

Garantie-overeenkomst BOM+ (Bouwkavel op Maat Plus)

Tussen

Gemeente Valkenburg aan de Geul

&

Dhr. M.L.J.E. Scheepers

Ondergetekenden,

De gemeente Valkenburg aan de Geul ten deze, ingevolge de Gemeentewet, vertegenwoordigd door haar burgemeester, dhr. drs. M.J.A. Eurlings, hierna te noemen 'de gemeente Valkenburg aan de Geul'

en

Dhr. M.L.J.E. Scheepers wonende aan de Hekerbeekweg 86 te (6301 EN) Valkenburg, hierna te noemen de 'agrariër',

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

dat Gedeputeerde Staten op 15 juli 2003 (gepubliceerd op 2 september 2003) de POL-uitwerking 'Bouwkavel op maat plus (BOM+)' hebben vastgesteld;

dat in het kader van BOM+ 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 zijn agrarisch bedrijf uit te breiden met een nieuwe melkveestal, een nieuwe loods en nieuwe sleufsilos.

Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Valkenburg (L), sectie U, nummers: 160, 165 (ged.), 168 (ged.), 176 (ged.), 169 (ged.) en 179 (ged.).

Deze uitbreiding past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 1994 van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

Dat het voornemen van de gemeente Valkenburg aan de Geul is om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarische bedrijf en daarvoor het bouwvlak en de agrarische bouwkavel wil vergroten;

dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie) kan worden ingestemd met de uitbreiding van dit bedrijf;

dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven, de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht, alsmede de wijze waarop de tegenprestatie wordt geëffectueerd en onderhouden;

dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

Gelet op vorenstaande komen partijen het volgende overeen:

1.1 de agrariër verplicht zich om de inpassingsmaatregelen en tegenprestatie/compensatie die in bijlage 1 behorende bij deze overeenkomst zijn aangeduid met het cijfer '1' uit te voeren vóór 1 juli 2012.

De inpassingsmaatregelen die in bijlage 1 behorende bij deze overeenkomst zijn aangeduid met het cijfer '2' uit te voeren vóór 1 januari 2014.

Deze maatregelen (inpassing en tegenprestatie/compensatie) moeten vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand worden gehouden;

De genoemde inpassing en tegenprestatie, in de vorm van een inpassingsplan d.d 26-02-2008 (kenmerk:PNR6301EN86-260208), opgesteld door tuin- en landschapsarchitect W.F.M. Paumen, is als bijlage 1 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 inpassing en tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie 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 tegenprestatie onverlet;

2. de agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie 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);

3. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 1.000,- per kalenderweek of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan het bepaalde in artikel 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst, zulks tot een maximum van € 20.000,- en onverminderd het recht van de gemeente Valkenburg aan de Geul op nakoming van het bepaalde in de artikelen 1.1 tot en met 1.3 van deze overeenkomst of volledige schadevergoeding.

De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boetes kunnen onttrekken;

4. 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; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;

5. het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente Valkenburg aan de Geul onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente Valkenburg aan de Geul zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;

6. 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.

7. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

datum, 16 september 2011

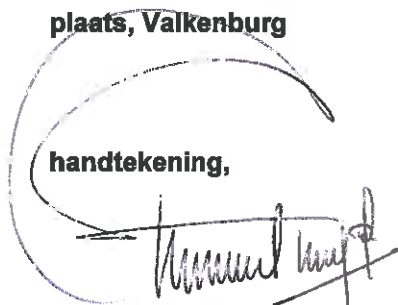
de gemeente Valkenburg aan de Geul,

de agrariër,

plaats, Valkenburg


plaats, Valkenburg

handtekening,



dhr. drs. M.J.A. Eurlings

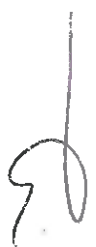
handtekening,

27-11-2011


dhr. M.L.J.E. Scheepers

Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage: 1) Landschappelijke inpassing en compensatie bouwplan agrarisch bedrijf Scheepers, Hekerbeekweg 86, 6301 EN Valkenburg, opgesteld door tuin- en landschapsarchitect ir. G.W.F.M. Paumen d.d 26-02-2008, (kenmerk: PNR6301EN86-260208), is als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;



