

BIJLAGE 6

ONDERBOUWING WIJZIGINGEN (adviezen en overeenkomsten)

KLADSEWEG 1 (VORMVERANDERING AGRARISCH BOUWBLOK)

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Gemeente Bergen op Zoom

113-019890
Reg. datum: 11/07/2013

Uw kenmerk
E-mail, J. Verpaalen

Ons nummer
BA 8836

Datum
9 juli 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 6 mei 2013, inzake het verzoek van maatschap Blom, Kladseweg 1 te Lepelstraat, delen wij u het volgende mede.

Op 15 mei 2013 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie Kladseweg 1 te Lepelstraat bezocht. Op basis van overleg met de heer J. Blom, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

C. Blom exploiteert in maatschap met zijn echtgenote aan de Kladseweg 1 te Lepelstraat een agrarisch bedrijf. Op de huiskavel van 6 ha zijn aanwezig een woonhuis met aangebouwde voormalige stal (berging), een rieten schuur, een werktuigenberging annex jongveestal, twee aan elkaar gebouwde ligboxenstallen, voeropslagen en een kippenstalletje.

Zowel het woonhuis als de naastgelegen rieten schuur dateren oorspronkelijk uit 1717. De rieten schuur is in de jaren zeventig ingericht als ligboxenstal en was tot midden jaren negentig in gebruik als melkveestal. Sindsdien is hierin jongvee gehuisvest. Het gebouw is voorzien van een zolderverdieping voor de opslag van hooi/stro.

In 1997 is een drierijige ligboxenstal met een afmeting van 24 x 32 meter gebouwd. In de stal is ruimte voor 60 melkkoeien inclusief droogstaande koeien. De stal is volledig onderkelderd, en is uitgerust met een 2x5-visgraatmelkstal.

In 2010 is aan deze stal een twee drierijige ligboxenstal hieraan aangebouwd zodat een gebouw van 45 breed en 32 meter lang is ontstaan. Deze nieuwbouw is ingericht met 57 ligboxen, waardoor de stalcapaciteit is uitgebreid tot 115 stuks grootvee. Aan de voorzijde van deze stal zijn sinds april dit jaar twee éénbox automatische melksystemen opgesteld ter vervanging van de oorspronkelijke melkstal.

Momenteel worden op het bedrijf circa 90 melkkoeien en een vergelijkbaar aantal stuks jongvee gehouden. Het betreft een veestapel met een relatief hoog productieniveau en beduidend bovengemiddelde exterieureigenschappen. Vermeldenswaard is dat op het bedrijf over de afgelopen jaren een achttal koeien de grens van een levensproductie van 100.000 kg is gepasseerd en dat inmiddels bijna de

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op nl over diensten zijn afgevoerd voornamelijk van de provincie.
Het zijn de gegevens bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hieraan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



derde koe de grens van 10.000 kg vet en eiwit heeft bereikt. Het bedrijf past in de huidige opzet geen beweiding toe bij de melkkoeien, wel wordt op een beperkt areaal nabij de stal beweiding geboden aan de droogstaande koeien.

Verder worden op het bedrijf een vijfhonderdtal kippen gehouden, mede voor de verkoop van eieren aan huis.

In totaal behoort 36 ha grond in eigendom bij het bedrijf. Hiervan betreft 6 ha de huiskavel en liggen de overige gronden verspreid over diverse veldkavels. Een zevental hectare reguliere landbouwgrond wordt gehuurd en circa 17 ha natuurterrein van Staatsbosbeheer is in beheer voor het begrazen met jongvee en droogstaande koeien. Verder is een 4½ ha grond bij de bedrijfsvoering betrokken middels een voer-mest afspraak.

De aanvrager neemt deel aan derogatie, waardoor het teeltplan hoofdzakelijk uit grasland bestaat, en aan de BEX-regeling, waarbij de input van de mineralen stikstof en fosfaat middels het veevoer wordt beperkt. Met uitzondering van een aantal basiswerkzaamheden worden de veldwerkzaamheden uitbesteed aan een loonwerker.

Het verzoek omvat de wijziging van de vorm van het bouwblok. Daarbij zal een gedeelte bouwblok aan de zuidzijde van het bedrijf vervallen en omvat het verzoek de vergroting van het bouwblok met een vergelijkbare oppervlakte aan de westzijde/achterzijde van het bedrijf.

Toegelicht werd dat de voorgestane locatie vanuit de bedrijfsvoering een logische locatie is om aldaar de bebouwing en de verharding uit te breiden.

C. Blom benadrukte dat het huidige bouwblok aan zuidzijde direct aanliggend aan burgerwoningen is gelegen alsmede dat op deze locatie bij het bebouwen ervan het doorzicht vanaf de openbare weg zal vervallen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Kladsseweg 1 te Lepelstraat wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek omvat de wijziging van de vorm van het bouwblok.

De Adviescommissie constateert dat het bedrijf over de afgelopen jaren een gestage groei als melkveehouderijbedrijf heeft doorgemaakt middels de uitbreiding van stalcapaciteit, de aanleg van sleufsilo's, en middels de daarbij behorende uitbreiding van de melkveestapel. Als gevolg van deze bedrijfsontwikkeling is het huidige bouwblok, met uitzondering van het gedeelte waarvoor verplaatsing wordt verzocht, in gebruik voor bebouwing en verharding. Aan de achterzijde (westzijde) van het bedrijf is namelijk geen ontwikkelruimte meer aanwezig binnen het bouwblok.

De Adviescommissie is van mening dat de voorkeur om de beschikbare bouwblokruimte aan de zuidzijde van het bedrijf niet te benutten kan worden gevolgd. Enerzijds speelt hier de afstand tot de nabijgelegen woningen, die, nog afgezien van andere aspecten, maakt dat deze locatie aan gebruiksbeperkingen onderhevig zal zijn. Anderzijds is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde van het bedrijf, ook vanuit optiek van bedrijfsindeling, een optie die meer recht doet aan een efficiënte bedrijfsvoering.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat, mede gelet op de ontwikkeling die het bedrijf heeft doorgemaakt en mede gelet op de algehele ontwikkelingen in de melkveehouderij, enige ontwikkelruimte voor het bedrijf passend is. In dat kader acht de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen het noodzakelijk om het bouwblok zodanig van vorm te wijzigen dat deze ontwikkelruimte aan de zuidzijde van het bedrijf vervalt en dat aan de achterzijde van het bedrijf ontwikkelruimte wordt gefaciliteerd.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over a horizontal line.

H. Gerlings
secretaris

Ondergetekenden:

- De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente" en
- De heer M. Blom, Kladseweg 1 te Lepelstraat, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft de vorm van het agrarisch bouwvlak aan de Kladseweg 1 te Lepelstraat te Lepelstraat te veranderen;
- dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen hiervoor een positief heeft uitgebracht;
- dat het nieuwe agrarische bouwvlak binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 ha blijft;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 10% aangewend wordt voor landschappelijke inpassing, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Tijdschema

- Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten

die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gerede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

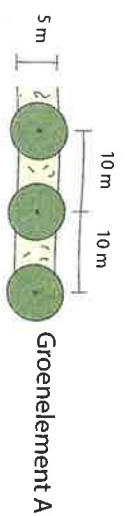
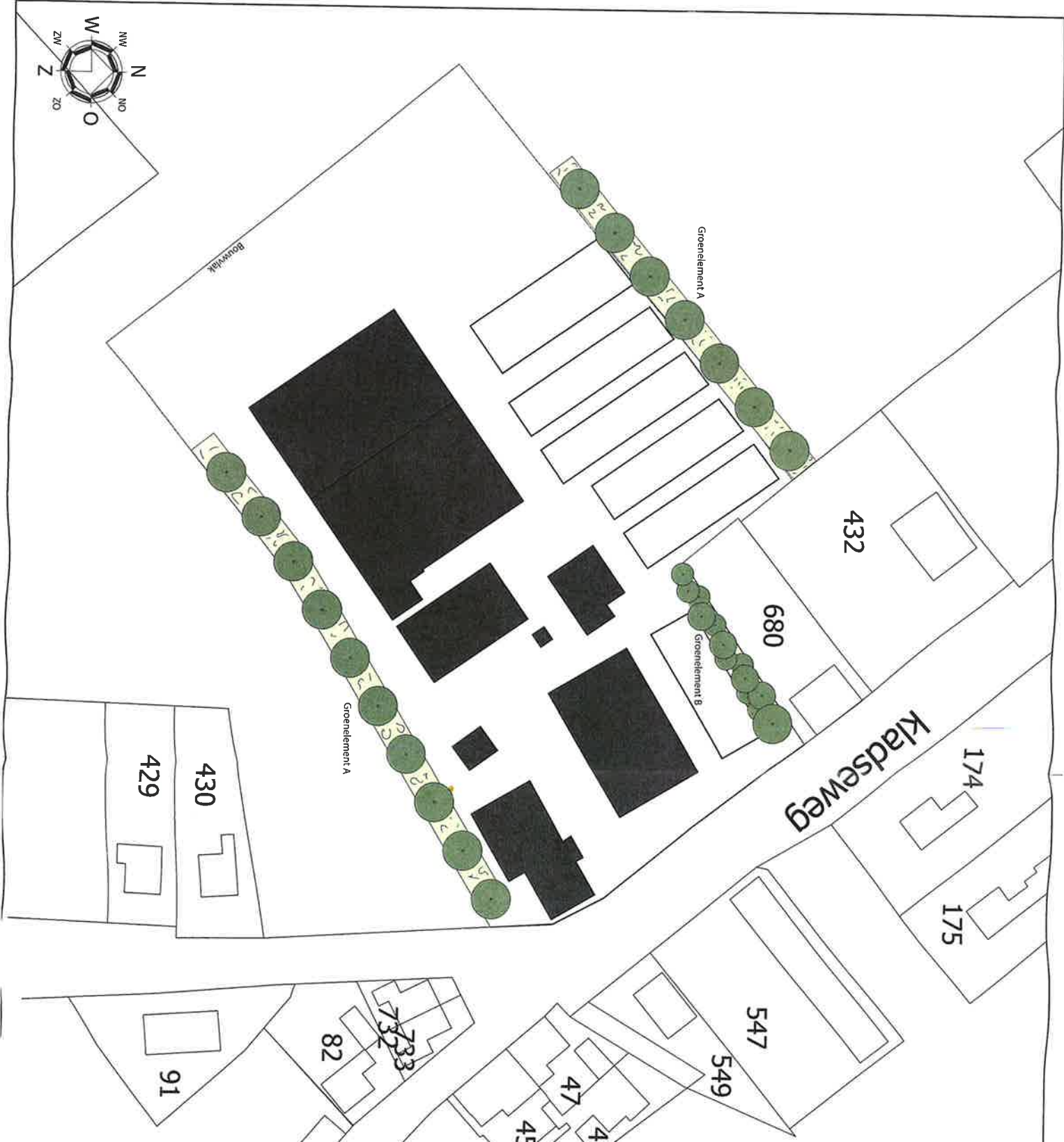
de initiatiefnemer

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries



de heer M. Blom





Plantenlijst met boomsoorten (plantenlijst 1,5 m bouthoofdbreedte)

