

## **Anterieure overeenkomst ex artikel 6:24 van de Wet ruimtelijke ordening**

Ondergetekenden:

De gemeente Lemsterland, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar (loco)burgemeester, de heer J. van der Pal, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 3 juli 2010;

verder te noemen de gemeente, en

M.I.M. van Sambeek, Koopmanweg 30, 8539 RT te ECHTENERBRUG, hierna te noemen verzoeker,

overwegende:

dat verzoeker in eigendom heeft het perceel Koopmanweg 30 te Echtenerbrug, kadastraal bekend gemeente Oosterzee, sectie L, nummers 689 en 692;

dat verzoeker hier een varkenshouderij uitoefent;

dat verzoeker ook eigenaar is van het perceel Koopmanweg 28, kadastraal bekend gemeente Oosterzee, sectie L, nummer 710;

dat de percelen 689, 692 en 710 tezamen het exploitatiegebied vormen;

dat verzoeker heeft verzocht om planologische medewerking aan het uitbreiden van de varkenshouderij en het wijzigen van de functie van het perceel Koopmanweg 28 van Wonen naar Agrarisch, waarbij de woning op dit perceel tweede bedrijfswoning wordt bij de varkenshouderij;

dat de uitbreiding de bouw van een nieuwe stal betreft van 4505 m<sup>2</sup>;

dat het een bouwplan betreft als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat de gemeente mitsdien verplicht is tot kostenverhaal;

dat de gemeente daartoe een exploitatieplan op moet stellen tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn;

dat dit laatste het geval is als een anterieure overeenkomst wordt afgesloten;

dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de varkenshouderij mits de landschappelijke inpassing van de varkenshouderij van verzoeker is gewaarborgd;

dat met het oog op de uitbreiding van de varkenshouderij een bestemmingsplan is opgesteld, namelijk het bestemmingsplan Koopmanweg 28 – 30;

dat in dit bestemmingsplan voor de percelen Koopmanweg 28 – 30 de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf is opgenomen;



dat in artikel 3.1 van de planregels van het (ontwerp)bestemmingsplan onder andere is aangegeven dat de op de plankaart voor Agrarisch – Agrarisch bedrijf aangewezen gronden bestemd zijn voor het behoud van landschappelijke waarden tot uitdrukking komend in de instandhouding en aanleg van boomsingels en andere hoogopgaande beplanting;

dat de gemeente de landschappelijke inpassing van de varkenshouderij behalve langs de publiekrechtelijke weg van de doeleindenomschrijving van artikel 3.1 van de planregels van het bestemmingsplan Koopmanweg 28 – 30 ook via een privaatrechtelijke overeenkomst wil regelen;

dat de gemeente en verzoeker verklaren daartoe te zijn overeengekomen als volgt:

### **Artikel 1 Doel en inwerkingtreding**

- 1.1 Deze overeenkomst heeft als doel tot afspraken te komen over kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en over de landschappelijke inpassing van de varkenshouderij op het perceel Koopmanweg 28 - 30 te Echtenerbrug;

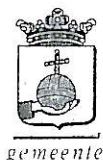
### **Artikel 2 Kostenverhaal**

- 2.1 De gemeente beoogt met deze overeenkomst zorg te dragen voor volledig kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
- 2.2 De exploitatie wordt volledig voor rekening en risico van de koper/exploitant gevoerd. De kosten en bijdragen die koper/exploitant gehouden is aan de gemeente te vergoeden zijn:
- de kosten voor de vervaardiging van het bestemmingsplan, inclusief de kosten van de te doorlopen procedures (waaronder ook de mogelijke behandeling van zienswijzen en het voeren van een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State);
  - de kosten van het vervaardigen van alle benodigde onderzoeken en plannen die voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijk zijn.
- 2.3 De kosten, die door de gemeente ten behoeve van het genoemde onder 2.2, sub a en b gedurende het proces van ontwikkeling en realisatie van het exploitatiegebied worden gemaakt, zijn bepaald op € [redacted] exclusief BTW en zullen bij aanvang van de bestemmingsplanprocedure door de gemeente aan koper/exploitant in rekening worden gebracht.
- 2.4 Alle uit hoofde van deze overeenkomst in rekening te brengen bedragen zijn door koper/exploitant aan de gemeente verschuldigd binnen 30 dagen na datum van de door de gemeente verzonden factuur. Na het verstrijken van deze termijn is koper/exploitant over de door haar verschuldigde bedragen de wettelijke rente verschuldigd en eventuele (buiten)gerechtelijke kosten voor de invordering.

