

Overeenkomst
in het kader van de regeling "ruimte voor ruimte"

Ondergetekenden partijen:

De heer W.J.M. Fransen, geboren op 5 april 1962, wonende aan de Hoogschaijksestraat 33 te 5374 EC Schaijk, ter deze handelende als enig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lobama BV gevestigd te Schaijk (adres: Hoogschaijksestraat 33, 5374 EC Schaijk), verder te noemen "Lobama" enerzijds

en

de heer J.M.M. van Grunsven geboren op 7 maart 1962, en mevrouw C.A.M.L. Romme geboren 27 juli 1965, beide wonende aan Deken van der Cammenweg 31 te 5384 LV Heesch, verder te noemen "Van Grunsven" anderzijds,

IN OVERWEGING NEMENDE:

Dat in het kader van de provinciale regeling "ruimte voor ruimte" Noord Brabant, per woning 1.000 m² bedrijfsgebouw uit de intensieve veehouderij gesloopt dient te worden terwijl bovendien per te bouwen woning 3.500 kg mestproductierechten (fosfaten) doorgehaald dienen te worden bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) te Zwolle.

Dat Van Grunsven een perceel grond in eigendom heeft aan Deken van der Cammenweg 31 te Heesch, kadastraal bekend Heesch B 2922, verder te noemen "het perceel". Van Grunsven wenst op het perceel twee woningen te realiseren op grond van de provinciale regeling ruimte voor ruimte Noord Brabant. Hiervoor zal Van Grunsven bij de gemeente Bernheze een bestemmingsplan procedure doorlopen.

Dat Lobama bemiddelt tussen Van Grunsven en veehouders wonende in Noord Brabant (verder te noemen "de veehouder") waarbij Van Grunsven de door de veehouder gesloopte bedrijfsgebouwen en doorgehaalde fosfaten zal toepassen in het kader van de regeling ruimte voor ruimte.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1.

Partijen stellen de navolgende definitie vast:

Ruimte voor Ruimte Bouwtitel:

de samenstelling van 1.000 vierkante meter gesloopte bedrijfsgebouwen uit de intensieve veehouderij en de doorhaling van 3.500 kilogram mestproductierechten (fosfaten), waarbij voldaan wordt aan "de beleidsregels ruimte voor ruimte 2006" zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 20 december 2005.

(De "beleidsregels ruimte voor ruimte 2006" zijn door Lobama per mailbericht aan J.M.M. van Grunsven verstrekt op 1 juni 2015).

Artikel 2.

Lobama en Van Grunsven komen overeen dat Lobama zich verplicht twee ruimte voor ruimte bouwtitels samen te stellen welke door Van Grunsven toegepast kunnen worden in het kader van de Provinciale regeling "ruimte voor ruimte" Noord Brabant. De twee ruimte voor ruimte bouwtitels worden door Lobama aangeleverd middels een dossier met alle relevante documenten.

Artikel 3.

Lobama verplicht zich de twee ruimte voor ruimte bouwtitels zo spoedig mogelijk te leveren aan Van Grunsven en aan de gemeente Bernheze, doch uiterlijk 15 november 2015. De twee ruimte voor ruimte bouwtitels dienen bij overhandiging voorzien te zijn van een toetsingsformulier van de Provincie Noord Brabant waarin de twee ruimte voor ruimte bouwtitels op volledigheid en juistheid zijn getoetst en als zodanig zijn goed bevonden. Met toetsingsformulier wordt onder andere bedoeld een mailbericht van de Provincie Noord Brabant.

Bij levering van de twee ruimte voor ruimte bouwtitels zal Van Grunsven een ontvangstbevestiging ondertekenen.

Artikel 4.

Van Grunsven komt met Lobama overeen om voor het gestelde in artikel 2 en artikel 3 een totaalbedrag aan Lobama te betalen van € 275.880,- zegge: twee honderd vijf en zeventig duizend acht honderd en tachtig euro (inbegrepen omzetbelasting bedraagt: € 47.880,- zegge: zeven en veertig duizend acht honderd en tachtig euro).

