Vaststellingsovereenkomst

Partijen:

1. [redacted] en de [redacted], wonende aan [redacted] te [redacted] (hierna gezamenlijk: [redacted]);

2. De [redacted] wonende aan [redacted] te [redacted] handelend onder de naam [redacted] (hierna: [redacted]);

Overwegende dat:

- [redacted] eigenaar is van het perceel De Zwemmer 5 te Leeuwarden;
- [redacted] eigenaar is van het perceel De Zwemmer 3 te Leeuwarden;
- Beide percelen in het vigerende bestemmingsplan een recreatieve bestemming kennen, met de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning;
- [redacted] het plan heeft een reguliere woning te bouwen op zijn perceel en daartoe een aanvraag heeft ingediend bij de gemeente Leeuwarden (hierna: de gemeente);
- [redacted] zijn perceel gebruikt als jachthaven, camperplaatsen alsmede voor de handel in boten en campers;
- [redacted] vreest in zijn bedrijfsvoering te worden beperkt door de komst van de woning van [redacted] en om die reden een zienswijze heeft ingediend tegen het plan van [redacted];
- De gemeente voornemens is medewerking te verlenen aan het plan van [redacted];
- [redacted] voornemens is in dat geval te procederen tegen het besluit van de gemeente;
- [redacted] en [redacted] op 3 februari 2020 in een bespreking onder leiding van wethouder H. de Haan van de gemeente, bijgestaan door [redacted] van de gemeente, een akkoord op hoofdlijnen hebben bereikt inzake een schikking;
- De gemeente, bij monde van voornoemde wethouder, heeft aangegeven zich er maximaal voor te zullen inspannen dat de door [redacted] aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een reguliere woning op de noordzijde van het perceel De Zwemmer 5 wordt verleend;
- De gemeente, bij monde van voornoemde wethouder, heeft aangegeven zich er maximaal voor te zullen inspannen dat het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van [redacted] wordt gewijzigd naar een reguliere woonbestemming, zoals het geldende bestemmingsplan dat kent onder artikel 25, met de aanduiding dat de huidige en nu bestemde bedrijfsvoering van [redacted] daaronder is toegestaan;
- De gemeente, bij monde van voornoemde wethouder, heeft aangegeven zich er maximaal voor te zullen inspannen dat deze wijziging van het bestemmingsplan tevens gericht zal zijn op het mogelijk maken van de inrichting van het perceel van [redacted] zoals omschreven in de artikelen 1 tot en met 4 van deze vaststellingsovereenkomst;
- De gemeente, bij monde van voornoemde wethouder, heeft aangegeven zich er maximaal voor te zullen inspannen dat het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van [redacted] wordt gewijzigd, gericht op verwijdering van het huidige bouwvlak uit het bestemmingsplan (zoals weergegeven op bijlage 1 als 'bouwvlak De Zwemmer 5'), vanwege de verplaatsing van het bouwvlak richting het noorden door middel van de procedure uitgebreide omgevingsvergunning zoals die momenteel wordt doorlopen;
- De inspanningen van de gemeente, zoals omschreven in de voorgaande vier bullits, zijn altijd onder voorbehoud van de vaststelling van het vereiste bestemmingsplan door de gemeenteraad en voor wat betreft de omgevingsvergunning het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad, alsmede mogelijke juridische procedures van derden, niet zijnde [redacted] en [redacted] aangezien zij middels deze overeenkomst dit juist uitsluiten;

- [redacted] en [redacted] op basis van voornoemde informatie in der minne een oplossing van hun geschil hebben bereikt, welke oplossing wordt vastgelegd in deze vaststellingsovereenkomst.

Komen hierbij overeen:

Artikel 1
[redacted] richt het woongedeelte van zijn perceel, en de inrit ernaar toe, in conform bijgevoegde tekening **(bijlage 1)**. [redacted] is akkoord met en accepteert deze inrichting, ook zoals hierna onder de artikelen 2, 3 en 4 nader toegelicht. [redacted] richt zijn perceel, en de inrit ernaar toe, in conform bijgaande tekening (bijlage 2). [redacted] is akkoord met en accepteert deze inrichting, ook zoals hierna onder de artikelen 2, 3 en 4 nader wordt toegelicht.

