

Overeenkomst inzake het zekerstellen van natuurcompensatie

Ondergetekenden:

De gemeente Bernheze, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door deburgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van, hierna te noemen: "de gemeente"

en

Van Eerd Golf B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Veghel aan de Stationsstraat 22, 5461 JV, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer C.J.M. van Eerd, hierna mede te noemen: "de golfclub en/of initiatiefnemer".

In aanmerking nemende:

- dat de golfclub aan de Slotenseweg in Nistelrode in 1990 een negen-holes golfbaan heeft gerealiseerd;
- dat in verband met de uitspraken van de Raad van State in 2001 en 2004, over het in 1999 vastgestelde bestemmingsplan De Hooge Vorssel, voor de bestaande baan een nieuw bestemmingsplan dient te worden op- en vastgesteld;
- dat de golfclub het voornemen heeft de negen-holes golfbaan uit te breiden naar een achttien-holes golfbaan, waartoe in gezamenlijk overleg van de golfclub met de gemeente, provincie en milieuorganisaties een ontwerpplan is opgesteld;
- dat voor dat ontwerpplan (achttien holes), op basis van de Boswet, de Flora- en faunawet en de provinciale verordening Ruimte is berekend dat 25,18 ha natuurcompensatie dient te worden gerealiseerd;
- dat realisatie van de uitbreiding van de baan zoals vastgelegd in het bestemmingsplan eerst mogelijk is als zeker gesteld is dat voldoende voorzien is in deze compensatie;
- dat in het bestemmingsplan zowel de planologische regeling voor de bestaande baan, voor de uitbreiding als voor de natuurcompensatie is opgenomen;
- dat de gemeente jegens de provincie dient aan te tonen dat de feitelijke uitvoering van de compensatie en het beheer zeker worden gesteld; dat het aangaan van een overeenkomst tussen de gemeente en golfclub op grond van de bovengenoemde wet- en regelgeving het meest geschikte middel is om deze zekerstelling te borgen.

Verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Definities en reikwijdte

- Plangebied: het plangebied omvat de huidige golfbaan, de uitbreiding en de natuurcompensatiegronden, alle zoals aangeduid in het bestemmingsplan.

- Natuurcompensatieplan: in het compensatieplan is uitgewerkt waar, op welke wijze, met welke omvang en wanneer de natuurcompensatieverplichting en natuurinvestering wordt uitgevoerd, en hoe deze gronden beheerd gaan worden.
- Golfclub en/of initiatiefnemer: onder golfclub en/of initiatiefnemer wordt in deze overeenkomst verstaan Van Eerd Golf BV of haar rechtsopvolger;
- Gemeente: onder gemeente wordt in deze overeenkomst verstaan de gemeente Bernheze of haar rechtsopvolger.
- Start realisatie natuurcompensatie: de eerste dag waarop in minimaal één van de in artikel 2 genoemde percelen werkzaamheden worden verricht die bedoeld zijn ter uitvoering van het natuurcompensatieplan.
- De realisatieperiode: het tijdvak van maximaal 15 maanden gerekend vanaf de start realisatie natuurcompensatie.
- De beheerperiode: het tijdvak van tien (10) kalenderjaren gerekend vanaf de Start realisatie natuurcompensatie.
- Het beheer en onderhoud: het beheer en onderhoud van de natuurcompensatiegronden (zie artikel 2) voor de duur van de beheerperiode, zoals dat vastgelegd is in het natuurcompensatieplan.

Artikel 2 Percelen die als natuurcompensatie ingericht zullen worden

2.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op gronden van twee verschillende eigenaren: de gemeente en de golfclub.

2.2 De percelen in eigendom van de gemeente, met een totale oppervlakte van 15.73.08 ha., kennen de volgende kadastrale aanduiding:

- Nistelrode, sectie K 347, groot 1.16.30 ha
- Nistelrode, sectie K 133, groot 1.36.40 ha
- Nistelrode, sectie G 178, groot 0.53.40 ha
- Nistelrode, sectie G 179, groot 1.88.80 ha
- Nistelrode, sectie G 180, groot 2.33.80 ha
- Nistelrode, sectie G 703, groot 1.95.15 ha
- Nistelrode, sectie G 704, groot 1.95.15 ha
- Nistelrode, sectie L 936 ged., groot 0.89.78 ha
- Nistelrode, sectie K 528, groot 0.99.60 ha.
- Heeswijk-Dinther, sectie D 1504, groot 1.54.20 ha
- Heeswijk-Dinther, sectie D 1505, groot 1.10.50 ha

2.3 De percelen in eigendom van de golfclub, met een totale oppervlakte van 19.54.14 ha., kennen de volgende kadastrale aanduiding:

- Nistelrode, sectie I 334, groot 2.31.50 ha
- Heesch, sectie G 374, groot 2.15.50 ha
- Heesch, sectie G 392, groot 2.87.10 ha
- Nistelrode, sectie L 106, groot 2.08.20 ha
- Nistelrode, sectie L 4, groot 0.74.70 ha
- Nistelrode, sectie L 21, groot 1.96.51 ha
- Nistelrode, sectie L 929, groot 1.96.77 ha
- Nistelrode, sectie L 933, groot 0.85.96 ha
- Nistelrode, sectie L 934, groot 0.30.90 ha
- Nistelrode, sectie L nummers 652, 5 en 7 (gedeeltelijk), 1.93.00 ha
- Nistelrode, sectie L nummers 707, 38, 39, 5, 6 en 7 (gedeeltelijk), 0.36.00 ha
- Nistelrode, sectie A 5037 (gedeeltelijk), 1.48.00 ha
- Nistelrode, sectie A nummers 4860 en 4207 (gedeeltelijk), 0.50.00 ha

2.4 Tezamen worden de in artikel 2.2 en 2.3 opgesomde percelen, met een gezamenlijke oppervlakte van 35.27.22 ha. hierna "de natuurcompensatiegronden" genoemd.

