

Privaatrechtelijke overeenkomst

Ondergetekenden,

gemeente Beesel, Raadhuisplein 1 in Reuver, ten dezen vertegenwoordigd door de burgemeester dhr. B. Vostermans, hierna te noemen 'de gemeente'

en

Kwekerij Bouten B.V., gevestigd aan de Ouddorp 9, 5954 BD Beesel, hierna te noemen 'de agrariër',

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende,

dat 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; dat de Provincie Limburg, ter concretisering van de ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, beleid heeft geformuleerd, dat is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014), en nader is uitgewerkt in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010, geactualiseerd d.d. 2 januari 2012;

dat de gemeente het 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 naam Structuurvisie Beesel, in het onderdeel Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (hierna: GKM), die op 12 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad;

dat in het kader van het GKM met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;

dat de agrariër voornemens is om het agrarisch bedrijf, gelegen aan de Ouddorp 9 te Beesel, uit te breiden; deze bedrijfsuitbreiding behelst het zowel aan de zuidzijde van de bedrijfslocatie als aan de noordzijde van deze locatie uitbreiden van de kassen en uitbreiden van de bedrijfsloodsen; dat deze bedrijfsuitbreiding niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', onder meer omdat deze de grenzen van het agrarisch bouwvlak en bestemmingsvlak overschrijdt; dat derhalve om deze Ruimtelijke Ontwikkeling mogelijk te maken het bestaande agrarisch bouwvlak en bestemmingsvlak in het bestemmingsplan dient te worden uitgebreid;

dat onder toepassing van het 'GKM', onder nader te stellen randvoorwaarden (de kwaliteitsverbetering), zijnde:

1. het leveren van een financiële kwaliteitsbijdrage van € 11.936,00 (excl. BTW);

de agrariër zal hiertoe genoemd bedrag overmaken op bankrekeningnummer BNG 2850.00.780 onder vermelding van "Kwaliteitsbijdrage Gemeentelijk Kwaliteitsfonds inzake Ruimtelijke Ontwikkeling

Ouddorp 9 Beesel"; dit bedrag is gebaseerd op het advies van de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal van 15 juni 2020 (KL-19-09); ter compensatie voor het mogelijk maken van de Ruimtelijke Ontwikkeling dient $1492 \text{ m}^2 \times 2 = 2984 \text{ m}^2$ aan oude glasopstanden te worden gesloopt. Aangezien er geen te slopen glasopstanden zijn dient er € 4,00 per m^2 te worden afgedragen aan een fonds, zijnde € 11.936,00 (excl. BTW); de agrariër dient dit bedrag te voldoen na vaststelling van het herziene bestemmingsplan; hiertoe zal de Gemeente een nota aan de agrariër zenden;

2. het uitvoeren van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het inpassingsplan;

de agrariër zal hiertoe uitvoeren het inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages Ouddorp 9' d.d. 03-02-2020, opgesteld door Guido Paumen, Tuin- en Landschapsarchitect te Roermond; dit inpassingsplan maakt als bijlage 1 deel uit van deze overeenkomst,

kan worden ingestemd met de beoogde agrarische bedrijfsuitbreiding;

dat bij genoemde kwaliteitsverbetering de aard en omvang van de kwaliteitsverbetering zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de kwaliteitsverbetering wordt verricht, alsmede de wijze waarop de kwaliteitsverbetering wordt geëffectueerd en onderhouden; dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de kwaliteitsverbetering door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

1.1 de agrariër verplicht zich om voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 2 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de kwaliteitsverbetering te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; even genoemde kwaliteitsverbetering is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de agrariër ten aanzien van de instandhouding van de kwaliteitsverbetering onverlet;

2.1 de Gemeente aanvaardt de bovengenoemde geldsom en verplicht zich om binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het herziene bestemmingsplan ten behoeve van de Ruimtelijke Ontwikkeling een concrete kwaliteitsverbeterende maatregel te benoemen die bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied;

2.2 de Gemeente aanvaardt de bovengenoemde geldsom en verplicht zich om binnen tien jaar na onherroepelijk worden van het herziene bestemmingsplan ten behoeve van de Ruimtelijke Ontwikkeling uitvoering te geven aan de benoemde concrete kwaliteitsverbeterende maatregel die bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied;

2.3 Indien de Gemeente het bepaalde in artikel 2.1 en artikel 2.2 niet nakomt, of een gedeelte daarvan niet nakomt, is de agrariër gerechtigd respectievelijk het geheel dan wel een evenredig deel van de betaalde geldsom terug te vorderen met verrekening van de wettelijke rente per jaar over het teruggevorderde bedrag;

3. de agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de kwaliteitsverbetering omschreven onroerende zaak, 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 agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

4. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van €100,00 voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van €10.000,00 onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken;

5. mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de kwaliteitsverbetering 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 kwaliteitsverbetering; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;

6. 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;

7. 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 gereede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing;

8. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing;

9. aan deze overeenkomst is de volgende bijlage gehecht die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst:

- bijlage 1: Inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages Ouddorp 9'
d.d. 03-02-2020, opgesteld door Guido Paumen, Tuin- en Landschapsarchitect te Roermond.

Opgemaakt in tweevoud,

Reuver, d.d.

Beesel, d.d.

Gemeente Beesel,
namens deze

Kwekerij Bouten B.V.,
namens deze

dhr. B. Vostermans,
Burgemeester

dhr. K. Bouten