Landschappelijke inpassing en compensatie bouwplan agrarisch bedrijf Scheepers

Hekerbeekweg 86, 6301 EN Valkenburg - PNR 6301EN86-260208

INPASSING

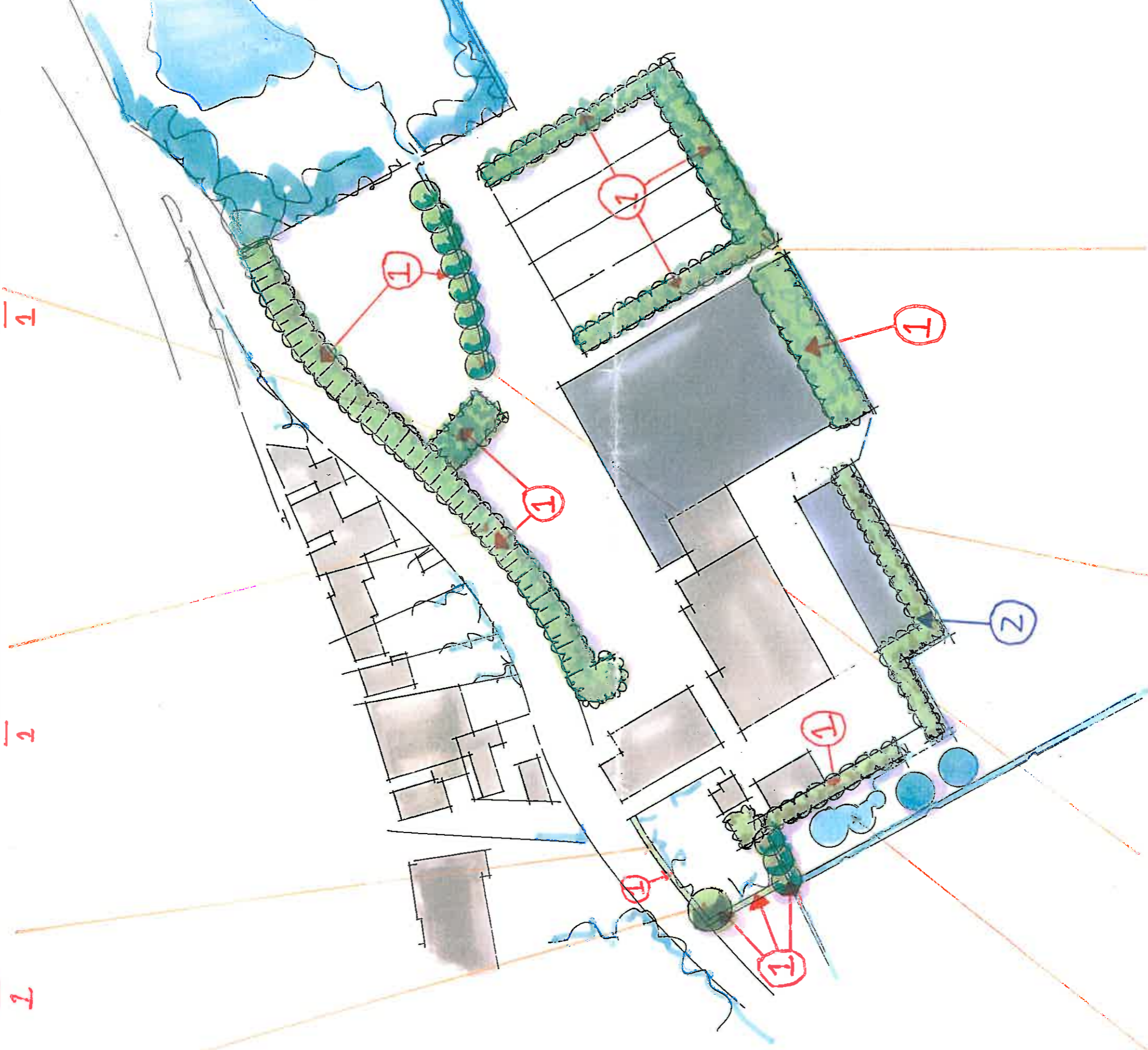
B1 NOOT H1 LIGUSTERHAAG S1 STRUWHEEL OP TALUD (DROOG) S2 ELZENBOSJE

1

1

2

1



INFILTRATIEPOEL B2 KNOTWILGEN

1

H2 LOSSE HAAG

2

S3 STRUWHEEL (GRAFTMENGSEL)

