

Overeenkomst BOM+

Ondergetekenden,

gemeente Maastricht ten deze, ingevolge de Gemeentewet, vertegenwoordigd door burgemeester drs. ■■■■■
■■■■■
hierna te noemen 'de gemeente'

en

de maatschap Hartmann - Marx ten deze vertegenwoordigd door de heer ■■■■■ en mevrouw ■■■■■
■■■■■ Bronckweg 500 (6228 XV) te Maastricht,
hierna te noemen 'de agrariër',

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 de POL-uitwerking 'Bouwkavel op maat plus (BOM+)' hebben vastgesteld;

dat in het kader van BOM+ agrarische bedrijfsontwikkelingen dan wel bedrijfsontwikkelingen met betrekking tot loonwerk bedrijven die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de agrariër voornemens is zijn bedrijf, gelegen aan de Bronckweg 500 (6228 XV) te Maastricht, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie V, nummer 128, 153, 170, 171, en 173, uit te breiden met een nieuwe loods, voor de opslag van zelf geteelde agrarische producten met een werkplaats, en een mestopslagsilo. De afmetingen van de opslagloods bedragen 34 * 73 m, de goothoogte bedraagt 6,50 m. en de nokhoogte 12,47 m. De mestsilo heeft een inhoud van 5000 m³ bij een diameter van 32 m.

dat de uitbreiding van het agrarisch bedrijf, met loonwerk als nevenactiviteit, met de loods en mestsilo niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Terrassenpark Amby" van de gemeente Maastricht en dat de afwijking van het bestemmingsplan bestaat uit het realiseren van een gebouw/bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf met de nevenactiviteit agrarisch loonbedrijf binnen de bestemming 'Agrarische gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' (Aln) en de bestemming 'Agrarisch bouwblok' (Ab);

dat met behulp van een herziening van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.8 nWro, het realiseren van deze uitbreiding van de activiteiten mogelijk is;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de beoogde uitbreiding;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, evenals de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden (bijlage 1);

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

dat bij de agrariër de intentie bestaat om de realisatie van een voetpad over zijn perceel ten behoeve van het zgn. "rondje van heer". Mogelijk te maken;

dat de BOM+adviescommissie deze intentie voor een bijdrage aan het “rondje van heer” in de uiteindelijke privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd wilde hebben;

Komen het volgende overeen:

1.1 De agrariër verplicht zich om voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het onherroepelijk worden van de planologische medewerking c.q. na het onherroepelijk worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning voor het realiseren een loods van circa 34 bij 73 meter met daarin ruimte voor de opslag van agrarische producten en een werkplaats, en een mestsilo met een diameter van 32 meter en inhoud van 5.000 m³. een ‘inpassing’ te hebben gerealiseerd in de vorm van:

- **Doortrekking “inpassing buurerf”**
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de inpassing van het buurerf aan de westzijde. De hier aanwezige elementen zullen ter hoogte van het aan de Bronckweg 500 gelegen erf worden doorgetrokken.
 - o V1 Hoogstamkersen,
 - o H1 Gemengde Haag,
 - o B1 Essen.
- **Struweel en bomenrij**
Aan de oostkant wordt het te realiseren gebouw en de silo afgeschermd door een uit struweel en bomen bestaande singel. Om het effect van de boomlaag spoedig te bereiken wordt de boomlaag gerealiseerd middels de aanplant van bomen in de stamomvang 12/14. De bomen worden op onregelmatige afstand aangeplant. De gemiddelde afstand tussen de bomen bedraagt 6-8 meter. Uitgangspunt voor de soortkeuze zijn lokale groeiplaatsfactoren. Aan te planten elementen zijn:
 - o S1 Struweel (Hazelaar, Kornoelje, Liguster etc),
 - o B2 Bomenrij (Essen, Haagbeuk en Eik).
 - o Z) Huisweide en Lindes
- **Aan de straatkant wordt de kopgevel van het te realiseren gebouw afgeschermd met een bomenrij.** Daarbij is gekozen voor de toepassing van de (niet druppende!) Zilverlinde. De daarvoor gelegen ruimte wordt ingericht als huisweide met hoogstamfruitbomen. De bomen worden zo geplaatst dat het uitzicht vanaf de woning wordt behouden. De ingang van het erf wordt geaccentueerd met een tweetal Eiken. In totaal worden aan de straatzijde navolgende elementen aangeplant:
 - o B3 Zilverlindes,
 - o B4 Eiken,
 - o H2 Haag van haagbeuk,
 - o V2 Hoogstamkersen.
- ***Verdeling inpassing/tegenprestatie***
In navolgende tabel is de verdeling inpassing tegenprestatie weergegeven. Door de positie van de haag en de bomenrij aan de noordkant, de rij Lindes aan de zuidkant, wordt het te realiseren gebouw in feite reeds ingepast. De aan te planten hoogstamfruitbomen V1 en V2 zijn derhalve als een tegenprestatie te beschouwen.

