

BIJLAGE 6

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

14 OKT 2014

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Compensatieovereenkomst

Gemeente Peel en Maas

Partijen

1. De gemeente Peel en Maas, vertegenwoordigd door W.J.G. Dellissen – 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. Van Lier Agro BV., vertegenwoordigd door de heer B. van Lier, 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 voornemens is om de vleesvarkenshouderij gevestigd op Katsberg 8 uit te breiden met een nieuwe stal;
- Dat dit voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1992" en "Reparatieherziening buitengebied 1999" van de voormalige gemeente Meijel;

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

- Dat ten behoeve van de beoogde uitbreiding van het bestaande agrarisch bedrijf een omgevingsvergunning met planologische afwijking ex artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht doorlopen moet worden, van welke procedure de landschappelijke inpassing (tegenprestatie) als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu en kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas onderdeel uitmaakt;
- 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 bedrijfsuitbreiding en de daarvoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure;
- Dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (o.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;
- 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 wetgeving;
- 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. De initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaande of gelijktijdig met de uitbreiding van de vleesvarkenshouderij door de bouw van de nieuwe stal, doch uiterlijk 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de nieuwe stal, de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, zoals vormgegeven in het "landschappelijke inpassing en tegenprestatieplan 'Van Lier Agro BV' PNR 5768RH8-160209 aangepast op 18-03-2010" 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.

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



Artikel 3

De initiatiefnemer zal een onmiddellijk opelsbare 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 € 50.000,-, 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.

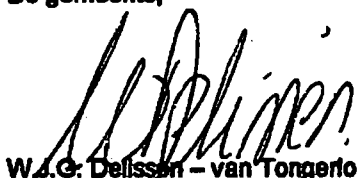
Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Beschrijving Inpassingsplan; "landschappelijke inpassing en tegenprestatieplan 'Van Lier Agro BV' PNR 5768RH8-160209 aangepast op 18-03-2010"
2. Situatiekaart;

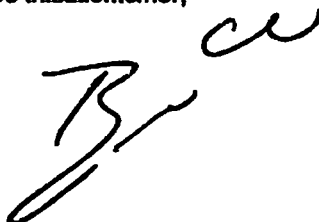
Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Panningen.

De gemeente,


W.J.G. Delissen - van Tongerlo
Burgemeester

De initiatiefnemer,



Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



Bijlage 2 Situatiekaart



Paraaf Gemeente

Handwritten signature

Paraaf Initiatiefnemer

BvL