1

Agrarisch bedrijf Scheepers

Hekerbeekweg 86

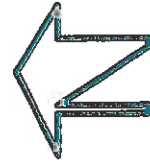
6301 EN Valkenburg

T 043-6013175

F 043-6013175

@

260208 - SCHAAL 1:1000



Ir Guido W.F.M. Paumen
Twin- & Landschapsarch. Bnt

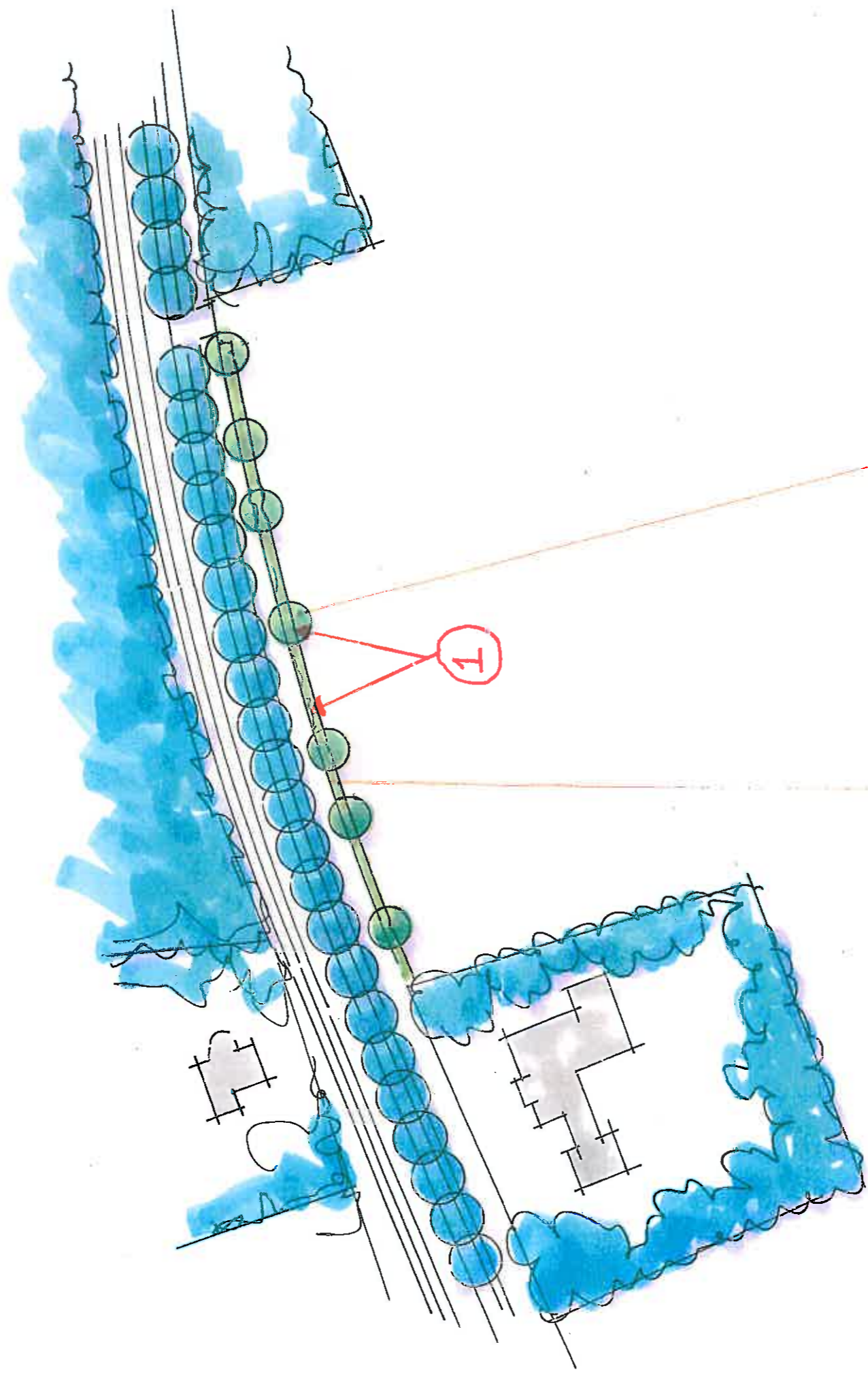
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond

T 0475-430684, F 0475-430685 M 06-51852

info@guidopaumen.nl / www.guidopaumen.nl

Handwritten number '3' in blue ink.

