, zonder sanitaire voorzieningen en beperkte omvang (maximaal 20m²) ten behoeve van passanten.

Lodge

Een recreati woonverblijf van eenvoudige constructie en beperkte omvang (25 m²) ten behoeve van passanten"

Horeca

In de bestemmingsomschrijving bij Recreatie dient de specifieke aanduiding 'sh-rt' te worden opgenomen dat daar een restaurant met een maximale omvang van 400m² is toegestaan.

Boskamperen

Door de provincie is aangegeven dat de bestemming Bos vanwege de ligging van de EHS de enkelbestemming dient te blijven. Er dient op dit deel van het recreatieterrein dan ook de functiaanduiding Vrp te worden gelegd met een nadere aanduiding boskamperen.

Er mogen binnen de aanduiding boskamperen geen gebouwen worden opgericht.

Binnen de aanduiding boskamperen mogen 30 kampeerplaatsen per ha worden gerealiseerd.

Archeologie

Er wordt op de percelen binnen het plangebied v.w.b. de dubbelbestemming archeologie alleen een dubbelbestemmign WR-A-4 opgelegd, zoals op de verbeelding met kruisjes is aangegeven.

