

G E M E E N T E	
GELDROP - MIERLO	
Ingek.	22 NOV. 2011
No	2011 09957
Afd	RO
Kopie weth./Afd.	R. Andrijs



Privaatrechtelijke Overeenkomst Eendenpoel 16 te Mierlo – toepassen erfbeplanting

Ondergetekenden,

1. De gemeente Geldrop/Mierlo, hierbij krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.J.D. Donders/de Leest, in de functie van burgemeester, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,

In deze overeenkomst genoemd 'de gemeente'

En

2. De heer F. van den Wittenboer, Eendenpoel 16 te Mierlo

In deze overeenkomst genoemd 'de ontwikkelaar'

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'

Nemen het volgende in overweging

- a. De ontwikkelaar is eigenaar van het perceel aan de Eendenpoel 16 te Mierlo, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie K, nummer 128;
- b. De ontwikkelaar heeft een aanvraag ingediend om het bestaande agrarische bouwvlak te wijzigen tot een totale oppervlakte van 1,5 hectare, zodat in het gewijzigde bouwvlak een nieuwe melkveestal kan worden opgericht ten behoeve van het aldaar gevestigde melkveebedrijf;
- c. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse van kracht zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied', er is echter bereidheid uitgesproken deze ontwikkeling mogelijk te maken via het opstarten van een wijzigingsprocedure, waarbij echter afspraken zijn gemaakt over toe te passen erfbeplanting, zijnde de tegenprestatie voor de planologische medewerking, hierna te noemen, de tegenprestatie;
- d. Deze tegenprestatie is verwerkt in een beplantingsplan, die aan deze overeenkomst is gehecht en hiervan onderdeel uitmaakt;

Partijen komen de volgende voorwaarden en bepalingen overeen:

Artikel 1 - Doel en duur

- 1.1. Deze overeenkomst heeft tot doel afspraken te maken over landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf;
- 1.2. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum dat er een omgevingsvergunning voor een melkveestal is verleend en in werking is getreden, op basis van het hiertoe opgestelde wijzigingsplan, en geldt voor onbepaalde tijd, met een minimum van tien jaar, behoudens het bepaalde in 1.3;
- 1.3. De overeenkomst en de hierin vervatte verplichtingen eindigen, wanneer de in 1.2. omschreven bouwvergunning niet onherroepelijk is geworden, met ingang van de datum waarop de gemeente eigenaar hierover schriftelijk heeft geïnformeerd;

Artikel 2 - Landschappelijke inpassing

- 2.1. De ontwikkelaar verplicht zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zorgen naar een zodanige inrichting van het terrein, zoals is verbeeld en toegelicht in de als bijlage opgenomen tegenprestatie. Hiertoe worden de volgende inrichtingsmaatregelen overeengekomen:
 - het aanplanten van struweelbeplanting, aan de noordzijde van het agrarisch bedrijf, in totaal gaat het om een oppervlakte van circa 500m²;
 - het aanplanten van een houtsingel aan de zuidoostzijde van het agrarisch bedrijf, in totaal gaat het om een lengte van circa 60m met een breedte van circa 4m;
 - het aanplanten van 8 zomereiken, langs de waterberging en de nieuw te bouwen schuur;
 - het aanplanten van een hoogstamfruit-boomgaard aan de westzijde van het perceel (tegen de Eendenpoel) met een oppervlakte van circa 720m².
- 2.2. Op de bij deze overeenkomst behorende bijlage 1 'Landschappelijke inpassing (onderdeel uitmakend van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing) d.d. 7 november 2011' zijn de genoemde inrichtingsmaatregelen weergegeven. Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.
- 2.3. De ontwikkelaar verplicht zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk om de respectievelijk in 2.1. genoemde inrichtingsmaatregelen binnen één jaar na inwerkingtreding van de overeenkomst (zoals in 1.2. is gesteld) uitgevoerd te hebben.

Artikel 3 - Rechtsopvolging en derdenbeding

- 3.1. De Ontwikkelaar zal de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen inzake de tegenprestatie bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de gronden en / of opstallen

aanwezig op het agrarisch bedrijf alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijke gerechtigde worden opgelegd. Eigenaar en ontwikkelaar zullen daartoe de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen in de dan op te stellen notariële akte of bij de vestiging van een (beperkt) zakelijk recht woordelijk laten opnemen, op verbeurte van de in artikel 4 genoemde direct opeisbare boete ten behoeve van de gemeente. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen;

- 3.2. Op gelijke wijze als in 3.1. bepaald zal van een nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde worden bedongen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Geldrop-Mierlo, die dit bij deze aanvaardt, dat die de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zal opleggen aan dienst rechtsopvolgers / zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder namens en ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt;
- 3.3. Alle in deze overeenkomst genoemde verplichtingen blijven rusten op de gronden en opstallen op en behorende bij het agrarisch bedrijf zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die deze gronden en/of opstallen onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald, dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van de genoemde opstallen en gronden zullen verkrijgen.

Artikel 4 - Boetebeding

- 4.1. Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, verbindt verzoeker zich, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tegenover de gemeente om op eerste vordering van de gemeente onmiddellijk een boete ten bedrage van € 25.000,= (zegge vijftigduizend euro) aan de gemeente Geldrop-Mierlo te voldoen als verzoeker geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met hetgeen waartoe ontwikkelaar zich hierbij heeft verbonden en ontwikkelaar die afwijking niet op eerste vordering van en binnen een door genoemd college vast te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen;
- 4.2. Het in 4.1. omschreven boetebeding geldt tevens als een derdenbeding in de zin van artikel 3.2.

Artikel 5 - Overige bepalingen

- 5.1. 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;
- 5.2. 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;

- 5.3. 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.
- 5.4. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend in Geldrop,

In tweevoud ondertekend,

Gemeente Geldrop-Mierlo

d.d.

M.J.D. Donders-de Leest

Burgemeester

De heer F. van den Wittenboer

d.d.

F. van den Wittenboer

Bijlage:

- 'Landschappelijke inpassing Eendenpoel 16 te Mierlo, d.d. 13 april 2011.