Soortnaam	St. / m ²	St. / m ²	St. / m ²
20% Meidoorn (Crataegus monogyna)	885	0,45	330
10% Smeedorn (Prunus spinosa)			40
10% Veldsloot (Ilex cornuta)			40
10% Gederde Riet (Viburnum opulus)			40
20% Vogelkers (Prunus padus)			40
10% Krent (Lonicera caerulea)			40
20% Wilde kardinaalshoof (Eucalyptus europaea)			70
Boomsamen:			
20% Krent (Quercus robur)			17



Plantenlijst met boomsoorten (plantenlijst 1,5 m bouthoofdbreedte)

Soortnaam	St. / m ²	St. / m ²	St. / m ²
20% Meidoorn (Crataegus monogyna)	885	0,45	330
10% Smeedorn (Prunus spinosa)			40
10% Veldsloot (Ilex cornuta)			40
10% Gederde Riet (Viburnum opulus)			40
20% Vogelkers (Prunus padus)			40
10% Krent (Lonicera caerulea)			40
20% Wilde kardinaalshoof (Eucalyptus europaea)			70
Boomsamen:			
20% Krent (Quercus robur)			17

Totaal opp. landoppervlakte inpassing

Soortnaam	St. / m ²	St. / m ²	St. / m ²
20% Meidoorn (Crataegus monogyna)	885	0,45	330
10% Smeedorn (Prunus spinosa)			40
10% Veldsloot (Ilex cornuta)			40
10% Gederde Riet (Viburnum opulus)			40
20% Vogelkers (Prunus padus)			40
10% Krent (Lonicera caerulea)			40
20% Wilde kardinaalshoof (Eucalyptus europaea)			70
Boomsamen:			
20% Krent (Quercus robur)			17

**RUIGE VELDEN 17 LEPELSTRAAT
(VERGROTING AGRARISCH BOUWBLOK)**

Reg. datum: 22/04/2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw kenmerk
e-mail, J.M.E.M. Verpaalen

Ons nummer
BA 8827

Datum
19 april 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 8 april 2013, inzake het verzoek van de heer E. Hereijgers, Ruigevelen 17B te Lepelstraat, delen wij u het volgende mede.

Op 12 april 2013 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie Ruigevelen 17B bezocht. Op basis van overleg met de heer E. Hereijgers, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

E. Hereijgers en diens echtgenote M. Hereijgers-de Haan beschikken aan de Ruigevelen op een vestigingskavel van 9 ha over twee direct naast elkaar gelegen bouwvlakken, namelijk Ruigevelen 17B en Ruigevelen 19. Aan de Ruigevelen 17B is het varkensbedrijf gevestigd. Aan de Ruigevelen 19 zijn een tiental jaren geleden een loods van 600 m², een tunnelkas en een bedrijfswoning gebouwd.

De Ruigevelen 17B betreft de oorspronkelijke bedrijfslocatie van het bedrijf. De bedrijfsbebouwing is in gebruik voor de varkenshouderij en betrof in periode voor 2005 een 200-tal zeugen en een beperkt aantal vleesvarkens.

In eerste instantie is in 2005 een strostal voor dragende zeugen gebouwd. In samenhang met uitbreiding van de stalcapaciteit in 2009 is de huisvesting op stro beëindigd en is deze strostal omgebouwd tot reguliere huisvesting op roosters en betonvloeren. De stalruimte voor de vleesvarkens is voor de zeugenhouderij in gebruik.

Zodoende omvat de huidige bedrijfsvoering een gespecialiseerd zeugenbedrijf met 700 tot 750 zeugen. Het bedrijf is ingericht met een brijvoerinstallatie. Het betreft een vermeerderingsbedrijf dat de benodigde gelten ter vervanging van de zeugenstapel aankoopt. Het bedrijf maakt gebruik van een Piëtrain eindbeer om tot vleesbiggen te komen met betere groei eigenschappen, waarmee een meerprijs gerealiseerd kan worden.



Het bedrijf werkt met een vierwekensysteem, hetgeen inhoudt dat de zeugen slechts éénmaal per vier weken biggen. Belangrijk voordeel van dit systeem is enige verlaging van de besmettingsdruk als gevolg van de scheiding van diergroepen. Verder biedt het systeem, in combinatie met de inhuur van arbeid ten behoeve van reinigingswerkzaamheden, arbeidstechnische voordelen.

Naast de varkenshouderij wordt ter plaatse een zorgboerderij geëxploiteerd, waartoe aan de voorzijde van de stallen diverse voorzieningen zijn ondergebracht. Dagelijks zijn op het bedrijf 10 tot 15 zorgvragers aanwezig aan wie dagbesteding wordt geboden. Deels betreft dit werkzaamheden in de stallen, deels betreft dit andere bezigheden zoals kleinschalige plantenteelt, verzorging van kleinvee, knutselen en dergelijke.

Aan het bedrijf zijn de vergunningen verleend voor het uitbreiden van het bedrijf tot 785 zeugen, 2400 vleesvarkens en bijbehorende opfokzeugen. Dit betreft de uitbreiding van het bedrijf met drie stallen, waarvan momenteel één stal in aanbouw is.

Inmiddels zijn de inzichten gewijzigd en is op basis van de vergunde bebouwing een wijziging aangevraagd. Deze wijziging houdt in dat het aantal zeugen zal worden uitgebreid tot 1080 stuks en dat geen stalruimte zal worden gebouwd voor vleesvarkens. In samenhang met deze uitbreiding zullen, na afronding van de nieuwbouw, de oudere stallen worden aangepast en gerenoveerd.

In januari 2011 is aan de achterzijde van het bedrijf, op enige afstand van de bestaande stallen, een mestbassin van circa 5000 kuub in gebruik genomen. Dit bassin met een totale buitenafmeting van circa 36 x 100 meter is verdeeld in twee vakken in verband met de mogelijkheden om het bassin te kunnen mixen. Daarnaast biedt deze onderverdeling de mogelijkheid om bijvoorbeeld een gedeelte te gebruiken voor de opslag van reguliere drijfmest en een ander gedeelte voor de opslag van de dunne fractie na mestscheiding.

Het verzoek omvat de situering van dit mestbassin binnen het bouwblok. Daartoe is een verzoek ingediend voor een bouwblok van 1.50 ha waarvan 10 % voor landschappelijke inpassing zal worden benut. Daartoe zal onder andere de grondwal om het mestbassin en de begroeiing hierop als landschappelijke inpassing worden meegenomen.

De drie te bouwen stallen, evenals een klein gedeelte van de huidige bebouwing, worden voorzien van een emissie arm systeem op basis van de beperking van het emitterend oppervlak. Om die reden zal onder een groot gedeelte van de stallen slechts mestopslag aanwezig zijn voor een periode variërend van 1 tot 2 maanden. Vervolgens zal de mest worden overgepompt naar het mestbassin.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Ruigevelden 17B te Lepelstraat wordt een volwaardig intensief veehouderijbedrijf geëxploiteerd. Het voorliggend verzoek betreft de vergroting van het bouwblok ten behoeve van dit bedrijf.

De Adviescommissie constateert dat bij de uitbreiding van dit bedrijf niet is gekozen voor de toepassing van luchtwassers maar voor de beperking van de emissie aan ammoniak middels een beperking van het emitterend oppervlak. Het slechts deels benutten van de onderbouw van de stal voor mestopslag en de toepassing van schuine wanden in de put in combinatie met een rioleringssysteem, heeft tot gevolg dat de opslagcapaciteit onder deze stallen beperkt is.

Gelet hierop en aangezien een belangrijk gedeelte van de mest in het voorjaar wordt afgezet, is een externe mestopslag voor het bedrijf noodzakelijk.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat een mestopslagcapaciteit in de orde van grootte zoals is aangelegd vanuit landbouwkundig oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De Adviescommissie is van oordeel dat vergroting van het bouwblok waarbij het mestbassin wordt opgenomen hierin, noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Ruige Velden 17-b

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer E. Hereijgers, Ruige Velden 17 te Lepelstraat, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft het agrarisch bouwvlak aan de Ruige Velden 17b te Lepelstraat te vergroten voor de opname van zijn mestbassin;
- dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bij brief van 19 april 2013 een positief advies voor de vergroting van het agrarisch bedrijf (IV-bedrijf) heeft uitgebracht;
- dat het nieuwe agrarische bouwvlak binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 ha blijft;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 10% aangewend wordt voor landschappelijke inpassing, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Ruige Velden 17-b

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gerede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

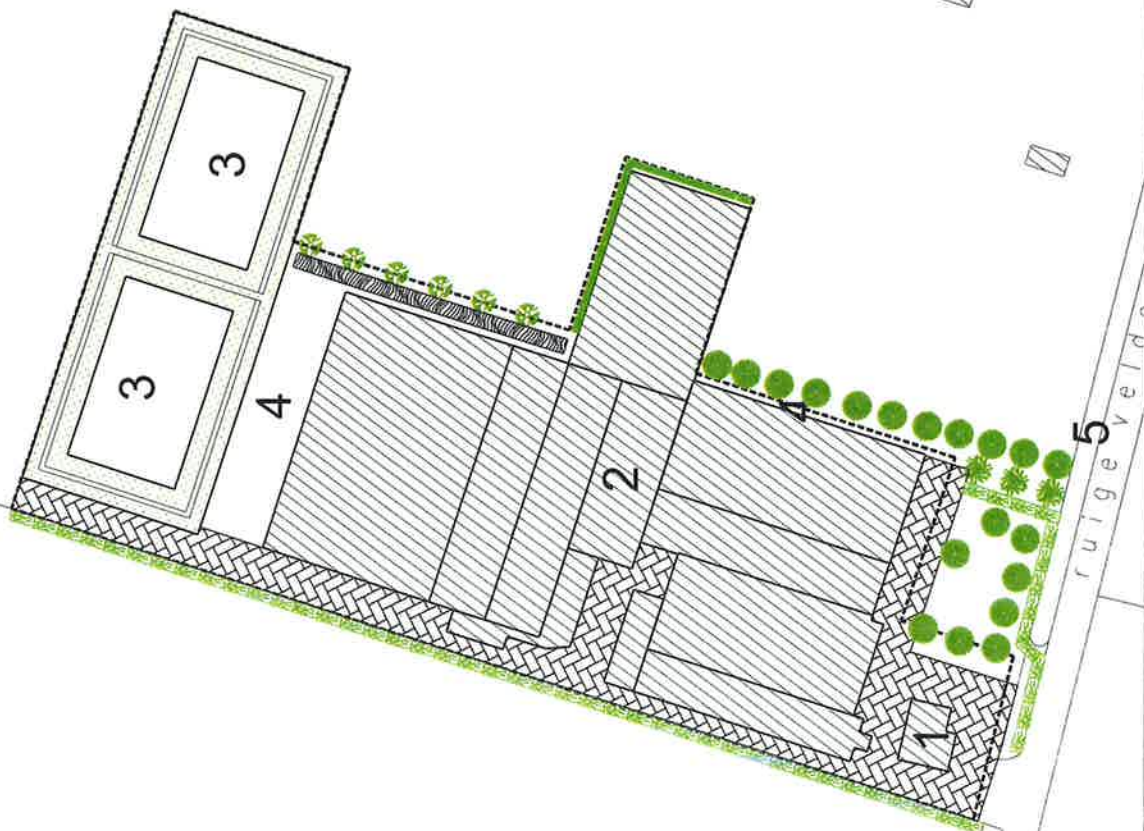
Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