### **Artikel 3 Landschappelijke inpassing**

- 3.1 Verzoeker verplicht zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn varkenshouderij landschappelijk in te passen in overeenstemming met een door de gemeente goed te keuren landschapsinpassingsplan. Dit landschapsinpassingsplan moet door Landschapsbeheer Friesland of een naar het oordeel van de gemeente qua deskundigheid vergelijkbare instantie – worden opgesteld.
- 3.2 Verzoeker verplicht zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk om binnen twee maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een landschapsinpassingsplan bij de gemeente in te dienen.





- 3.3 Verzoeker verplicht zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk om binnen één jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Koopmanweg 28 – 30 de maatregelen zoals beschreven in het landschapsinpassingsplan als bedoeld in artikel 3.1 uit te voeren.
- 3.4 Verzoeker verplicht zich de beplanting zoals die op grond van het landschapsinpassingsplan als bedoeld in artikel 3.1 moet worden aangebracht in stand te houden en te beheren.

#### **Artikel 4      Rechtsopvolging en derdenbeding**

- 4.1 Verzoeker zal de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de gronden en/of opstallen aanwezig op het agrarisch bedrijf alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde opleggen. Verzoeker zal daartoe de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen in de dan op te stellen notariële akte of bij de vestiging van een (beperkt) zakelijk recht woordelijk laten opnemen, op verbeurte van de in artikel 5 genoemde direct opeisbare boete ten behoeve van de gemeente. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 4.2 Op gelijke wijze als in 4.1. bepaald zal van een nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde worden bedongen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Lemsterland, die dit bij deze aanvaardt, dat die de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt.
- 4.3 Alle in deze overeenkomst genoemde verplichtingen blijven rusten op de gronden en opstallen behorende bij het agrarische bedrijf en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die deze gronden en/of opstallen onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van de genoemde opstallen en gronden zullen verkrijgen.

#### **Artikel 5      Boetebeding**

- 5.1 Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, verbindt verzoeker zich, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tegenover de gemeente om op eerste vordering van de gemeente onmiddellijk een boete ten bedrage van € 450.000 (zegge vierhonderdvijftigduizend euro) aan de gemeente Lemsterland te voldoen als verzoeker geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met geen waartoe verzoeker zich hierbij heeft verbonden en verzoeker die afwijking niet op eerste vordering van en binnen een door de gemeente te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 5.2 Het in artikel 5.1 omschreven boetebeding geldt tevens als derdenbeding in de zin van artikel 4.2.

#### **Artikel 6      Inspanningsverplichting gemeente.**

- 6.1 De gemeente verbindt zich jegens verzoeker om het bestemmingsplan Koopmanweg 28-30 in procedure te brengen, met dien verstande dat de gemeente bij de nakoming van wat in de onderhavige overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden behoudt ten aanzien van ruimtelijke ordeningsprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar



Lemsterland

gemeente

deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project. De koper/exploitant zal en kan de gemeente niet aansprakelijk houden voor de eventuele gevolgen van het verrichten van publiekrechtelijke taken en/of het uitoefenen van publiekrechtelijke bevoegdheden.

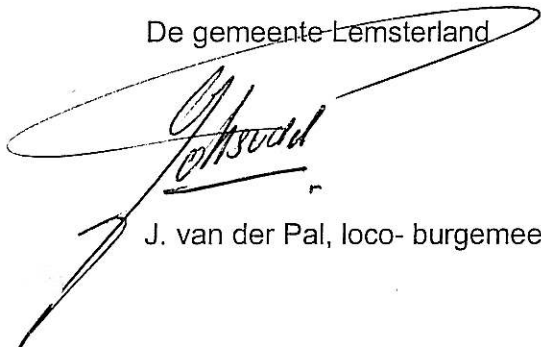
#### Artikel 7 Openbaarheid overeenkomst

- 7.1 Verzoeker erkent dat de gemeente als publiek orgaan gehouden is aan de wetgeving op het gebied van de openbaarheid van bestuur te voldoen (onder andere de Wet openbaarheid van bestuur). De gemeente is tegenover verzoeker dan wel andere partijen die een belang hebben bij deze overeenkomst in dit kader niet tot enige schadevergoeding – hoe ook genaamd – gehouden vanwege haar handelen op grond van deze wetgeving.
- 7.2 De gemeente maakt binnen twee weken na het sluiten van deze overeenkomst in het weekblad Zuid Friesland bekend dat zij deze overeenkomst met koper/exploitant is aangegaan en legt de zakelijke beschrijving van de inhoud ter inzage.

In tweevoud getekend te Lemmer:

d.d. 2 juli 2010


De gemeente Lemsterland



J. van der Pal, loco- burgemeester

d.d. 21-07-10

Verzoeker



M.I.M. van Sambeek.