Artikel 2
[redacted] realiseert een inrit (zie de kleur geel op bijlage 1), waarmee de camperplaatsen op grotere afstand van de beoogde woning van [redacted] komen te liggen. De bereikbaarheid van de camperplaatsen met campers vindt niet plaats via bedoelde inrit maar via de zuidelijke op bijlage 1 aangegeven toegang tot perceel De Zwemmer 3. [redacted] realiseert een inrit aan de noordkant van het perceel, en een achterom, waardoor de woning op grotere afstand van de camperplaatsen komt te liggen.

Artikel 3
[redacted] plaatst zijn woning uiterst noordwest binnen het bouwvlak dat vastligt in het huidige bestemmingsplan. De daaromheen liggende grond (zie de kleur geel op bijlage 1) gebruikt [redacted] als erf/tuin bij de beoogde woning. [redacted] plaatst zijn woning aan de noordkant van zijn perceel. Het perceelsgedeelte richting perceel De Zwemmer 3 zal worden gebruikt als erf/ tuin (met het eventueel daarbij behorende tuinmeubilair en bouwwerken) en als groene afscheiding tussen de percelen De Zwemmer 5 en 3.

Artikel 4
Ter plaatse van de groene lijnen langs de inrit en de noordzijde van de beoogde woning van [redacted], plaatst [redacted] op zijn eigen perceel met hedera/klimop begroeide hekwerken met een hoogte van minimaal 1,80 meter en maximaal 2,00 meter. Ter plaatse van de erfscheiding langs de inrit aan de zuid/oostzijde van perceel De Zwemmer 5 plaatst [redacted] op eigen perceel hekwerken met een hoogte van minimaal 1.80 en maximaal 2.00 meter.

Artikel 5
[redacted] is akkoord met en accepteert de bestemmingswijzigingen op het perceel van [redacted] en zijn eigen perceel, zoals omschreven onder de elfde tot en met veertiende bullit onder de kop 'overwegende dat' en binnen die bestemming passende door [redacted] te verkrijgen omgevingsvergunningen. [redacted] is akkoord met en accepteert de voorgenomen verlening van de omgevingsvergunning voor de realisatie van een woning op perceel De Zwemmer 5, zoals omschreven onder de tiende bullet onder de kop 'overwegende dat'.

Artikel 6
[redacted] tekent geen bezwaar en/of beroep en/of hoger beroep aan, of laat geen bezwaar en/of beroep en/of hoger beroep aantekenen, tegen de in artikel 5 omschreven bestemmingswijzigingen en omgevingsvergunningen. [redacted] tekent geen bezwaar en/of beroep en/of hoger beroep aan, of laat geen bezwaar en/of beroep en/of hoger beroep aantekenen, tegen de in artikel 5 omschreven omgevingsvergunning en bestemmingswijzigingen.

Artikel 7
[redacted] trekt zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze vaststellingsovereenkomst en de schriftelijke bevestiging van de gemeente dat de hierin opgenomen

inspanningsverplichtingen correct zijn weergegeven, zijn zienswijze tegen het plan van [redacted] in.

Artikel 8
[redacted] en [redacted] zijn gehouden hun eventuele rechtsopvolger(s) te verplichten tot naleving van de artikelen 1 tot en met 7. Die verplichting wordt vastgelegd door middel van het opnemen van deze vaststellingsovereenkomst als kwalitatieve verplichting ex. artikel 6:252 BW in de Openbare Registers, gekoppeld aan de percelen De Zwemmer 5 en De Zwemmer 3. Partijen delen de daaraan verbonden kosten.

Artikel 9
Het gestelde onder de kop 'Overwegende dat' maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze overeenkomst kan slechts worden aangevuld en/of gewijzigd door een schriftelijk stuk dat door beide partijen is ondertekend.

Artikel 10
Partijen doen afstand van het recht om ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 11
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Als bevoegde rechter om van eventuele geschillen in verband met deze overeenkomst kennis te nemen, wordt bij uitsluiting de Rechtbank Noord-Nederland aangewezen.

Artikel 12
a. Deze overeenkomst komt tot stand door bevoegde en volledige ondertekening.
b. Deze overeenkomst treedt in werking op de dag waarop zij door beide partijen is ondertekend.

Artikel 13
Partijen verklaren deze overeenkomst te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen, in de gelegenheid te zijn gesteld hieromtrent onafhankelijk juridisch advies in te winnen en deze overeenkomst volledig vrijwillig te ondertekenen.

