

**Bijlage 2 bij de toelichting**  
**Compensatie-overeenkomst**



Haaren  
Helvoirt  
Esch  
Biezenmortel

gemeente  
**Haaren**

## Overeenkomst

### Ondergetekenden:

1. De gemeente Haaren, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer F.H.G.M. Ronnes, hierna te noemen 'gemeente', handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Haaren van 30 mei 2006;

en

2. Het bedrijf IBEMA Biezenmortel BV, gevestigd Biezenmortelsestraat 57, 5074 RJ te Biezenmortel, vertegenwoordigd door mevrouw L. van Iersel – Van de Pas, hierna te noemen 'initiatiefnemer';

### In aanmerking nemende:

dat de initiatiefnemer in de periode tussen 1998 en 2000 een uitbreiding van de bedrijfslocatie heeft gerealiseerd;

dat deze uitbreiding in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat niet de vereiste bestemmingsplanherziening is gevoerd;

dat de realisatie van deze plannen een aantasting van de 'Groene Hoofdstructuur' en 'Dassenleefgebied' tot gevolg heeft gehad;

dat op grond van het provinciale beleid uitbreiding, intensivering en nieuwvestiging van intensieve vormen van ruimtegebruik in de 'Groene Hoofdstructuur' alsmede ruimtelijke ingrepen in de bodem- en waterhuishouding zoveel mogelijk moeten worden tegengegaan;

dat wanneer sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en onderzoek heeft aangetoond dat vanwege ruimtelijke aspecten geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de 'Groene Hoofdstructuur', ingrepen kunnen worden toegestaan;

dat wanneer sprake is van een dergelijk onontkoombaarheid medewerking kan worden verleend aan een bestemmingsplanwijziging als zeker is gesteld dat voldoende in compensatie van de aan te tasten waarden is voorzien;

dat daarbij uitgangspunt is dat volledige compensatie van de aan te tasten waarden plaatsvindt volgens het beginsel 'geen netto verlies';

dat initiatiefnemer er in principe zelf verantwoordelijk voor is dat op een geschikte locatie in de directe omgeving compensatie plaatsvindt;

dat uitgangspunt is dat gelijktijdig met de 'aantastende' bestemmingsplanherziening een planherziening wordt aangeboden waarin voorzien wordt in een compenserende bestemming;

dat de gemeente in de richting van de provincie dient aan te tonen dat de feitelijke uitvoering van de compensatie en het beheer worden zekergesteld;

dat het aangaan van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer het meest geschikte middel is om deze zekerstelling aan te tonen.

### **Verklaren te zijn overeengekomen:**

#### **Artikel 1 Definities en reikwijdte**

- Bedrijfslocatie: omvat de percelen kadastraal bekend Haaren, sectie F nummer 69, nr. 70, nr. 470 en nr. 537;
- Compensatieplan: compensatieplan IBEMA Biezenmortel BV;
- Compensatieoppervlakte: omvat de percelen kadastraal bekend Haaren, sectie F nummer 67, nr. 570 en nr. 571 met een totale oppervlakte van ca. 37.200 m<sup>2</sup>;
- Initiatiefnemer: initiatiefnemer of diens rechtsopvolger;
- Gemeente: de gemeente of haar rechtsopvolger.

#### **Artikel 2 Verplichtingen initiatiefnemer**

2.1 De initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de in het compensatieplan aangewezen gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bestemmingsplan en het compensatieplan. Het compensatieplan wordt als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd en als ingelast in deze overeenkomst beschouwd;

2.2 Initiatiefnemer zal jaarlijks aan de gemeente verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten inzake inrichting, beheer en gebruik, totdat het compensatieproject is afgerond. Een afschrift van dit verslag wordt toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant.

#### **Artikel 3 Verplichtingen gemeente**

3.1 De gemeente zal voor rekening van initiatiefnemer het ontwerpbestemmingsplan conform het door partijen overeengekomen compensatieplan opstellen;

3.2 De gemeente zal zich inspannen om het ontwerpbestemmingsplan op een zo kort mogelijke termijn in procedure te brengen en een zo vlot mogelijk verloop van de procedure te bevorderen, een en ander voor zover zich zulks verdraagt met de publiekrechtelijke taak van de gemeente;

3.3 De gemeente zal voorts alle benodigde medewerking verlenen om te bewerkstelligen dat initiatiefnemer steeds tijdig zal kunnen beschikken over de benodigde vergunningen, vrijstellingen en machtigingen en de daaraan verbonden voorwaarden, althans voor zover zich zulks verdraagt met de correcte uitoefening van de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeente.

#### **Artikel 4 Beheer en onderhoud**

4.1 De gemeente en initiatiefnemer zullen in overleg binnen een jaar na het sluiten van deze overeenkomst een ter zake kundige instantie belasten met de controle op de juiste realisatie van het in artikel 1 bedoelde compensatieplan. De kosten van de uit te voeren controle komen voor rekening van initiatiefnemer.

## **Artikel 5 Overgedragen rechten aan derden**

5.1 De initiatiefnemer mag, behoudens vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente, diens rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden overdragen. De gemeente kan aan deze toestemming nadere voorwaarden verbinden ter waarborging van de behoorlijke nakoming van deze overeenkomst.

## **Artikel 6 Boetebeding**

6.1 Indien de initiatiefnemer zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst niet nakomt zal hij een boete van 1000 (duizend) euro per dag verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. De boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de compensatie te dekken. Onder kosten die samenhangen met de compensatie worden in ieder geval verstaan: grondverwervingskosten, inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en of landschapswaarden gedurende de eerste vijf jaar na de voltooiing van de aanleg alsmede alle overheadkosten zoals planvormings- en voorbereidingskosten, directie- en toezichtkosten, administratie- communicatie- en voorlichtingskosten en kosten van vergunningen.

## **Artikel 7 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding**

7.1 Indien ter uitvoering -door de gemeente- van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering dezer overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring (in beroep) wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 7.3 in acht;

7.2 In het geval dat de inhoud van definitief verleende vergunningen, vrijstellingen en machtigingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied vastgesteld en goedgekeurd bestemmingsplan afwijkt van het inrichtingsplan, zal aanpassing van het inrichtingsplan aan die inhoud plaats vinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een aanvullende bouwvergunningaanvraag, zal de initiatiefnemer na wederzijds goedvinden tot indiening overgaan;

7.3 Mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 7.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans voorgestelde wijze 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.

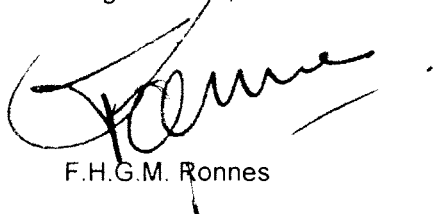
## **Artikel 8 Geschillenregeling**

8.1 Ingeval een geschil ontstaat zullen partijen overleg plegen over de oplossing daarvan. Voert dat overleg niet tot een resultaat, dan zal dat geschil ook met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst en/of haar toepassing, en ook in geval slechts door een der partijen een geschil aanwezig wordt geacht, met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk;

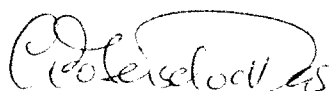
8.2 De gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn en die zal fungeren als voorzitter. Ingeval binnen zes weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio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

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Haaren op 18 december 2007,

Namens burgemeester en wethouders van Haaren,  
burgemeester,



Namens initiatiefnemer,



L. van Iersel – Van de Pas