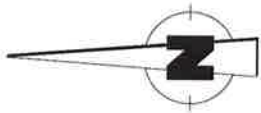
de initiatiefnemer

de heer E. Herijgers



binnen bouwblokken min. 1500 m²
landschappelijke inpassing aanwezig

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------------|
| 1 | woning | 6 | nieuwe bomen (Fraxinus Excelsior) |
| 2 | bedrijfsgebouwen | 3 | bestaande Essen |
| 3 | meibos | | |
| 4 | schraal grasland | | |
| 5 | stort | | |
| | boordijk | | |
| | bestaande beplanting | | |
| | waterberging onderdeel landschappelijke inpassing | | |



Situatie Bergen op Zoom
M 56
Nummer 1 2000
Schiedamschen dijk



Advies

Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie
Specialisten Bouw en Milieu

Onderwijsboulevard 225
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
www.zlto.nl
Telefoon 073 - 2173580
Telefax 073 - 2173001

Project: TEKENING BEHOOREND BIJ ONDERBOUWING
BESTEMMINGSPLAN VAN EEN VARKENSHOUDERIJ
AAN DE RUIGEVELDEN 17B, 4664 RG LEPELSTRAAT

Opdrachtgever: DHR. E.W.M. HEREIGERS
RUIGEVELDEN 17B
4664 RG LEPELSTRAAT
TEL.: 0164 687558

Onderdeel: BEPLANTINGSPLAN

Tek. nr. BP 01

Getekend: VH
Projet nr.
Projectleider: J. COMMISSARIS
Schiedamschen dijk 1-2000 1:1000
Datum: 28-08-2013
Gewijzigd: 17-09-2013

ZUIDER KREEKWEG 2b HALSTEREN (VERGROTING AGRARISCH BOUWBLOK)



Reg datum: 11/07/2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw kenmerk
E-mail, J. Verpaalen

Ons nummer
BA 8845

Datum
9 juli 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 16 mei 2013, inzake het verzoek van de heer H. van Riet, Zuider Kreekweg 2b te Halsteren, delen wij u het volgende mede.

Op 28 mei 2013 is de bedrijfslocatie Zuider Kreekweg 2b door een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bezocht. Op basis van overleg met de heer H. van Riet, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

H. van Riet is werkzaam als directievoerder bij een bedrijf in infrastructurele werken. Daarnaast exploiteert hij een agrarisch bedrijf. Hij beschikt aan de Zuider Kreekweg 2b te Halsteren over een vestigingskavel van 5.38 ha, waarvan 5.08 ha in gebruik is als cultuurgrond.

De bedrijfsbebouwing omvat een hoofdgebouw van 11 x 40 meter en een hieraan aangebouwde kapschuur van 10 x 20 meter. In het hoofdgebouw zijn een bedrijfswoning, garage/privé opslag en een bedrijfsgedeelte van circa 11 x 20 meter ondergebracht. Het bedrijfsgedeelte is in gebruik als werkplaats, voor de stalling van een viertal caravans en voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden. De kapschuur is in gebruik als werktuigenberging.

Voor de bedrijfsvoering staat ruim 5 ha ter beschikking hetgeen vrij zware kleigrond betreft. Het teeltplan bestaat dit jaar uit 0.95 ha teelt van bloemzaad(klaprozen), 2.73 ha winter- en zomertarwe, 0.95 ha suikerbieten en 0.45 ha faunaranden. In 2012 werd een vergelijkbaar teeltplan gebezigd met 1.84 ha bloemzaadteelt (malope), 1.90 ha wintertarwe, 0.90 ha suikerbieten en 0.44 ha faunaranden. Het afgelopen voorjaar is een vijftal are ingeplant met de wortelstokken van miscanthus, en zijn vijf proefrijen aardappelen met diverse phytoftora resistente rassen en een vroeg ras aangeplant.

Tot 2006 werd een intensiever teeltplan gebezigd en was de teelt en verwerking van broccoli met 2 tot 2½ ha een relatief arbeidsintensief onderdeel van de bedrijfsvoering.

De aanvrager beschikt over mechanisatie in de vorm van een wat lichtere trekker, grondbewerkingswerktuigen, zaaimachines, gedragen veldspuit, heftruck, enkele toebehoren voor de toenmalige teelt van broccoli, en diversen.

bezoekadres
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze documenten is een QR-code aanwezig. Deze code geeft toegang tot de Gemeentelijke Openbare Dienstverlening. Deze code wordt gebruikt voor het vaststellen van de afkomst van de documenten.

Tel (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42 99 52 457



Het verzoek van H. van Riet omvat de vergroting van het bouwblok met 20 x 30 meter aan de achterzijde van het bedrijf voor de aanleg van een (beton) verharding. Deze bouwblokvergroting sluit aan op de verharde pad naar achteren.

Qua gebruik werd toegelicht dat momenteel enkel de verharding aan de voorzijde van de gebouwen beschikbaar is. De verharding kan gebruikt worden voor diverse opslag, zoals voor het composteren van organisch materiaal, de tussenopslag van aangevoerde vaste mest of compost en voor de opslag van suikerbieten. Momenteel vindt overigens op deze locatie de compostering van de gewasresten van de bloemzaadteelt (Malope) plaats.

H. van Riet lichtte toe dat ook wordt overwogen om over te stappen op een SKAL-gecertificeerde biologische teelt. Concrete stappen zijn daartoe nog niet gezet.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert aan de Zuider Kreekweg 2b een kleinschalig agrarisch bedrijf. De aard en bedrijfsmatige omvang ervan, mede gelet op de feitelijke bedrijfsvoering en de aanwezige mechanisatie, rechtvaardigt een positieve bestemming van deze bedrijfsvoering.

Het huidige bouwblok is met circa 2200 m² beperkt van omvang en biedt niet echt ontwikkelingsmogelijkheden. Het verzoek omvat de aanleg van 600 m² verharding aan de achterzijde van het bedrijf. Het voorgestelde gebruik van de verharding zal ten dienste staan van de agrarische bedrijfsvoering. De gevraagde vergroting van het bouwblok met 600 m² is beperkt van omvang en staat qua omvang in verhouding tot de omvang van de agrarische bedrijfsvoering.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Zuider Kreekweg 2b te Halsteren noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Zuider Kreekweg 2b te Halsteren

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer H. van Riet, Zuider Kreekweg 2-b te Halsteren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft het agrarisch bouwvlak aan de Zuider Kreekweg 2 b te Halsteren uit te breiden;
- dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bij brief van 9 juli 2013 hiervoor een positief heeft uitgebracht;
- dat het nieuwe agrarische bouwvlak binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 ha blijft;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 10% aangewend wordt voor landschappelijke inpassing, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Beplantingsplan als compensatie voor vergroting bouwblok Zuiderkreekweg 2b

De aan te leggen groenstrook zal een afmeting krijgen van 4.00 x 90.00 m1 Oppervlakte 360 m2.
Voor situering zie bijgevoegde tekening.

De toe te passen beplanting zal uit de volgende soorten bestaan.

Vak 1 (verlengen van bestaande windsingel rijbeplanting)

- | | | | |
|-------------------|-----|-------|--------|
| • Alnus Glutinosa | Els | 100 % | 25 st. |
|-------------------|-----|-------|--------|

Vak 2 (Groenstrook)

Er zullen 3 rijen plantsoen gemengd worden geplant in een plantverband van 1,25 x 1,25 m1.

- | | | | |
|-------------------|------|----------|---------|
| • Alnus Glutinosa | Els | 50 % | 100 st. |
| • Fagus Sylvatica | Beuk | 25 % | 50 st. |
| • Quercus Robur | Eik | 25 % | 50 st. |
| • Ulmus "Dodoens" | Iep | solitair | 10 st. |

De beplanting zal na goedkeuring bouwblok in plantseizoen 2013-2014 worden geplant.

THOLENSEWEG 35 HALSTEREN
(VORMVERANDERING BOUWBLOK)



Gemeente Bergen op Zoom

I13-019897

Reg. datum: 11/07/2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw kenmerk
E-mail, J. Verpaalen

Ons nummer
BA 8856

Datum
9 juli 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 4 juni 2013, inzake het verzoek van de heer K. Klop, Tholenseweg 35 te Halsteren, delen wij u het volgende mede.

Op basis 27 juni 2013 heeft een medewerker van de Adviescommissie de bedrijfslocatie aan de Tholenseweg 35 te Halsteren bezocht. Op basis van overleg met de heer K. Klop, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

K. Klop en diens echtgenote, Q. de Muijnck-Klop, hebben deze voormalige agrarische bedrijfslocatie begin jaren negentig aangekocht en omgebouwd tot een paardenhouderijbedrijf.

De huidige bebouwing omvat een bedrijfswoning, twee gebouwen met paardenstallen, een rijhal van 24 x 70 meter, overdekte longercirkel, stapmolen en buitenbak. Het bedrijf is gevestigd op een kavel van 2 ha; aan de overzijde van de weg behoort 1 ha bij het bedrijf.

In totaal beschikt het bedrijf sinds 1999 over 26 paardenboxen. In de rijhal is een rijbak van 20 x 60 ingericht en wordt het voorste gedeelte gebruikt voor de opslag van hooi en stro. Het complex heeft, ook mede door materiaalgebruik zoals houten gelijmde spanten in de rijhal en de uitvoering van de paardenboxen, een representatieve uitstraling.

Op het bedrijf worden tussen de 25 en de 30 paarden gehouden. Behoudens een tweetal privépaarden betreft dit paarden van derden. Gemiddeld kan worden uitgegaan van een twintigtal pensionpaarden en een vijf/zesttal africhtingspaarden. De pensionklanten betreffen een diversiteit aan particulieren, waarbij het met name klanten betreft die waarde hechten aan de mogelijkheden die de aanwezige rijhal biedt en die meer sportgeoriënteerd zijn.

Het africhtingswerk betreft werkzaamheden zoals het zadelmak en/of rijklaar maken van paarden en het corrigeren van paarden. In samenhang met deze bedrijfsvoering wordt ook privéles verzorgd voor hoofdzakelijk pensionklanten en klanten waarvan een paard in africhting is.

Aan de pensionpaarden wordt, indien de weersomstandigheden dit toelaten, uitloop geboden op het weiland van de huiskavel.



Door K. Klop is inzicht verstrekt in diverse bescheiden van de bedrijfsvoering, waaronder boekhoudkundige. K. Klop is werkzaam als technisch inspecteur van zeeschepen. Zijn echtgenote heeft een opleiding gevolgd in de paardenhouderij en is primair verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken op het paardenhouderijbedrijf. Daarnaast wordt voor de uitvoering van de dagelijkse werkzaamheden gebruik gemaakt van stagiaires.

Het verzoek omvat de wijziging van de vigerende bestemming aan de Tholenseweg 35 van paardenfokkerij in paardenhouderij. Toegelicht werd dat in de jaren direct na de bouw van de rijhal de fokkerij activiteiten zijn afgebouwd en de bedrijfsvoering is gewijzigd tot de actuele bedrijfsvoering.

K. Klop lichtte toe de huidig gepraktiseerde bedrijfsvoering op dezelfde wijze voort te willen zetten en dat geen bouwplannen in het geding zijn.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De bedrijfsvoering aan de Tholenseweg 35 is gericht op pensionstalling en africhting. In die zin is geen sprake van een traditionele agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten.