Artikel 14
Na afwikkeling van het bovenstaande verlenen partijen elkaar over en weer volledige en finale kwijting ter zake van alle voornoemde geschillen. Eventuele toekomstige geschillen - anders dan de in deze overeenkomst beschreven kwesties - vallen buiten de finale kwijting.

Aldus door partijen in tweevoud overeengekomen en ondertekend:

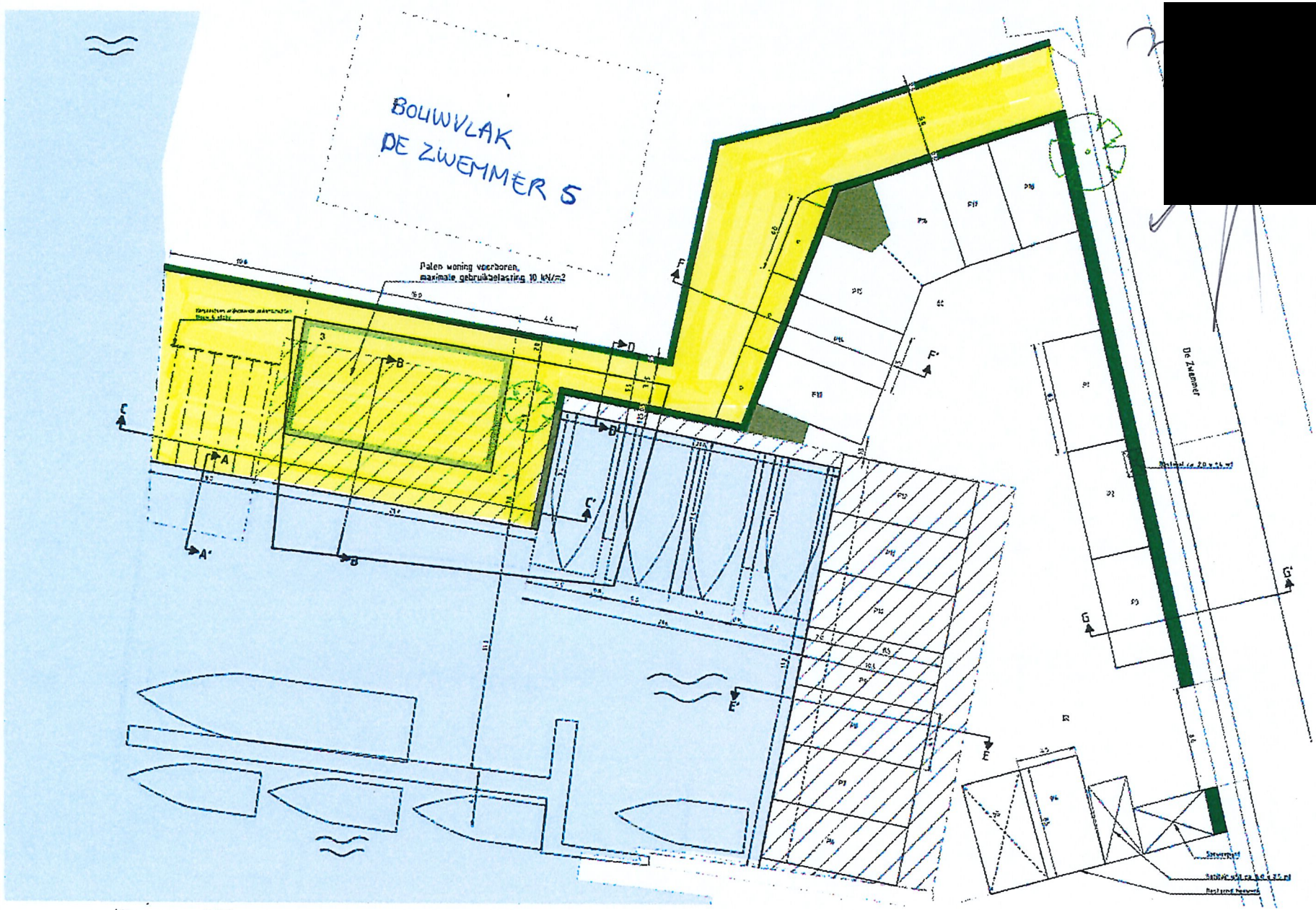
Leeuwarden, 13 februari 2020

Namens [redacted]:

