

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Zoomvlietweg 24a 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. Buitenplaats Bergen op Zoom, de heer J.A.L. van Engelen, Groenstraat 27, 4841 BA Prinsenbeek, hierna te noemen "initiatiefnemer";

in aanmerking nemende dat:

- De bestemming van het perceel Zoomvlietweg 24a te Bergen op Zoom, ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" recreatieve doeleinden is;
- Dat ter plaatse planologisch een recreatieve voorziening met 290 standplaatsen/stacaravans is toegestaan;
- Dat in 2007/2008 de camping op last van de gemeente gesloten is;
- Dat de gronden in eigendom zijn verworven door bovengenoemde initiatiefnemer;
- Dat een nieuw inrichtingsplan is ingediend, dat voorziet in een transformatie naar een recreatieve voorziening naar een eigentijds, duurzaam, comfortabel en kwalitatief hoogstaand recreatieterrein;
- Dat de ontwikkeling binnen de contouren van de bestaande recreatieve voorziening plaatsvindt en dat geen sprake is van uitbreiding;
- Dat er door de initiatiefnemer in bijlage 10 van het bestemmingsplan 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;



voorgestelde



## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Zoomvlietweg 24a Bergen op Zoom

### Artikel 2 Tijdschema

- 2.1. Initiatiefnemer zal binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het bepaalde in bijlage 10 van het bestemmingsplan. (zie artikel 1).
- 2.2. Initiatiefnemer zal 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitenplaats Bergen op Zoom" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

### Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, 3 jaar na het onherroepelijk 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 Zoomvlietweg 24a Bergen op Zoom

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.



Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Zoomvlietweg 24a Bergen op Zoom

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

  
Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

de initiatiefnemer

  
Buitenplaats Bergen op Zoom, J.A.L. van Engelen