Tegen de achtergrond van het provinciaal ruimtelijk beleid merkt de Adviescommissie op dat een bedrijfsvoering met pensionstalling en africhting wordt beschouwd als een buitengebied gebonden bedrijfsactiviteit, en normaliter geen onevenredige publieks- en verkeersaantrekkende werking met zich brengt. Om die reden is de vestiging van een dergelijke bedrijfsvoering in het buitengebied in beginsel mogelijk.

Voorontwerp bestemmingsplan

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord wordt een agrarisch bedrijf omschreven als 'een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen'.

In artikel 1.94 wordt voor een paardenhouderij een onderscheid gemaakt in:

- a. productiegericht:
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelstallen en africhtings- en traningsstallen, africhtingsbedrijven e.d.;
- b. manege:
een sportbedrijf in de vorm van een pensionstal, een wedstrijdstal, verhuurbedrijven, maneges, stallen en/of oefenaccommodaties;

Op grond van artikel 1.94 moet worden geconstateerd dat de bedrijfsvoering aan de Tholenseweg 35 voor wat betreft de africhting van paarden tot een productiegerichte paardenhouderij kan worden gerekend, en voor wat betreft de stalling van pensionpaarden als een manege moet worden beschouwd.

Op zich zou, indien de bestemming manege ter plaatse ruimtelijk toelaatbaar wordt geacht, een dergelijke bestemming voor deze locatie kunnen worden opgenomen.

De Adviescommissie pleit er echter voor om een onderscheid aan te brengen tussen een pensionstal en een manege. Een pensionstal heeft, zoals aangegeven, een beperkte impact op de omgeving en wordt in het buitengebied breed toelaatbaar geacht. De bedrijfsvoering en het aantal stallen waarover een pensionstal beschikt zijn in een aantal gevallen redelijk beperkt.

Een manege brengt, vanwege de veelheid aan activiteiten en het relatief grote aantal bezoekers, een zodanige publieks- en verkeersaantrekkende werking met zich mee dat per bedrijfslocatie een zorgvuldige afweging omtrent de ruimtelijke toelaatbaarheid ervan noodzakelijk is.

Aansluitend bij de in het voorontwerp gekozen systematiek kan naast de term 'productiegerichte paardenhouderij', die tot de agrarische bedrijfsvoering wordt gerekend, de term 'gebruiksgerichte paardenhouderij' worden opgenomen.

Tot een gebruiksgerichte paardenhouderij kunnen (sportbedrijven in de vorm van) een pensionstal, een wedstrijdstal en verhuurbedrijven worden gerekend. Een gebruiksgerichte paardenhouderij betreft een agrarisch verwante bedrijfsvoering.

In een separate bestemming manege kunnen maneges, les- en oefenaccomodaties worden ondergebracht.

Conclusie

De bedrijfsvoering aan de Tholenseweg 35 is in hoofdzaak gericht op pensionstalling en africhting, waarbij de pensionstal de belangrijkste bedrijfsactiviteit betreft. Het lesgeven vindt beperkt plaats en is voornamelijk verweven met de stalling van pensionpaarden en de paarden die in training zijn, waardoor dit niet beschouwd kan worden als een zelfstandige bedrijfsactiviteit.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de toekenning van een bestemming die is toegesneden op de stalling van pensionpaarden en het functioneren als africhtingsstal recht doet aan de bedrijfsvoering zoals deze momenteel plaatsvindt aan de Tholenseweg 35.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Tholenseweg 35 Halsteren

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer K. Klop, Tholenseweg 35, 4661 PB Halsteren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De bestemming van het perceel Tholenseweg 35 te Halsteren ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren" agrarisch bouwblok is;
- Dat de bedrijfsvoering op dit perceel van paardenfokkerij naar een paardenpension is ontwikkeld;
- Dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bij brief van 9 juli 2013 na onderzoek deze ontwikkeling heeft bevestigd;
- Dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" voorzien wordt door de bestemming van het perceel Tholenseweg 35 te wijzigen, zodat de nieuwe bestemming "Bedrijf - Agrarisch Verwant" wordt;
- Dat de omvang van het bouwvlak ongewijzigd blijft.
- Dat er door de ondernemer een landschapsplan is opgesteld, dat voorziet in een goede landschappelijke inpassing;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2 Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Tholenseweg 35 Halsteren

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Tholenseweg 35 Halsteren

initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gereede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

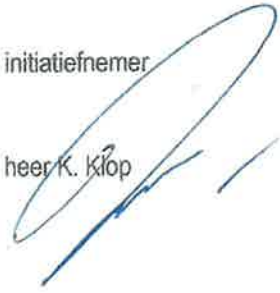
De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries



de initiatiefnemer

de heer K. Klop





Verpaalen, J. (Jan)

Van: K. Klop [sorraia@xs4all.nl]
Verzonden: vrijdag 3 januari 2014 10:32
Aan: Verpaalen, J. (Jan)
Onderwerp: RE: FW: tholenseweg 35
Bijlagen: K.Klop Tholenseweg35 Landschappelijke inpassing.pdf

Goedemorgen Jan,

Allereerst nog de beste wensen voor het nieuwe jaar!!!

Zoals afgesproken bij ons laatste gesprek op 18 nov 13, hierbij voorstel aanplanting mbt landschappelijke inpassing:

- 1) Rond buitenbak 140 mtr lauwrier, totaal 280 stuks.
- 2) Oostzijde perceels grens 110mtr elzenhaag, totaal 220 stuks.
- 3) Westzijde perceels grens 110mtr es bomen rij, totaal 12 stuks.

hopende je voldoende te hebben geïnformeerd,

MVGR K(arel) Klop
0653828171

> Goedemorgen Karel,
>
> Voor de zekerheid toch zienswijze indienen. Voor mij reminder om dit
> goed te regelen.
>
> Tot de 18e !
>
> Groet,
> Jan
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: K. Klop [mailto:sorraia@xs4all.nl]
> Verzonden: maandag 4 november 2013 10:24
> Aan: Verpaalen, J. (Jan)
> Onderwerp: RE: FW: tholenseweg 35
>
>
> Jan, goedemorgen,
>
> Maandag 18 nov 10.00 uur is in orde.
>
> Moet ik nog officieel bezwaar maken tegen ontwerp mbt M2 van 2000 naar
> 2548 of verander jij dit zelf? Dit omdat bezwaar termijn van 6 weken
> deze week afloopt.
>
> Groeten Karel
>
>
>> Beste Karel,
>>

>> Het is niet anders. We zijn niet meer in de gelegenheid om een nieuw
>> advies AAB in deze fase voor te leggen. Overigens maakt het ook niet
>> uit, omdat na de vaststelling de mogelijkheid tot uitbreiding bestaat
>> en gebruik ervan gemaakt kan worden.
>> Het lukt me niet om een afspraak deze week te maken. Maandag 18
>> november a.s. om 10.00 uur lukt me wel.
>>
>> Graag je reactie.
>>
>> Gr. Jan
>>
>> -----Oorspronkelijk bericht-----
>> Van: K. Klop [mailto:sorraia@xs4all.nl]
>> Verzonden: zondag 3 november 2013 11:39
>> Aan: Verpaalen, J. (Jan)
>> Onderwerp: Re: FW: tholenseweg 35
>>
>>
>> Jan, goeden dag, bedankt voor je reactie.
>>
>> Het is jammer dat m2 mbt bebouwd/evt uitbreiding in de toekomst niet
>> meteen meegenomen is met het AAB advies. Ik begrijp hieruit dat als
>> er een uitbreiding wordt aangevraagd er weer een AAB advies moet
>> komen (met kosten). Mischien is het verstandig om dit nu meteen
>> alsnog te doen.
>>
>> Ik kan aanstaande dinsdag (5 nov)eind van de middag om oa de
>> landsschappelijke inpassing te bespreken.
>>
>> In afwachting,
>>
>> MVGR Karel
>>
>>> Beste Karel,
>>>
>>> Wij hebben de situatie nog eens nagemeten en komen tot een totale
>>> oppervlakte bebouwing van 2.548 m2. Dit willen we ook opnemen in het
>>> vast te stellen plan.
>>> Ik heb echter geen mandaat in de vorm van een advies van de
>>> Adviescommissie Agrarische Aanvragen om tot meer dan genoemd m2 over
>>> te gaan.
>>> Het advies van de AAB is enkel gericht op het wijzigen van de
>>> agrarische bestemming (fokken van paarden) naar de bestemming
>>> Bedrijf- agrarisch verwant, zijnde paardenpension.
>>> Dit neemt niet weg dat in de toekomst onder voorwaarden uitbreiding
>>> van het aantal m2 mogelijk is.
>>>
>>> Wel moet ik nog - ter verantwoording naar de provincie toe - nog van
>>> jou een opzet van de landschappelijke kwaliteitsverbetering krijgen,
>>> inhoudende dat een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak
>>> moet plaatsvinden. Dit kan op het bouwvlak maar ook aansluitend aan
>>> het bouwvlak. Als dit akkoord is, moeten we - om e.e.a. te borgen -
>>> nog een anterieure overeenkomst sluiten, waarin wordt aangegeven dat
>>> binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het planonderdeel, de
>>> landschappelijke inpassing uitgevoerd moet zijn.
>>>
>>> Deze stappen zijn noodzakelijk voor de vaststelling van het plan,
>>> anders gaat de provincie een streep door de bestemmingswijziging
>>> zetten en krijg je in een latere fase last van de huidige bestemming
>>> als paardenfokkerij.
>>> Dit betekent dat we komende 2 maanden de zaak rond moeten hebben.

KIJKUIT 10 HALSTEREN
(WIJZIGING WOONBESTEMMING IN
AGRARISCH BOUWBLOK MET
UITBREIDING)

nr. 48.



Reg. datum: 11/07/2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw kenmerk

E-mail, J. Verpaalen

Ons nummer

BA 8840

Datum

9 juli 2013

Behandeld door

H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 mei 2013, inzake het verzoek van de heer E.K.A. (Erwin) van der Eijnden, Kijkuit 10 te Lepelstraat, delen wij u het volgende mede.

Op 15 mei 2013 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de locatie Kijkuit 10 te Lepelstraat bezocht. Aldaar heeft overleg plaatsgevonden met Erwin van den Eijnden, zijn vader P.J.M. van den Eijnden, zijn oom E.C.A. van den Eijnden en hun adviseur E. Brouwer van ZLTO-Advies. Op basis van dit overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Het teeltplan van Erwin van den Eijnden is over de afgelopen jaren toegenomen en omvat voor dit jaar 49 ha grond middels diverse kortlopende pachtovereenkomsten. Het teeltplan bestaat uit 13 ha consumptie aardappelen, 10½ ha wintertarwe, 7 ha suikerbieten, 7½ ha maïs, 6 ha graszaad, 4 ha grasland en nagenoeg 1 ha faunaranden. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van Erwin van den Eijnden wordt door hem ook grond verhuurd van zijn oom.

De bedrijfsvoering van Erwin van den Eijnden kent een vergaande vorm van samenwerking met de bedrijfsvoering van zijn oom, E.C.A. van den Eijnden.