Namens [redacted]:

parafen: [redacted]

BIJLAGE 1

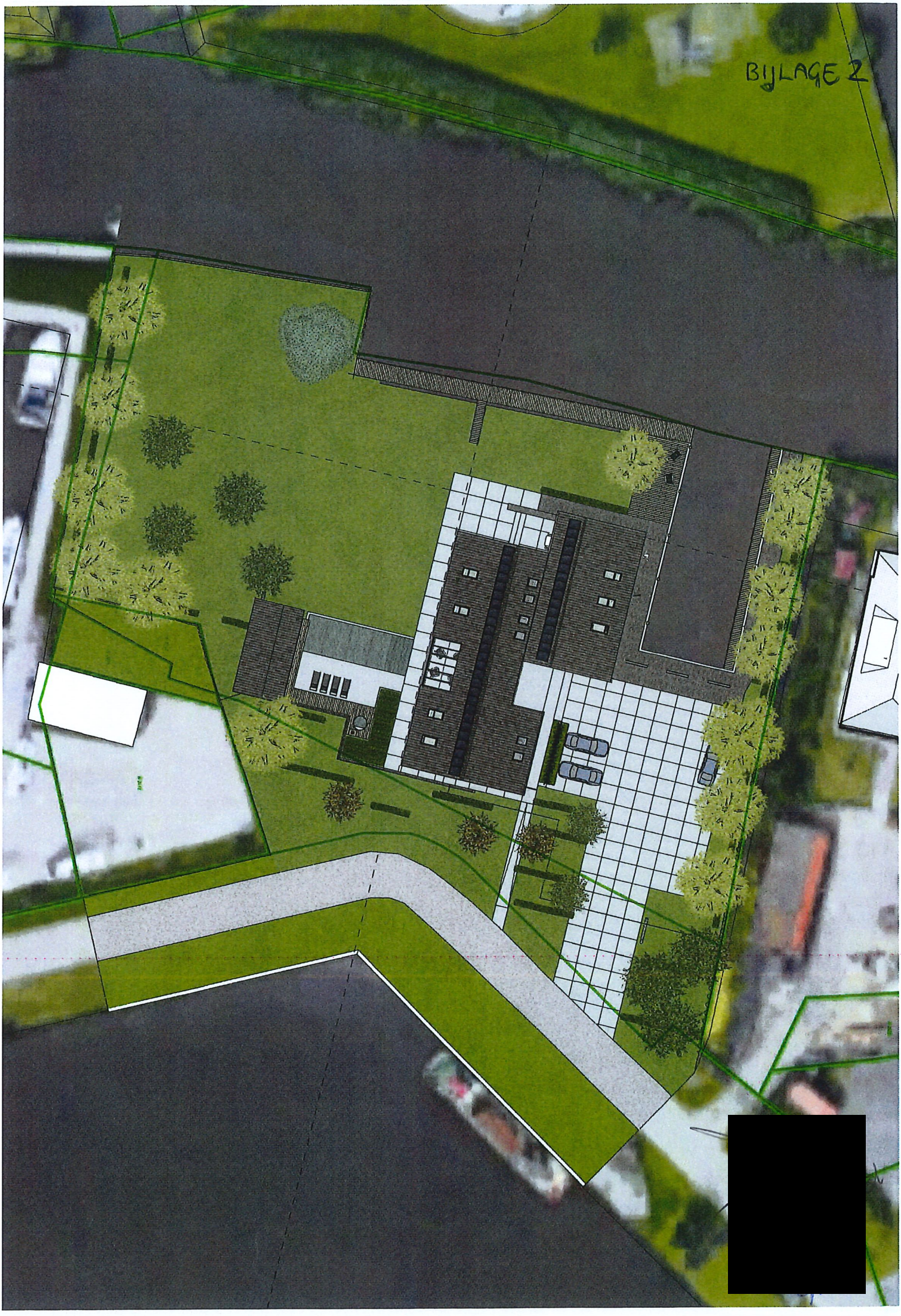


Bovenaanzicht
Schaal 1:200

Doorsnede best
Schaal 1:50

Doorsnede A-A
Schaal 1:50

Doorsnede C-C'
Schaal 1:50


BIJLAGE 2