Artikel 3 Bijlagen

3.1 De volgende bijlage maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst:

– het natuurcompensatieplan;

3.2 De ligging en de regels voor gebruik en bebouwing van de natuurcompensatiegronden zijn vastgelegd in het bestemmingplan.....

Artikel 4 Verdeling van taken en verantwoordelijkheden

4.1 De golfclub is opdrachtgever en daarmee financieel en juridisch verantwoordelijk voor zowel de inrichting als het beheer en onderhoud van de natuurcompensatiegronden conform het natuurcompensatieplan.

4.2 De golfclub kiest in overleg met de gemeente de partij die de inrichting en de partij die het beheer en onderhoud uitvoert. De golfclub zal jaarlijks aan de gemeente verslag uitbrengen van haar inspanningen activiteiten en resultaten, inzake inrichting, beheer en gebruik. Een afschrift van dit verslag wordt toegezonden aan het college van gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant.

4.3 De gemeente -op de percelen genoemd in artikel 2.2- en de golfclub -op de percelen genoemd in artikel 2.3- zullen de inrichting en het beheer en onderhoud door de conform artikel 4.2 gekozen partijen laten uitvoeren

4.4 De inrichting wordt uitgevoerd binnen de gestelde realisatieperiode.

4.5 Het onderhoud en beheer worden uitgevoerd voor de duur van de beheerperiode.

Artikel 5 Kosten van inrichting, onderhoud en beheer

5.1 De kosten die met de realisatie van de natuurcompensatie, met het beheer en het onderhoud ervan zijn gemoeid, zullen alle direct gefactureerd worden aan de golfclub en zullen volledig betaald worden door de golfclub, die voor de uitvoering van de compensatiemaatregelen ook fondsen gereserveerd heeft.

5.2 De golfclub zal voor de betaling, bekostiging c.q. financiering van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien geen gebruik maken van gelden die afkomstig zijn van een of meerdere subsidieregelingen.

Artikel 6 Start van de inrichtingswerkzaamheden

De golfclub start met de inrichting van de compensatiegronden uiterlijk op de dag dat daadwerkelijk wordt gestart met de aanleg (tweede 9 holes) van de uitbreiding van de golfbaan, behalve in gevallen waarin wet- of regelgeving vereist dat inrichting van de compensatiegronden eerder geschiedt. In dergelijke gevallen gaan wet- en regelgeving voor.

Artikel 7 Toezicht

De gemeente is na het sluiten van deze overeenkomst belast met het toezicht op de juiste uitvoering van het compensatieplan. De kosten van het uit te voeren toezicht komen voor rekening van de gemeente, behoudens voor zover het betreft kosten die verband houden met het toezicht door een andere ter zake kundige instantie, welke kosten dan voor rekening van de golfclub komen. De gemeente en de golfclub bepalen in gezamenlijk overleg óf een externe instantie wordt ingeschakeld en welke instantie in dat geval wordt ingeschakeld.

Artikel 8 Tijdschema

Een tijdschema ter uitvoering van deze overeenkomst zal in gezamenlijk overleg tussen gemeente en golfclub worden opgesteld.

Artikel 9 Overdragen rechten aan derden

9.1 De golfclub mag, behoudens vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente, haar rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden overdragen.

9.2 De plicht tot inrichting en tot het onderhoud en beheer zullen bij verkoop of vervreemding van de gronden overgaan op de nieuwe eigenaar.

9.3 De gemeente kan aan haar toestemming om (een deel van de) natuurcompensatiegronden over te dragen aan derden nadere voorwaarden verbinden ter waarborging van de behoorlijke nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 10 Boetebeding

10.1 Indien de golfclub haar compensatieverplichting niet, niet tijdig of onvolledig nakomt, zal zij een boete verbeuren aan de provincie.

10.2 Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het eerste lid is geen ingebrekestelling nodig.

10.3 Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie. Het boetebedrag zal nader berekend worden op het moment dat de termijn waarbinnen de compensatie gerealiseerd dient te worden, verstreken is.

Artikel 11 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

11.1 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 (in beroep) wordt verkregen, zonder dat door de golfclub ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 11.3 in acht.

11.2 In het geval dat de inhoud van definitief verleende vergunningen, vrijstellingen/ontheffingen en machtigingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied vastgesteld 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 aanleg- en/of omgevingsvergunningaanvraag, zal de golfclub na wederzijds goedvinden tot indiening overgaan.

11.3 Mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 11.2, 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 12 Geschillenregeling

12.1 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.

12.2 De gemeente en golfclub 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 voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te op

Van Eerd Golf B.V.

de gemeente Bernheze

.....

.....

C.J.M. van Eerd, directeur

burgemeester