E.C.A. van den Eijnden exploiteert van de Kruisberg 3 te Halsteren een akkerbouwbedrijf. Deze locatie is in de bebouwde kom gelegen, beschikt slechts over erg beperkte bedrijfsbebouwing, en is opgenomen op de monumentenlijst. Voor de bedrijfsvoering huurt E.C.A. van den Eijnden op diverse locaties stallingsruimte voor landbouwmachines en opslagruimte voor aardappelen. Deels worden aardappelen afland geleverd.

E.C.A. van den Eijnden exploiteert dit jaar circa 85 ha grond, waarop teelten worden uitgevoerd in de vorm van ruim 30 ha consumptie aardappelen, 13 ha suikerbieten, 10 ha graan, 6½ ha graszaadteelt en een tiental hectare grasland.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



E.C.A. van den Eijnden beschikt over 25 ha eigendomsgrond aan de Noorderkreekweg te Halsteren, welke kavel in de directe nabijheid van de Kijkuit 10 is gelegen. In de nabije omgeving van deze eigendomsgrond wordt jaarlijks een 20/25-tal hectare gehuurd.

Daarnaast beschikt E.C.A. van den Eijnden samen met Erwin van den Eijnden op het landgoed Dassenberg jaarlijks over circa 50 ha cultuurgrond middels een éénjarige pachtovereenkomst.

E.C.A. van den Eijnden beschikt over een uitvoerig machinepark waarmee, met uitzondering van enige oogstwerkzaamheden, alle werkzaamheden in eigen beheer kunnen worden verricht. Erwin maakt gebruik van dit machinepark en heeft inmiddels een eigen middelzware trekker aangeschaft. Het is de bedoeling dat Erwin in de loop der jaren geleidelijk aan meer investeringen in mechanisatie voor zijn rekening zal nemen.

Het verzoek omvat de bouw van twee bedrijfsruimten van elk 20 x 30 meter aan de Kijkuit 10 te Lepelstraat, die parallel aan elkaar gebouwd zullen worden. De ene bedrijfsruimte zal worden ingericht voor de losgestorte opslag van aardappelen, de andere bedrijfsruimte betreft een machineberging. Deze bedrijfsruimten zijn gesitueerd aan de noordzijde van de huidige locatie en zijn op grotere afstand van de openbare weg gesitueerd dan de huidige bebouwing aan de Kijkuit 10 te Lepelstraat. Het perceelsgedeelte aan de noordzijde van de huidige bebouwing kent een grondslag die circa 1½ meter lager is gelegen dan het huidige erf. De redenen voor de situering van de bedrijfsbebouwing op grotere afstand van de openbare weg betreffen het aanzicht van de locatie en het feit dat op die wijze niet gebouwd hoeft te worden op gronden met een archeologische verwachtingswaarde.

Het bouwen aan de achterzijde/oostzijde van de locatie heeft, hoewel hier in de eerdere plannen van werd uitgegaan, voor de familie Van den Eijnden niet de voorkeur in verband met de geringere afstand tot de nabijgelegen burgerwoningen. In samenhang met vergroting van het bouwblok aan de noordzijde wordt voorgesteld om het bouwblok aan de zuidzijde (achterzijde woning) enigszins te verkleinen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het verzoek omvat de vergroting van het bouwblok aan de Kijkuit 10 te Lepelstraat. De huidige bestemming van de locatie Kijkuit 10 betreft een woonbestemming. In het voorontwerp bestemmingsplan is aan dit perceel een agrarisch bouwblok toegekend. Het voorliggende verzoek omvat de vergroting van dit agrarisch bouwblok ten behoeve de bedrijfsvoering van Erwin van den Eijnden. De Adviescommissie constateert dat de agrarische bedrijfsvoering van Erwin van den Eijnden over de afgelopen jaren behoorlijk in omvang is toegenomen. Deze ontwikkeling is mede gefaciliteerd door de samenwerking met E.C.A. van den Eijnden waardoor een courant en compleet mechanisatiepark ter beschikking staat en waardoor een groter areaal aan cultuurgrond ter beschikking staat.

Uitbreiding bebouwing

Gelet op deze samenwerking acht de Adviescommissie het ook van belang dat E.C.A. van den Eijnden aan de Kruisberg 3 over een locatie met slechts heel beperkte mogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering beschikt. Dit in samenhang met de voortzetting van de over de afgelopen jaren gepraktiseerde samenwerking maakt dat voor de bedrijfsvoering van Erwin van den Eijnden kan worden uitgegaan van een voortgaande ontwikkeling en de ontwikkeling van een zelfstandig en volwaardig agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit redelijkerwijs gewaarborgd zal zijn.

De fysieke behoefte aan functionele bedrijfsruimte voor de bedrijfsvoering aan de Kijkuit 10 kan, bij ontbreken daarvan in de huidige situatie en gelet op de agrarische bedrijfsvoering, worden onderschreven. De gevraagde omvang ervan is met 1200 m² bedrijfsruimte passend en zal een verdere ontwikkeling van de bedrijfsvoering faciliteren.

De Agrarische Adviescommissie is van oordeel dat realisatie van deze beide bedrijfsruimten in de gevraagde omvang van 1200 m² noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om die reden is vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

Locatie bebouwing

Ten aanzien van de locatie van de te bouwen bedrijfsruimte overweegt de Adviescommissie het volgende. Voorgesteld wordt om de op te richten bebouwing op beduidend grotere afstand van de openbare weg te situeren dan de bestaande bebouwing.

De motivering om aan de noordzijde op een grotere afstand van de openbare weg te bouwen is gebaseerd op beeldkwaliteit en archeologische verwachtingswaarde. Het aspect van beeldkwaliteit is ter beoordeling aan uw gemeente. Ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde is geen (oriënterend) bodemonderzoek aanwezig waardoor niet bekend is of ter plaatse archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op zich kan de voorkeur voor het bouwen aan de noordzijde van de Kijkuit 10 in plaats van aan de oostzijde ervan worden gevolgd. Vanuit agrarisch-technische optiek merkt de Adviescommissie op dat een ontwikkeling van het bedrijf waarbij de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing plaatsvindt aan de noordzijde van de Kijkuit 10 op grond van de situering van de locatie ten opzichte van de in de nabijheid gelegen burgerwoningen worden gevolgd.

De situering van de toekomstige bedrijfsbebouwing op kortere afstand van de openbare weg dan wordt voorgesteld en het bouwen naast de bestaande bebouwing levert vanuit agrarisch-technische optiek geen bezwaren op.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Dhr. E. van de Eijnden

Klaverblad 47

4661 NC Halsteren

Halsteren, 04-01-2014

Geachte Dhr. van de Eijnden,

Hierbij het beplantingsplan rond de nieuwe bouwka-
vel aan de kijkuit 10;

Alnus glutinosa

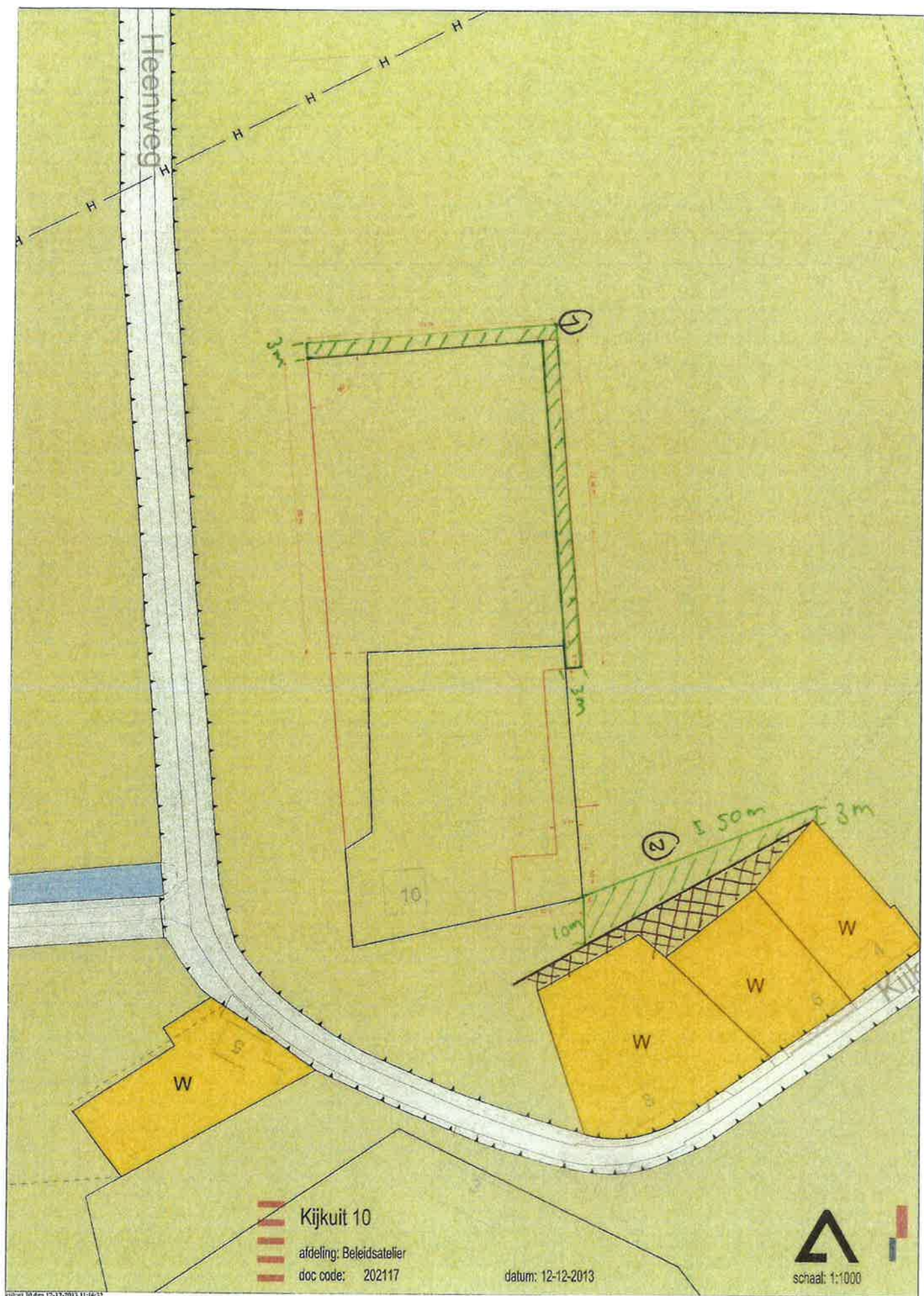
Deze worden in 2 rijen geplant, zie tekening.
Zie tekening nr. 1.

Hierbij het beplantingsplan voor de uitbreiding van de
groenstrook;
Zie tekening nr. 2.

