Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

PARTIJEN:

De gemeente Beesel, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester de heer B.C.M. Vostermans, burgemeester, handelend ter uitvoering van artikel 160 van de Gemeentewet, hierna te noemen **'de Gemeente'**

en

de heer C.H.J van Rijswick, Bussereindseweg 67 en 67a, 5954 CG te Beesel, hierna te noemen **'initiatiefnemer(s)'**.

IN AANMERKING NEMEND DAT:

I. De gemeente Beesel en de Provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd;

II. De Provincie Limburg, ter concretisering van de ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, beleid heeft geformuleerd, dat is vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg alsmede in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009, en nader is uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010;

III. De gemeente het bij II bedoelde provinciale beleid nader heeft geconcretiseerd in een gemeentelijke structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met de naar Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (hierna: GKM), die op 12 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad;

IV. De bij III bedoelde gemeentelijke structuurvisie strekt ertoe dat door de Gemeente in beginsel medewerking kan worden verleend aan bepaalde Ruimtelijke Ontwikkelingen buiten de rode c.q. verbale contour, indien ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een naar het oordeel van de Gemeente bevredigende kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd, opdat – per saldo – de omgevingskwaliteit wordt bevorderd;

V. De initiatiefnemer buiten de contour de Ruimtelijke Ontwikkeling wenst te realiseren;

VI. Voor de Ruimtelijke Ontwikkeling geen grondexploitatieplan in de zin van afdeling 6.4 van de Wro is vastgesteld;

VII. De Ruimtelijke Ontwikkeling ter plaatse tot een zodanig verlies van de omgevingskwaliteit leidt, dat zij – op zichzelf – zicht niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en van een goede ruimtelijke ordening slechts sprake kan zijn, indien het verlies van de omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd;

VIII. Met het oog op hetgeen bij VII is overwogen een compensatie in de vorm van een duurzame kwaliteitsverbetering. Hierna nader uitgewerkt en gedefinieerd als "de Kwaliteitsverbetering", is bedongen van de initiatiefnemer.

IX. Uit de gemeentelijke structuurvisie genoemd bij III zowel de invulling van de Kwaliteitsverbetering als de noodzaak tot koppeling van de Ruimtelijke Ontwikkeling aan de Kwaliteitsverbetering volgt, zodat enkel bij realisatie van beide – per saldo – sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en de Gemeente dan ook slechts kan instemmen met de door de Initiatiefnemer(s) beoogde Ruimtelijke Ontwikkeling wanneer deze gepaard gaat met de Kwaliteitsvertbetering;

X. Partijen de afspraken die zij in het kader van de Ruimtelijke Ontwikkeling en de Kwaliteitsverbetering hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk vastleggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

1.1.1 In deze overeenkomst betekent:

Ruimtelijke ontwikkeling:	de planologische mogelijkheid tot nieuwbouw van een loods op het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie O, nummers 310, 311, 384, 385 en 386 middels de door initiatiefnemer aangevraagde bestemmingsplanwijziging. Bij betreffende aanvraag is deze overeenkomst gevoegd.
Kwaliteitsverbetering:	de kwaliteitsverbetering die bijdraagt aan een kwalitatieve verbetering van het landelijk gebied, concreet bestaande uit de realisatie en instandhouding van de benoemde inpassingsmaatregelen als opgenomen in bijgevoegde Landschappelijke inpassing 'Bussereindseweg 67A' (zie bijlage).

1.2 De volgende uitlegregels gelden voor deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald:

- verwijzingen naar artikelen, artikelleden, paragrafen en bijlagen zijn verwijzingen naar artikelen van, artikelleden van, paragrafen van en bijlagen van deze overeenkomst;
- verwijzingen naar wetten en andere van overheidswege uitgevaardigde, al dan niet wettelijke regelingen zijn verwijzingen naar de betreffende wetten en andere regelingen zoals die gelden op het moment van ondertekening van deze overeenkomst;
- het begrip 'persoon' omvat onder meer natuurlijke personen, rechtspersonen, overheidslichamen, (semi) overheidsinstellingen, samenwerkingsverbanden, joint ventures, consortia, associaties, eenmanszaken, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen en maatschappen;
- het begrip 'schriftelijk' omvat alle wijzen waarop woorden duurzaam kunnen worden vastgelegd in enig leesbaar document;
- kopteksten zijn slechts opgenomen voor het gemak en hebben geen zelfstandige juridische betekenis;
- hetgeen is bepaald voor enkelvoud geldt tevens voor meervoud en omgekeerd, tenzij het aldus bepaalde betrekking het op enig in artikel 1.1 gedefinieerd begrip.

Artikel 2: Algemene verplichtingen

2.1 Partijen dienen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst te houden aan de rechtsnormen opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wro en alle andere relevante wetgeving.

2.2 Partijen zullen zich in hun rechtsverhouding gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 3: Verplichtingen Initiatiefnemer(s) met betrekking tot de Kwaliteitsverbetering

3.1 Initiatiefnemer verplicht zich binnen twee jaar na realisering van de loods de Kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing) volledig uit te voeren en te beheren conform het 'Landschappelijk inpassingsplan'.

3.2 Initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in het 'Landschappelijk inpassingsplan' omschreven onroerende zaken, alsmede 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 Initiatiefnemer(s) door die van de nieuwe (gebruiks- of genots) gerechtigde en diens rechtsopvolger(s).

Artikel 4: Boetebepalingen

Indien de Initiatiefnemer(s) geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Initiatiefnemer(s) zonder rechtelijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,- per overtreding in verband met de verplichtingen genoemd in artikel 2 en 3 zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming van volledige schadevergoeding.

Artikel 5: Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde bestemmingsplanwijziging voor de Ruimtelijke Ontwikkeling niet wordt vastgesteld respectievelijk in niet werking zal treden.

Artikel 6: Overdracht aan derden

Het is de initiatiefnemer(s) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden;
de Gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 7: Publiekrechtelijke positie

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Publieksrechtelijk handelen van de Gemeente, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de Gemeente in nakoming van onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8: Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt onmiddellijk na ondertekening in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 9: Wijziging of aanvulling

Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden door middel van een schriftelijk, door alle betrokken partijen ondertekend document.

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenregeling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend op 31-10-2021 te Beesel.

Gemeente Beesel,

dr. B.C.M. Vostermans,
burgemeester

Initiatiefnemer(s),

C.H.J van Rijswick,