

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Vagevuur 11c te Lepelstraat

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 B. Huyghe en mw. M. de Wolf, Klaverblad 77 te Halsteren, hierna te noemen "initiatiefnemers"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemers het voornemen hebben het perceel Vagevuur 11c te Lepelstraat in eigendom te verkrijgen en ter plaatse een dierenartsenpraktijk willen vestigen;
- dat hiertoe de huidige bestemming van "agrarisch bouwblok" gewijzigd moet worden naar de bestemming 'Bedrijf Agrarisch verwant' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – dierenartsenpraktijk";
- dat het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" voorziet in mogelijkheden om onder voorwaarden via een wijzigingsplan medewerking te verlenen;
- dat aan deze voorwaarden voldaan wordt;
- in het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap invulling is gegeven door o.a. het bouwvlak aanzienlijk te verkleinen, overvloedige bebouwing te slopen en rondom het perceel een haagbeukhaag aan te brengen;
- hiermee ruimschoots 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 het 1^e wijzigingsplan Buitengebied Noord de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Vagevuur 11c te Lepelstraat

- 2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het 1^e wijzigingsplan van het "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 wijzigingsplan 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 Vagevuur 11c te Lepelstraat

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.

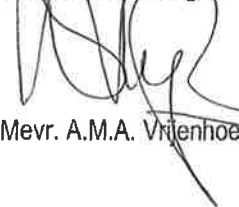
Artikel 7 Geschillenregeling

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 B. Huyghe en mevr. De Wolf



Mevr. de Wolf