Alnus glutinosa
Acer campestre
Corylus avellana
Liguster vulgaris
Viburnum opulus
Quercus robur
Sambucus nigra

In het vertrouwen u hiermee een passend beplantingsplan hebben gedaan verblijf ik,

Met vriendelijke groet,
Adrie de Bakker



Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Kijkuit 10 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer E.K.A. van den Eijnden, Kijkuit 10 te Halsteren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft het agrarisch bouwvlak aan de Kijkuit 10 te Halsteren bedrijfseconomische redenen uit te breiden;
- dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bij brief van 9 juli 2013 hiervoor een positief advies heeft uitgebracht omdat de beoogde uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsontwikkeling;
- dat het nieuwe agrarische bouwvlak binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 ha blijft;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 10% aangewend wordt voor landschappelijke inpassing, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan overeenkomstig het bijgevoegde landschapsplan;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Kijkuit 10 te Bergen op Zoom

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,-- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,-- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,-- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Kijkuit 10 te Bergen op Zoom

initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gereede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

de initiatiefnemer

de heer E.K.A. van den Eijnden

SLIKKENBURGSEWEG 8 HALSTEREN (WIJZIGING AGARISCH BOUWBLOK)



Gemeente Bergen op Zoom

113-019892

Reg. datum: 11/07/2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw kenmerk
E-mail, J. Verpaalen

Ons nummer
BA 8838

Datum
9 juli 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 mei 2013, inzake het verzoek van de heer E.-J. van Trijen, Slikkenburgseweg 8 te Halsteren, delen wij u het volgende mede.

Op 28 mei 2013 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Slikkenburgseweg 8 te Halsteren bezocht. Op basis van overleg met Eric-Jan van Trijen en diens ouders, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

In de maatschap Van Trijen nemen Eric-Jan van Trijen en diens ouders deel. Eric-Jan heeft in 2007 zijn opleiding aan de Hogere Agrarische School afgerond en is sindsdien werkzaam op het ouderlijk bedrijf. Dit ouderlijk bedrijf betreft een akkerbouwbedrijf met 63 ha eigendomsgrond. Het teeltplan hierop bestaat uit zwarte bessen, graan/graszaad, suikerbieten en faunaranden. Daarnaast wordt grond verhuurd voor intensievere teelten zoals de teelt van poot- en consumptie aardappelen.

De bedrijfsbebouwing aan het adres Slikkenburgseweg 8 te Halsteren bestaat uit een woonhuis, een schuur van 18 x 40 meter en een loods van 15 x 40 meter. De laatste uitbreiding van de bebouwing dateert uit 2005. Enkele jaren geleden is een kantoorunit geplaatst.

Het teeltplan bestond in 2012 uit nagenoeg 12 ha zwarte bessen, 12½ ha wintertarwe, 4 ha graszaad, 7½ ha suikerbieten en 3¼ ha faunaranden. Het bedrijf beschikt over mechanisatie waarmee een groot gedeelte van de werkzaamheden in eigen beheer kunnen worden verricht. Te noemen zijn een middel-zware trekker, grondbewerkingswerktuigen, veldspuit en maaidorser. Daarnaast beschikken betrokken over klein materieel voor de teelt van bessen, en wordt een oogstmachine voor de bessen op deze locatie gestald.

Voor de teelt van zwarte bessen is het bedrijf aangesloten bij een telercoöperatie die te Heinkenszand is gevestigd en die voornamelijk in Zeeland actief is.

In 2008 heeft Eric-Jan van Trijen onder de naam Vatricom een tweede activiteit opgestart. Dit betrof enerzijds de opkweek van wormen en anderzijds de productie van compost. Deze bedrijfsvoering is na de opstartfase ervan beëindigd.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.



Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457

Voorts is gestart met het verpakken van houtpellets in kleinverpakking, hetgeen eenheden van 10 tot 20 kg betreft. Momenteel wordt op jaarbasis circa 200 ton aan losgestorte houtpellets verpakt in kleinverpakking. Daarnaast vindt de uitlevering in big bags plaats. Deze producten worden rechtstreeks geleverd aan de eindverbruiker, hetgeen zowel particulieren als bedrijven kan betreffen, om op die manier voldoende marge te kunnen genereren. Naast de directe levering en de huisverkoop is ook gestart met de verkoop via de webshop TerraXL.nl.

In de bedrijfsbebouwing is een verpakkinglijn opgesteld waarmee de houtpellets worden ontdoofd, worden verpakt in kleinverpakking en worden gepalletiseerd. Daarnaast wordt aangeboden om diverse granulaatproducten te verpakken. In de loods zijn voorraden houtpellets aanwezig en op het buitenterrein zijn onder andere losgestorte houtsnippers en big bags aanwezig. Verder wordt de bedrijfsbebouwing gebruikt voor de stalling van landbouwmachines en voor de stalling van een tiental caravans. Een gedeelte van de bebouwing is eertijd gebouwd voor de opslag van aardappelen maar wordt niet meer als zodanig gebruikt.

Het verzoek omvat de wijziging van de vorm van het bouwblok waarbij het bouwblok aan de noordzijde wordt verkleind en aan de zuidzijde zal worden vergroot. Voorts wordt verzocht om het bouwblok aan de voorzijde van de woning enigszins uit te breiden. Toegelicht werd dat bij deze wijziging van de vorm van het bouwblok de netto oppervlakte van het bouwblok gelijk zal blijven.

Ten aanzien van de woning werd aangegeven dat deze dateert uit 1904. Om die reden wordt rekening gehouden met nieuwbouw ervan aan de voorzijde van de huidige woning. De vergroting van het bouwblok zal het mogelijk maken om de bestaande woning tijdens de bouw te blijven gebruiken en om de te bouwen woning op iets grotere afstand van de bedrijfsbebouwing te situeren.

Ten aanzien van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing werd aangegeven dat momenteel geen concrete bouwplannen aanwezig zijn. Om die reden zijn geen afmetingen of toekomstige gebruik van een eventueel te bouwen loods naar voren gebracht. Wel wordt bij uitbreiding nadrukkelijk de voorkeur gegeven aan de locatie ten zuiden van de huidige bebouwing. Redenen die daarvoor worden genoemd betreffen het aanzicht van de locatie vanaf de Tholenseweg, het feit dat in dat geval minder sprake zal zijn van een inbreuk op het teeltperceel, en dat op die wijze beter wordt aangesloten op de bestaande verharding. In de huidige situatie kunnen vrachtauto's om de gebouwen heen rijden. Tot slot zou een uitbreiding in noordelijke richting aan de achterzijde van de bedrijfswoning zijn gesitueerd hetgeen ook om die reden niet de voorkeur heeft van betrokkenen.

Betrokkenen lichtten toe dat de agrarische bedrijfsvoering ruimte vergt, waaronder voor de tijdelijke opslag van veilingkisten in de periode van de pluk van de zwarte bessen en het drogen van graszaad in de zomerperiode. Ook de in pandige opslagruimte voor houtpellets en dergelijke wordt als krap ervaren.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Slikkenburgseweg 8 worden agrarische en niet-agrarische activiteiten ontplooid. De vraagstelling van uw gemeente omvat eerstens het in kaart brengen van de huidige activiteiten en vervolgens het kwalificeren ervan in relatie tot het ruimtelijk beleid. De agrarische bedrijfsvoering is gericht op de teelt van gewassen, in welk kader de teelt van zwarte bessen de meest intensieve teelt is.

De niet-agrarische bedrijfsvoering betreft hoofdzakelijk de exploitatie van een verpakkinglijn. In de huidige bedrijfsopzet bestaat het gebruik ervan hoofdzakelijk uit het verpakken van houtpellets. De ambitie van E.-J. van Trijen is gericht op een bredere dienstverlening, in welke kader wordt aangeboden om diverse granulaatproducten te verpakken in kleinverpakking. De Adviescommissie constateert dat dit verpakken geen relatie heeft met de agrarische bedrijfsvoering in de zin dat eigen geteelde producten tot meerwaarde worden gebracht, of dat het verpakken een onderdeel

vormt van het agrarisch productieproces. De relatie met de agrarische bedrijfsvoering is slechts zijdelings in de zin dat het zich afspeelt op dezelfde locatie en dat, in het geval van het verpakken van houtpellets, deze werkzaamheden zich merendeels afspelen in perioden van het jaar dat de arbeidsbehoefte op het akkerbouwbedrijf lager is.

De bedrijfsvoering aan de Slikkenburgseweg 8 in zijn geheel in overweging nemende is de Adviescommissie van oordeel dat de agrarische bedrijfsvoering de hoofdactiviteit vormt, en dat een agrarische bestemming voor de locatie gerechtvaardigd is.

Voor de mogelijkheden op grond van het provinciaal beleid om bij een agrarisch bedrijf medewerking te verlenen aan een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling verwijst de Adviescommissie naar artikel 11.6 van de Verordening Ruimte. Hierin worden de kaders geschetst waarbinnen de beleidsmatige afweging van de gemeente zich dient te bevinden.

De beleidsvoornemens van uw gemeente ten aanzien van de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het buitengebied zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord. Vastgesteld moet worden dat de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf geen onderdeel uitmaakt van het door uw gemeente opgestelde beleidskader.

Het verzoek betreft de wijziging van de vorm van het bouwblok ten behoeve van een in de toekomst te bouwen loods en de nieuwbouw annex verplaatsing van de bedrijfswoning.

De Adviescommissie overweegt dat de vormwijziging ten behoeve van de bouw van een vervangende bedrijfswoning enerzijds de bedrijfsindeling en de uitvoerbaarheid van deze vervanging ten goede zal komen en anderzijds recht zal doen aan het aspect van concentratie van bebouwing en zuinig ruimtegebruik.

De bouw van een toekomstige loods betreft geen concreet uitgewerkt bouwplan in de zin dat afmetingen, uitvoering, gebruik en de technische uitwerking hiervan beschikbaar zijn.

Verzocht wordt om een toekomstige uitbreiding mogelijk te maken aan de zuidzijde van het bedrijf en om de uitbreidingsmogelijkheid aan de noordzijde te laten vervallen.

In de huidige bedrijfsvoering is sprake van een interne routing om de bedrijfsgebouwen waardoor vrachtverkeer niet hoeft te keren maar rond kan rijden. Bij wijziging van de vorm van het bouwblok zullen de bebouwingsmogelijkheden aansluiten bij deze interne bedrijfsweg, en zullen deze een efficiënte bedrijfsindeling en de interne routing ten goede komen.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat wijziging van de vorm van het bouwblok aan de Slikkenburgseweg 8 te Halsteren noodzakelijk is vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

LAAGEINDE 30 BERGEN OP ZOOM



Gemeente Bergen op Zoom

113-034339

Reg. datum: 29/11/2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw kenmerk
e-mail, J. Verpaalen

Ons nummer
BA 8911

Datum
28 november 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 11 november 2013, inzake het verzoek van de heer H. Deckers van Landgoed Dassenberg, Laageinde 30 te Bergen op Zoom, delen wij u het volgende mede.

Op 19 november heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie Laageinde 30 te Bergen op Zoom bezocht en heeft overleg plaatsgevonden met de heer H. Deckers. Op basis van dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Landgoed Dassenberg behoort sinds 1856 toe aan de familie Deckers. Momenteel is de eigendom gelegen bij de West-Brabantse Landgoederen NV, welke NV toebehoort aan de heer H. Deckers en zijn beide broers. Henry Deckers is beheerder van het landgoed en treedt op als vertegenwoordiger van de familie. H. Deckers (51 jaar) is woonachtig te Aartselaar (België). Hij heeft als opleiding Wageningen Universiteit met de specialisatie tuinbouw gevolgd. H. Deckers is lange tijd werkzaam geweest in de internationale katoenhandel. Momenteel houdt hij zich onder andere bezig met de handel in agrarische grondstoffen.

Landgoed Dassenberg heeft een oppervlakte van circa 150 ha. Hiervan is 76 ha landbouwgrond, waarvan 68 ha akkerland en 8 ha grasland met een PSAN-overeenkomst. Het overige areaal betreft hoofdzakelijk bosgebied. Onderdeel van het landgoed maken uit de bedrijfslocatie Laageinde 30 en acht woningen, waarvan vier de status rijksmonument hebben.

