Intentie overeenkomst

Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Roerdalen, gevestigd te Schaapsweg 20, 6077 CG te Sint Odiliënberg, te dezen krachtens artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw mr. M.D. de Boer-Beerta, burgemeester van de gemeente Roerdalen, welke handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen van _____

   Hierna te noemen: **de Gemeente**

En;

2. Fidato Dairy Farms, gevestigd te Weg achter het Koebroek 5, 6063 ED te Vlodrop, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30225816 en volgens een actueel uittreksel van het handelsregister rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J. Peek.

   Hierna te noemen: **de Vervreemder**

Hierna de Gemeente en de Vervreemder gezamenlijk te noemen: **Partijen**

OVERWEGENDE:

A. Dat de Vervreemder eigenaar/rechthebbende is van alle zakelijke activiteiten en activa inclusief het complete onroerend goed kadastraal bekend als gemeente Vlodrop sectie F, nummers 1894, 1923 en 1516, Weg Achter het Koebroek 5 in Vlodrop;
B. De Vervreemder de vergunningsrechten ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop wenst te vervreemden aan de Gemeente;
C. De Gemeente hierbij verklaart de intentie te hebben om onder de in deze overeenkomst vermelde voorwaarden de vergunningsrechten ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop te kopen van Vervreemder;
D. Dat de gemeente ter plaatse een meer passende overgang van het dorp naar het buitengebied voorstaat, zijnde een niet agrarische bestemming. De huidige bestemming past niet in die gewenste ruimtelijke ontwikkeling.
E. De gemeente en Vervreemder met elkaar minnelijk overleg hebben gepleegd.

Verklaren
Bij deze een intentieovereenkomst te zijn aangegaan om binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst te komen tot een overeenkomst over:

- de aankoop van de vergunningsrechten ten behoeve van het exploiteren van een intensieve veehouderij, zijnde een geitenhouderij, gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop
- Gelden schade verkoop dieren;
- Inkomstenderving;
- Sloopkosten opstallen gevestigd op de locatie Weg achter het Koebroek 5 in Vlodrop;

voor een bedrag van **€ 1.400.000,--** .

DOEL VAN DE OVEREENKOMST
Partijen zullen zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst inspannen om een definitieve koopovereenkomst ("de Koopovereenkomst") te sluiten.

AFSPRAKEN
Partijen spreken in samenhang met de vervreemding van de bovenvermelde rechten het volgende af:

- De (bedrijfsmatige) intensieve veehouderijactiviteiten dienen uiterlijk binnen een 1 jaar na het sluiten van de koopovereenkomst volledig beëindigd te worden;
- Zowel de Wnb vergunning als de Obm wordt ingetrokken dan wel gewijzigd zodat maximaal 300 kg NH3 aan rechten op de locatie Weg achter het Koebroek in Vlodrop aanwezig blijft;
- De 300 kg NH3 aan rechten worden gebruikt ten behoeve van de nieuw te ontplooien activiteit en het hobbymatig houden van enig vee (niet zijnde intensieve veehouderij).
- De Gemeente zorgt, in overleg met Vervreemder, voor een nieuw planologisch kader inclusief het opstellen van een nieuw planologisch kader;
- In het nieuwe planologische kader wordt geen intensieve veehouderij toegestaan.
- De Vervreemder levert de benodigde informatie om bovengenoemd planologisch kader op te stellen.
- De Vervreemder is, als blijkt dat het plan te realiseren is, zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning(en);
- Maximaal 750 m2 aan nog geschikte bebouwing op het terrein, eventueel ten behoeve van een vervolgfunctie, mag worden behouden. De overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
- Alle aanwezige asbest op de locatie wordt door Vervreemder gesaneerd;

- In de Koopovereenkomst worden de voorwaarden nader uitgewerkt;
- Met het sluiten van de Koopovereenkomst wordt het voorkeursrecht opgeheven en de lopende juridische procedures worden beëindigt (aangewende rechtsmiddelen worden ingetrokken);
- Een eerste uitbetaling vindt uiterlijk 30 dagen na tekening van de Koopovereenkomst plaats.
- De overige termijnen en hoogte van bedragen, inclusief de hoogte van de eerste uitbetaling, worden opgenomen in de Koopovereenkomst.
- De Gemeente, in haar publiekrechtelijke hoedanigheid, is niet aansprakelijk voor enig tekortschieten met betrekking tot deze overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de Gemeente, waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is;

GLOBALE PLANNING

Na het aangaan van deze intentieovereenkomst worden de plannen nader uitgewerkt conform de volgende globale planning:

- 1e kwartaal 2023: Sluiten Koopovereenkomst
- 1e kwartaal 2024: Beëindiging bedrijfsactiviteiten

KOSTEN

- Alle kosten, verband houdende met de werkzaamheden die de Gemeente dient te verrichten komen voor rekening van de Gemeente.
- Alle kosten verband houdende met de werkzaamheden die Vervreemder verricht komen voor rekening van Vervreemder.
- Voor financiële zaken waarin deze intentieovereenkomst niet voorziet zullen Partijen aanvullende afspraken maken.

WIJZIGEN EN BEEINDIGING

- Deze intentieovereenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen daarover expliciet overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts van kracht indien deze schriftelijk tussen Partijen is vastgesteld.
- Partijen kunnen deze overeenkomst tussentijds beëindigen, indien
  - Partijen in gezamenlijkheid besluiten om de samenwerking te beëindigen;
  - Zich onvoorziene omstandigheden voordoen indien en voor zover deze onvoorziene omstandigheden van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid (als bedoeld in artikel 6:259 BW) ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten.
  - Partijen hebben het recht deze overeenkomst tussentijds in goed overleg te beëindigen door middel van een door Partijen ondertekende schriftelijke verklaring.
- Als gevolg van een ontbinding c.q. beëindiging op grond van dit artikel zal Vervreemder geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd. Evenmin kan Vervreemder door de Gemeente worden gehouden tot

enige vorm van betaling, schadevergoeding en/of compensatie bij ontbinding c.q. beëindiging van de overeenkomst. Het voorgaande geldt eveneens als de Koopovereenkomst uiteindelijk niet tot stand komt.

DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- Deze intentieovereenkomst gaat in per datum van rechtsgeldige ondertekening door Partijen en eindigt van rechtswege drie maanden na datum van rechtsgeldige ondertekening of zo veel eerder als deze overeenkomst wordt vervangen door een Koopovereenkomst.
- Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente kan besluiten, na overleg met Vervreemder, om de duur van deze overeenkomst te verlengen.
- Na beëindiging van deze overeenkomst verlenen Partijen elkaar over en weer finale kwijting voor alle aanspraken anders dan vervat in deze regeling en zullen alle eerder gemaakte afspraken komen te vervallen.

TOEPASSELIJK RECHT, GESCHILLENREGELING

- Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- Alle uit deze overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen kunnen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement Limburg.

ONDERTEKENING:

Deze overeenkomst bevat op het moment van ondertekening de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd.

Aldus opgemaakt en getekend te Sint Odiliënberg

Datum:	_____	_____
Handtekening:	_____	_____
	de Gemeente Mevrouw mr. M.D. de Boer-Beerta	De Vervreemder M.J. Peek C.J. Dixhoorn

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek

Paraaf Gemeente:

Paraaf Vervreemder:
M.J. Peek