Omvang bij aanplant		10/12	60/80	12/14	60/80	10/12	12/14	12/14	10/12	60/80
Code		V1	H1	B1	S1	B2	B3	B4	V2	H2
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn		70		25					
Alnus incana	witte els		10							
Carpinus betulus	haagbeuk		50			3				360
Cornus mas	kornoelje, gele				25					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				50					
Corylus avellana	hazelaar		10		50					
Crateagus monogyna	meidoorn		10							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		10		25					
Fagus sylvatica	groene beuk		50							
Fraxinus excelsior	es			10		7				
Ligustrum vulgare	liguster		70		50					
Quercus petraea	wintereik						2			
Quercus robur	zomereik					7				
Tilia tomentosa	zilverlinde							5		
Viburnum opulus	gelderse roos				50					
Hoogstamkersen	Bigareau Napoleon	2								
	Early rivers	2								
	Koningskers	2								
	Merton premier	2								
	Puther dikke	2								
	Sch. späthe knorpelkirsch	3							3	
Totaal		13	280	10	275	17	2	5	3	360

- **Extra prestaties**

Daarnaast zijn navolgende zaken nog als een extra prestatie te beschouwen;

- het realiseren van de boomlaag van de singel middels bomen met een stamomtrek van 10/12 cm op 180 cm hoogte (in plaats van bosplantsoen met een hoogte van 60/80cm!),
- het realiseren van een recreatieve wandelroute in het gebied ten noorden van het bedrijf, zie bijlage 2 voor de ligging hiervan.

en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; even genoemde inpassings- en compensatieplan is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan onderdeel uit (bijlage 1: inpassingsplan 'Landschappelijk inpassing en tegenprestatie uitbreiding [REDACTED] Bronckweg 500, Maastricht, d.d. 13 maart 2009, met kenmerk PNR 6228XV500-290208).

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie, zoals genoemd onder 1.1, is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de agrariër ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet.

2. De agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, evenals bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

3. De agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 2.000,00 per week of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 40.000,00, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding.

De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

4. Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd.

5. Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

6. Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

7. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te Maastricht.

de gemeente

[Redacted signature]

de agrariër

de heer

[Redacted signature]

de agrariër

mw.

[Redacted signature]

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage 1: Inpassings- en compensatieplan, inpassingsplan 'Landschappelijk inpassing en tegenprestatie uitbreiding [Redacted] Bronckweg 500, Maastricht, d.d. 13 maart 2009, met kenmerk PNR 6228XV500-290208).

Bijlage 2: Ligging bijdrage "rondje van Heer"

Bijlage 1: Inpassings- en compensatieplan, inpassingsplan 'Landschappelijk inpassing en tegenprestatie uitbreiding [REDACTED] Bronckweg 500, Maastricht, d.d. 13 maart 2009, met kenmerk PNR 6228XV500-290208).

Bijlage 2: Ligging bijdrage “rondje van Heer”



Beoogd traject van het voetpad “rondje Heer” waaraan medewerking wordt verleent.