Tot 2010 was een bedrijfsleider in dienst en werden hoofdzakelijk voor eigen rekening gewassen geteeld. Sinds de pensionering van deze medewerker wordt het merendeel van de landbouwgrond verhuurd aan agrariërs in de omgeving voor de teelt van diverse gewassen. Deels vindt in samenwerking deeltel plaats. Zo beschikt het bedrijf over een eigen suikerrefentie.

De bebouwing aan de Laageinde 30 bestaat uit een bedrijfswoning, een voormalige stierenstal van circa 400 m², een aardappelopslagloods van 15x 32 meter uit de jaren negentig en een sleuvsilo.

De stierenstal wordt gebruikt voor stalling van divers materieel en de opslag van stro. De aardappelloods



wordt verhuurd in samenhang met de verhuur van grond voor de aardappelteelt. Het bedrijf beschikt deels nog over mechanisatie zoals twee trekkers, drainreiniger en enige basiswerktuigen. Tevens zijn diverse beregeningsputten aanwezig.

H. Deckers gaf aan bezig te zijn met de opstart van de teelt van asperges. Hij gaf aan dat de lichtere zandgronden aan het Laageinde zich prima lenen voor deze teelt, en dat hij bedrijfseconomisch perspectief ziet in deze teelt. In algemene zin benadrukte hij het belang vanuit de exploitatie van het landgoed om te komen tot meerdere economische dragers.

In het voorjaar van 2014 zal een perceel van 6 ha worden aangeplant. Momenteel speelt de afweging of dit perceel moet worden voorzien van verwarmingsslangen zodat een verwarmde teelt kan worden uitgevoerd. In dat geval kan vanaf maart tot april worden gestoken en worden asperges geleverd voorafgaand aan de vollegrondsteelt. Uitgegaan wordt van een verdere uitbreiding van het teeltareaal in de jaren nadien, aangezien voldoende areaal nodig is om de vaste kosten te kunnen verdelen en om de ontwikkeling naar een professionele sorteerinstallatie door te kunnen maken.

Voor de operationele exploitatie zal een medewerker dan wel een compagnon bij de bedrijfsvoering worden betrokken, die verantwoordelijk zal zijn voor de dagelijkse leiding.

Het bouwplan omvat de bouw van een geïsoleerde bedrijfsruimte aan de achterzijde van de aardappelloods en naast de sleufsilos. Deze loods zal met name voor de aspergeteelt in gebruik worden genomen, zoals voor de sorteerinstallatie, een koelcel, een verkoopruimte, fustopslag, en enige stalling van materieel. Qua omvang wordt uitgegaan van een loods van 600 m².

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwblok zodanig dat het huidige L-vormige bouwblok wordt omgevormd tot een rechthoekig bouwblok. Op die wijze zal in het verlengde van de aardappelloods en naast de sleufsilos ontwikkelruimte ontstaan. Bij ontbreken van een schetsmatige weergave hiervan bij het verzoek is een en ander als zodanig besproken met H. Deckers.

Per saldo zal dit resulteren in een bouwblockvergroting van iets minder dan 0.20 ha.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek omvat de vergroting van het agrarisch bouwblock aan het Laageinde 30 te Bergen op Zoom.

Landgoed Dassenberg beschikt over agrarische productiemiddelen in de vorm de genoemde 76 ha cultuurgrond en over de bebouwing aan het Laageinde 30. Met name het beschikbare areaal cultuurgrond schept mogelijkheden om een substantiële agrarische bedrijfsvoering, zoals in dit geval de teelt van asperges, in eigen beheer tot ontwikkeling te brengen. De huidige bedrijfsbebouwing staat ten dienste van de landbouwgronden van het landgoed.

Alles overwegende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat ontwikkelruimte voor het bedrijf aan het Laageinde 30 passend is, zodat een functionele op het toekomstig gebruik voor de verwerking van asperges toegesneden bedrijfsruimte kan worden gebouwd. Om de verwezenlijking van een dergelijke bedrijfsruimte mogelijk te maken is vergroting van het bouwblock op de voorgestelde wijze noodzakelijk.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN


H. Gerlings
secretaris

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer H. Deckers, Laageinde 30 te Bergen op Zoom, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft het agrarisch bouwvlak aan de Laageinde 30 te Bergen op Zoom om bedrijfseconomische redenen uit te breiden;
- dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen bij brief van 28 november 2013 hiervoor een positief advies heeft uitgebracht omdat de beoogde uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsontwikkeling;
- dat het nieuwe agrarische bouwvlak binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 ha blijft;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 10% aangewend wordt voor landschappelijke inpassing, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).

- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt

gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gereede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.



Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

de initiatiefnemer

de heer H. Deckers

A handwritten signature or mark, possibly initials, in dark ink.



Foto van Landgoed Dassenberg.

Tussen N 259 en de Ligne.

Het weilje waar we de
hoogstamfruitbomen gaan planten
ligt +/- 150 m ten Noorden
van de woning Halsterseweg 5,
aangegeven met (A).

Kadastraal perceel : binnen AC 73

W. Deckers

HENRY DECKERS

BEHEERDER LANDGOED DASSEN-



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:5000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	STEENBERGEN	
25	Huisnummer	Sectie	AC	
—	Kadastrale grens	Perceel	73	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 22 juni 2009 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				



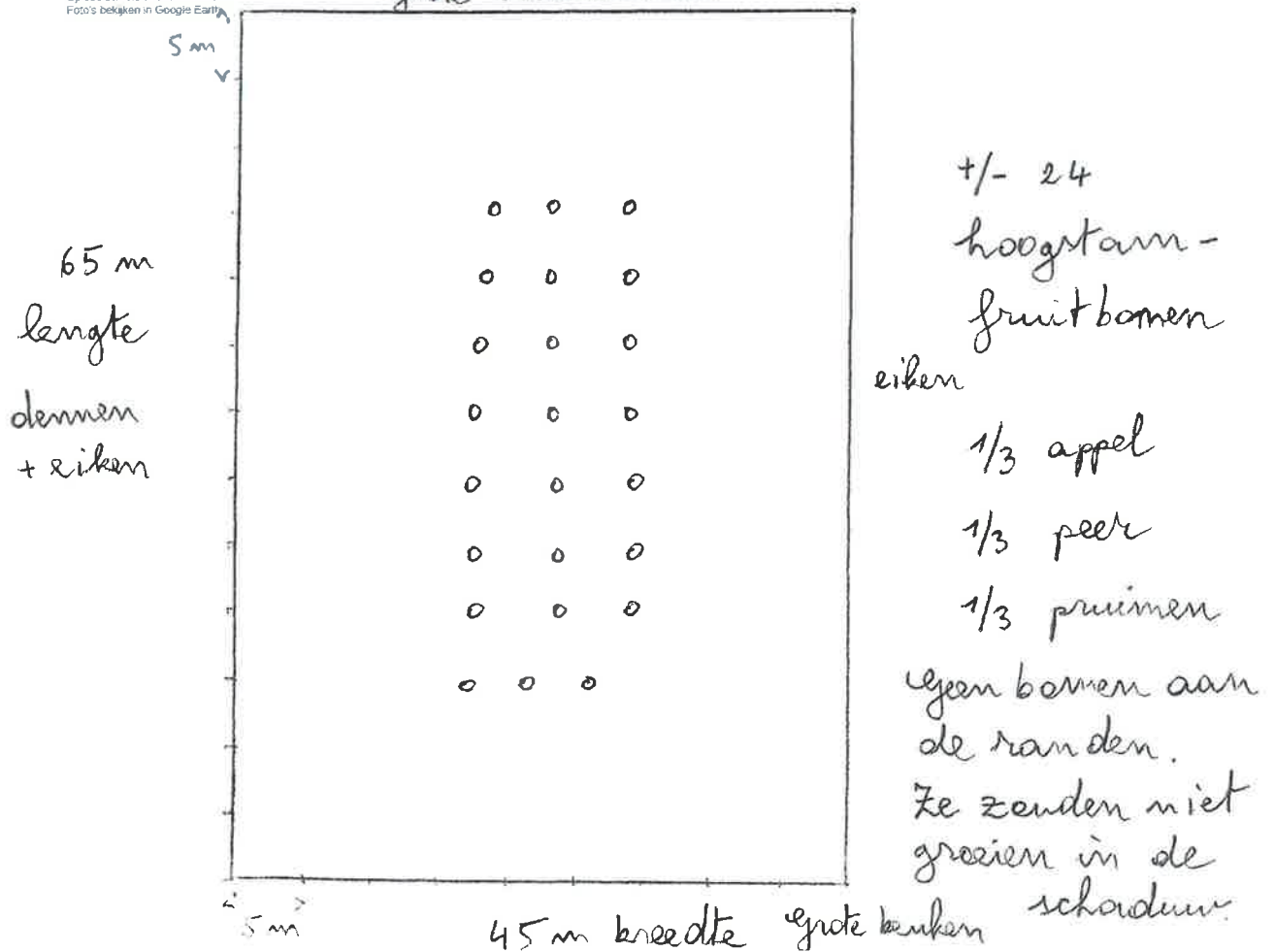
Foto's

Label zoeken

Alle weergeven - dieren architectuur kunst herbt strand brug gebouw gebouwen kasteel kerk stad wolken bloemen HDR meer landschap berg bergen natuur nacht panorama park rennen
over zee lucht sneeuw zomer zonsopgang reizen zomer water winter

Upload uw foto's naar Panorama
Foto's bekijken in Google Earth

Grote eikenlaan



Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Sint Ignatiusdijk 2 te Halsteren

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer C. Broos (namens Camiels hoveniersbedrijf), St. Ignatiusdijk 2 te Halsteren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De heer Broos het perceel heeft gekocht en ter plaatse een hoveniersbedrijf uitoefent;
- Dat deze hoveniersactiviteiten niet conform de bestemming "agrarisch bouwblok" zijn;
- Dat de hoveniersactiviteiten op zich vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar worden geacht;
- Dat, voordat aanpassing van de gewenste bestemming mogelijk gemaakt kan worden aan de vereisten tot kwaliteitsverbetering moet worden voldaan;
- Dat op basis van het landschapsplan en door verkleining van het bouwvlak gemeentelijke medewerking wordt voorgestaan;
- Dat bij de vaststelling voor het perceel ter plaatse de bestemming gewijzigd wordt naar "Bedrijf – Agrarisch verwant – hoveniersbedrijf;
- dat het nieuwe agrarische bouwvlak binnen de maximaal toelaatbare omvang van 1,5 ha blijft;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte 10% aangewend wordt voor landschappelijke inpassing, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;
- dat het bouwblok aan de kant van de woning terug gebracht wordt van 57 naar 35 meter diep.