Facturatie door Lobama aan Van Grunsven van voornoemd bedrag (€ 275.880,-), vindt plaats bij levering van de twee ruimte voor ruimte bouwtitels door Lobama. De betaling van voornoemd bedrag (€ 275.880,-), dient door Van Grunsven te worden voldaan uiterlijk binnen 14 dagen na levering van de twee ruimte voor ruimte bouwtitels zoals omschreven in artikel 3.

Van Grunsven zal uiterlijk 1 september 2015 een schriftelijke verklaring (brief) van een bankinstelling aan Lobama overhandigen, waaruit blijkt dat Van Grunsven kan voldoen aan de betalingsverplichting zoals bepaald in dit artikel.

Artikel 5.

Van Grunsven en Lobama garanderen ten opzichte van elkaar dat zij bevoegd zijn tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst, en dat zij elkaar volledig en tijdig informeren in de voortgang van de planprocedure.

Artikel 6

Indien met betrekking tot de beoogde planontwikkeling van de ruimte voor ruimte woningen op het perceel door Van Grunsven een negatieve (afwijzende) reactie van de gemeente Bernheze is ontvangen, heeft Van Grunsven de mogelijkheid de twee ruimte voor ruimte bouwtitels terug te verkopen aan Lobama.

Partijen komen in dat geval het volgende overeen:

1. Van Grunsven verplicht zich bij gebruikmaking van voornoemde mogelijkheid Lobama schriftelijk te informeren binnen 10 dagen na ontvangst van de negatieve (afwijzende) reactie van de gemeente Bernheze, voorzien van deze negatieve (afwijzende) reactie.
2. Lobama verplicht zich de twee ruimte voor ruimte bouwtitels terug te kopen van Van Grunsven door creditering van de aan Van Grunsven gerichte factuur ten bedrage van € 275.880,- zegge: twee honderd vijf en zeventig duizend acht honderd en tachtig euro (inbegrepen omzetbelasting is 21 procent).
3. Terugbetaling door Lobama aan Van Grunsven vindt plaats binnen 14 dagen nadat Lobama door Van Grunsven schriftelijk is geïnformeerd (zie punt 1 van dit artikel)
4. Na terugbetaling door Lobama aan Van Grunsven kan Van Grunsven geen rechten meer ontlenen aan de twee ruimte voor ruimte bouwtitels.
5. De mogelijkheid voor Van Grunsven tot terugverkoop van de twee ruimte voor ruimte bouwtitels aan Lobama, komt te vervallen bij de vaststelling van de benodigde bestemmingsplanwijziging voor de ruimte voor ruimte woningen op het perceel, door de gemeenteraad van Bernheze.



Artikel 7.

Tussentijdse opzegging van de onderhavige overeenkomst is niet mogelijk.

Artikel 8.

Indien één der partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige bepaling uit de onderhavige overeenkomst zal de partij die toerekenbaar tekortschiet zonder ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een niet voor rechterlijke matiging vatbare en direct opeisbare boete verschuldigd zijn ter hoogte van tien procent van het totaalbedrag zoals genoemd in artikel 4 van deze overeenkomst, onverminderd het recht om daarnaast nakoming van de overeenkomst te vorderen en/of de eventueel meer geleden schade op de andere partij te verhalen. Als de gemeente Bernheze de bestemmingsplanwijziging naar twee ruimte voor ruimte bouwpercelen niet doorzet, is er geen sprake van toerekenbare tekortschieten in de nakoming van enige bepaling in deze overeenkomst.

Artikel 9.

Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de dan geldende bevoegde rechtbank.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op 8 juli 2015 te Schaijk / Heesch.

Lobama B.V.

W.J.M. Fransen,

J.M.M. van Grunsven,

C.A.M.L. Romme