

Zakelijke beschrijving overeenkomsten met de maatschap.

Er zijn drie overeenkomsten gesloten:

1. een exploitatieovereenkomst (oktober 2010)
2. een rood-voor-roodovereenkomst (maart 2011)
3. een wijziging van de onder 1. en 2. genoemde overeenkomsten (augustus 2011)

Doel van de exploitatieovereenkomst is om te komen tot een voor de maatschap en de gemeente aanvaardbare (her)ontwikkeling van het exploitatiegebied in de vorm van het wijzigen van de bestemming:

- a. van de bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning en van een bestaand bijgebouw tot hondentrainingsschool;
- b. om twee woningbouwkavels aan het Ommerkanaal te realiseren;

De afspraken in deze overeenkomst zijn:

1. de maatschap maakt de percelen bouw- en woonrijp;
2. de maatschap laat een bestemmingsplan opstellen;
3. de gemeente neemt het ontwerpbestemmingsplan, als het aan de eisen voldoet, in procedure, en spant zich in om de planprocedure tot een goed einde te brengen;
4. de maatschap betaalt aan de gemeente de kosten van planvoorbereiding en toezicht; de bijdrage moet binnen een maand worden voldaan nadat het ontwerpplan ter inzage is gelegd;
5. de maatschap betaalt aan de gemeente eventuele planschadeposten.

Doel van de rood-voor-roodovereenkomst is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, waarvoor herinrichtingsplannen voor het bestaande perceel (met woningbouwkavel) aan het Ommerkanaal te Dedemsvaart en voor de aan de oostzijde van het Ommerkanaal te realiseren woningbouwkavel zijn gemaakt.

Verder heeft de overeenkomst tot doel om afspraken te maken over de uitvoering, de randvoorwaarden en de kosten voor de herinrichting van het perceel.

Hierbij wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleidskader rood voor rood met gesloten beurs, waarbij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing door de maatschap wordt gesaneerd en voor een ander doel wordt gebruikt, ter compensatie waarvan de gemeente meewerkt aan een bestemmingsplanherziening om de realisering van onder meer woningbouwkavels mogelijk te maken.

De afspraken in deze overeenkomst zijn:

- a. de maatschap is verplicht om 1.788 m² vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing aan het Ommerkanaal 17 te saneren na afgifte van een sloopvergunning;
- b. de bestaande paardenstal zal door de maatschap in gebruik worden genomen voor het houden van hobbyvee, de bestaande varkensstal zal de functie krijgen van hondentrainingsschool/kennel, waarbij beide functies ondergeschikt zijn aan de nieuwe woonbestemming;
- c. de bestaande bedrijfswoning mag als burgerwoning worden gebruikt;
- d. de maatschap heeft recht op twee woningbouwkavels voor de bouw van een woning van maximaal 750 m³ met maximaal 75 m³ aan bijgebouwen;

- e. de gemeente heeft een inspanningsverplichting om het bestemmingsplan te wijzigen voor het bestaande perceel en om woningbouw op twee kavels mogelijk te maken;
- f. de maatschap is verplicht alle terreinen her in te richten of in te richten, zoals op erfinrichtingstekeningen is aangegeven;
- g. de maatschap vraagt vergunningen aan en vraagt om intrekking van de geldende milieuvergunning en eventuele niet geëffectueerde bouwvergunningen;
- h. de maatschap start na de afronding van de bestemmingsplanprocedure met de sanering van de gebouwen; de sloop van de agrarische bebouwing moeten binnen twaalf maanden nadat daarmee een begin is gemaakt, worden afgerond;
- i. de erf- en landschapsplannen (herinrichtingsplannen) voor alle locaties dienen binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn afgerond; als dit niet gebeurt, kan dit door de gemeente of in opdracht van de gemeente op kosten van de maatschap worden gedaan.

Verder zijn in de overeenkomst afspraken gemaakt over het ontbinden van de overeenkomst en over wat er moet gebeuren als een van de partijen de overeenkomst niet nakomt.

Bij de wijzigingsovereenkomst is expliciet afgesproken, dat de maatschap verplicht is om te gaan participeren in een bestaand intensief bedrijf in een andere gemeente, met inachtneming van de tussen de maatschap en het bedrijf gemaakte schriftelijke afspraken, die als bijlage bij de wijzigingsovereenkomst zijn gevoegd. Ook is bij die overeenkomst een nieuwe berekening van de investering in ruimtelijke kwaliteit gevoegd.

RE/TS
22/08/2011