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Sint Ignatiusdijk 2 te Halsteren

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Sint Ignatiusdijk 2 te Halsteren

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,-- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,-- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,-- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Sint Ignatiusdijk 2 te Halsteren

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gereede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Sint Ignatiusdijk 2 te Halsteren

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

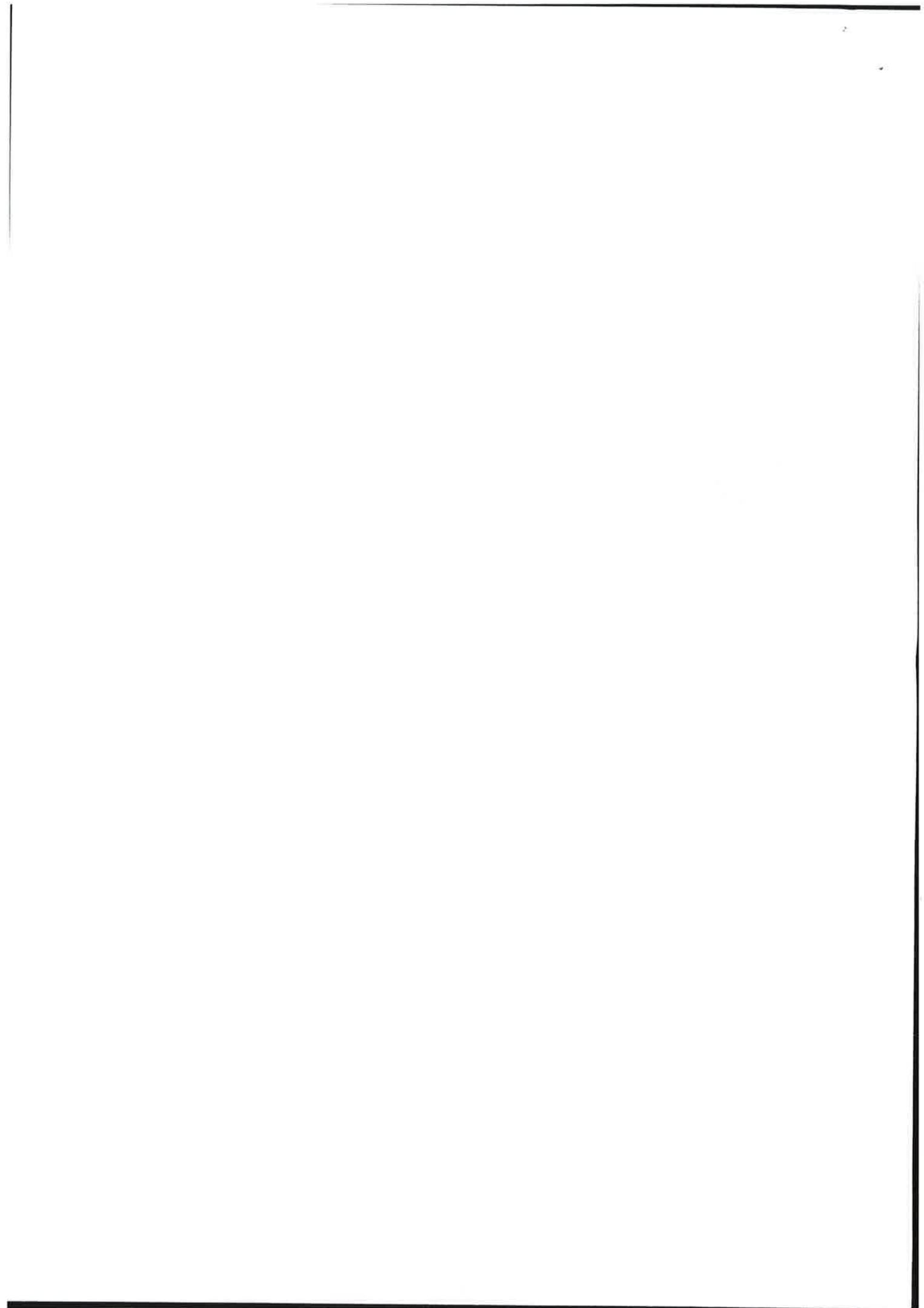
De gemeente Bergen op Zoom

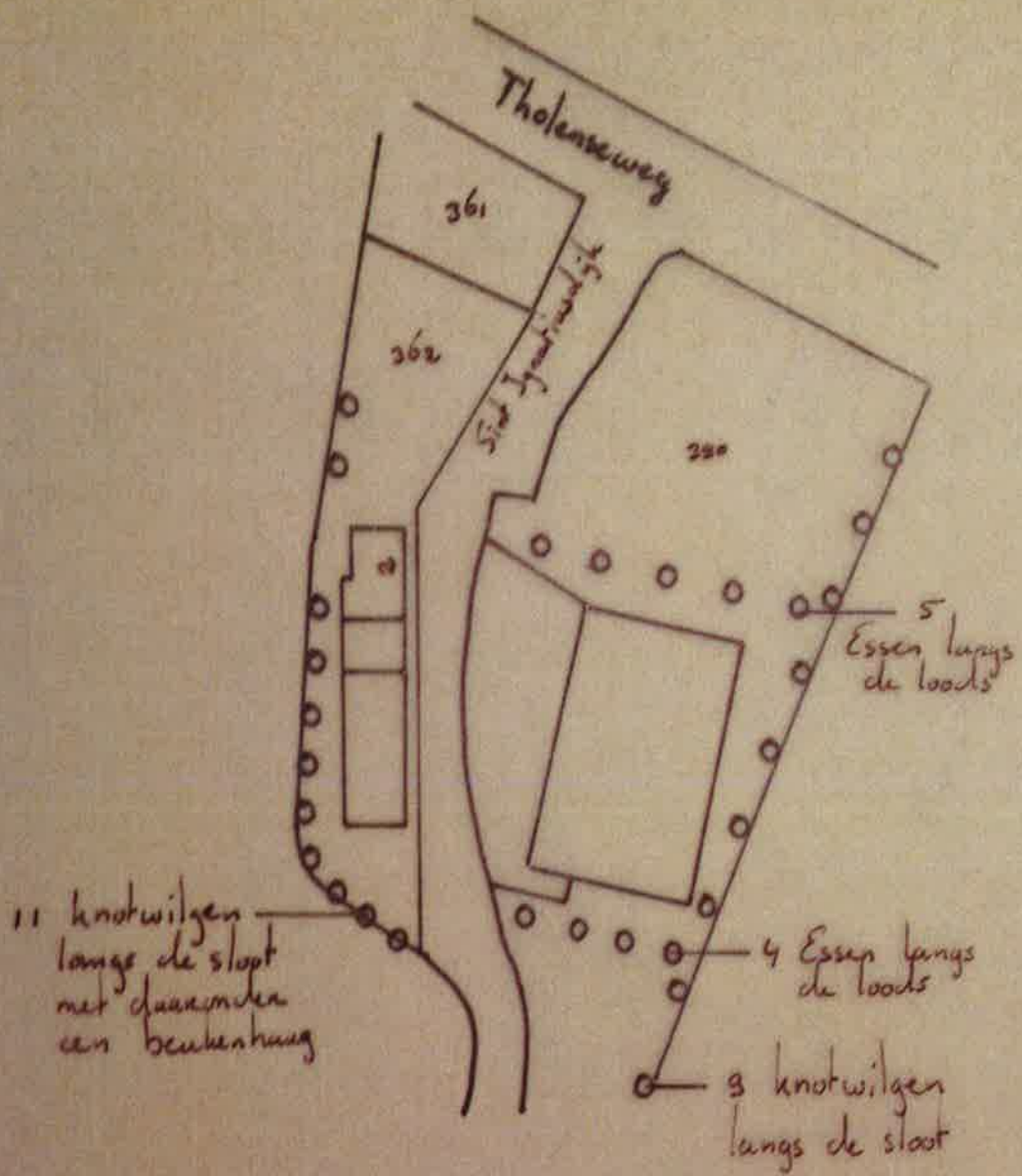
de initiatiefnemer


Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

de heer C. Broos (Camiels Hoveniersbedrijf)







Toelichting op erfbeplantingsplan locatie Sint –Ignatiusdijk 2 te Halsteren

De locatie Sint-Ignatiusdijk 2 is zeer landelijk gelegen. Het ligt aan de rand van het dorp net in de polder. Rondom deze locatie zijn vooral graslanden omzoomd met sloten aanwezig. Ook ligt aan de achterzijde van deze locatie het lange water wat een onderdeel van een natuurgebied is. Dit natuurgebied doorkruist een groot gedeelte van de polder.

Met het maken van mijn erfbeplantingsplan heb ik veel rekening gehouden met bovengenoemde omgevingsfactoren. Zo heb ik langs de woning en aangrenzende schuur knotwilgen voorzien langs de sloot met daaronder een beukenhaag. Dit om het landelijk karakter te benadrukken en de gebouwen beter in te laten passen in de omgeving.

Ook bij de loods tegenover de woning heb ik langs de sloot knotwilgen voorzien. Onder de knotwilgen is grasland aanwezig. Aan de zijkant van de loods heb ik in totaal 9 essen voorzien. De es is een boom die van naturen goed gedijt op schraal grasland. Langs de Tholenseweg staan ook essen zo komt dit mooi terug in het landschapsbeeld. Onder de essen is ook grasland voorzien. Door deze bomen wordt de loods gedeeltelijk aan het oog onttrokken waardoor deze beter in de omgeving past.

Het bouwblok

Het bouwblok aan de kant van de woning is nu ongeveer 57meter lang en 50 meter diep. Dit kan terug gebracht worden van 57 meter lang naar 35 meter diep. Het bouwblok aan de overzijde kan gewoon blijven zoals het nu is.

ST. IGNATIUSDIJK 2 HALSTEREN
(VERANDERING “AGRARISCH BOUWBLOK”
NAAR “BEDRIJF – AGRARISCH VERWANT –
HOVENIERSBEDRIJF”)

KLAVERBLOKKEN 18 (LANDGOED DE HERTGANG)

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Klaverblokken 18 te Halsteren

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer J.D. Remijnse, Klaverblokken 2 te Halsteren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- Stichting Landgoed De Hertgang voornemens is het landgoed De Hertgang verder te ontwikkelen als landgoed, waarbij ten behoeve van het beheer en onderhoud van het landgoed en voor ontvangst van groepen bezoekers voor rondleidingen en presentaties behoefte bestaat om een kas/schuur/werkplaats te realiseren;
- Dat het Landgoed onderdeel uitmaakt van het Landschap van Allure;
- Dat de voorgenomen investering een versterking van de belevingswaarde van de Brabantse Wal betekent, hetgeen door de gemeente onderschreven wordt;
- Dat de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd door de investering van de eigenaar in het verder ontwikkelen van het landgoed, ongeacht of ook subsidie beschikbaar wordt gesteld in het kader van Landschap van Allure of anderszins;
- Dat, nadat het bestemmingsplan "buitengebied Noord" inclusief voor het perceel Klaverblokken 18 onherroepelijk is geworden en voorzien is in de voorgenomen realisatie, de bestaande kas en afdak zal worden verwijderd;

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de bestaande kas en afdak te verwijderen, zodra de nieuwe schuur/kas gebouwd is overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan "Buitengebied Noord";

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Klaverblokken 18 te Halsteren

Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen de planperiode van het onherroepelijk bestemmingsplan "Buitengebied Noord" overgaan tot het verwijderen van de bestaande kas en afdak (als de nieuwe schuur/kas gebouwd is). zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal binnen de onder 2.1 genoemde termijn verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende de genoemde verwijdering;

Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,-- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,-- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,-- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Klaverblokken 18 te Halsteren

gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gereede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Klaverblokken 18 te Halsteren

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-de Vries

de initiatiefnemer

de heer J.D. Renjense