COMPENSATIE



H3 GEMENGDE HAAG (90 CM HOOG, 1X PER JAAR SCHEREN)

1

B2 TE KNOTTEN ESSEN

1

Agrarisch bedrijf Scheepers
Hekerbeekweg 86
6301 EN Valkenburg
T 043-6013175
F 043-6013175
@
260208 - SCHAAL 1:1000



Ir Guido W.F.M. Paumen
Tuin- & Landschapsarch. Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond
T 0475-430684, F 0475-430685 M 06-51852937
Info@guidopaumen.nl / www.guidopaumen.nl

Handwritten signature

SORTIMENTSLIJST (blad 1 van 2)

Stichting Het Limburgse Erf

Naam: Agrarisch bedrijf Scheepers J.G.L.
 Adres: Hekerbeekweg 86
 Postcode en woonplaats: 6301 EN Valkenburg
 Telefoon: 043-6013175

Kring: Gulpen
 Nummer: nmb

PNR -6301EN86-1-260208

BOSPLANTSOEN wetenschappelijke naam	Nederlandse naam		enkelvoudige haag		gemengde haag		singelbos aantal	S2		S2 aantal	S2 aantal	Totaal prijs euro		
	H1 aantal	H1 aantal	H2 aantal	H3 aantal	aantal	aantal		aantal	aantal				stuks	
Acer campestre		veldeboom									75	675	163,01	
Alnus glutinosa		zwarte eis			150	400			50			50	11,55	
Alnus incana		witte eis							25			75	17,33	
Amelanchier lamarckii		drents krentelboompje												
Betula pendula		ruwe berk												
Betula pubescens		zachte berk												
Carpinus betulus		haagbeuk			150	50								
Cornus mas		korneelje, gele							25			225	68,51	
Cornus sanguinea		korneelje, rode			50	25			50			75	23,63	
Corylus avellana		hazelaar			50	25			50			75	48,30	
Euonymus europaeus		kardinaalsmuts							50			50	24,15	
Fragaria sylvatica		groene beuk							50			50	16,80	
Fraxinus excelsior		es							50			25	6,56	
Ligustrum vulgare		lijuster	220		150	50			50			545	137,34	
Populus nigra		grove den												
Populus tremula		zwarte populier												
Prunus avium		raaietpopulier							25			25	6,83	
Prunus padus		zoete kers												
Prunus spinosa		vogelkers												
Quercus petraea		sleedoorn												
Quercus robur		winterelk												
Rhamnus catharticus		zomereik												
Rhamnus frangula		wegedoorn							25			20	6,93	
Rosa canina		vuilboom												
Rosa rubiginosa		hondsroos												
Salix alba		englantier roos												
Salix aurita		schiechtwig												
Salix caprea		geoorde wilg												
Salix omarea		grauwe wilg												
Salix fragilis		krachtwilg							25			25	5,25	
Sambucus nigra		viier												
Sambucus racemosa		bergvlier												
Sorbus aucuparia		lijsterbes									10	10	2,52	
Ulmus laevis		steel iep												
Viburnum opulus		gelderse roos							25			75	100	
eenstijlige meidoorn		alleen in Zuid-Limburg												
Totaal			220	0	0	0	550	550	0	450	100	600	2470	654,15

SORTIMENTSLIJST (blad 2 van 2)

Naam: Agrarisch bedrijf Scheepers J.G.L.

Adres: Hekerbeekweg 86

Groene vakjes door ontwerper (GEEN SPATIES)

BOMEN wetenschappelijke naam	Nederlandse naam		B1		B2		B3		zachte palen	harde palen	Totaal prijs		
	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal					
Acer pseudoplatanus		esdoorn									0		
Aesculus hippocastanum		paardekastanje											
Alnus glutinosa		zwarte eis											
Alnus incana		witte eis											
Betula pendula		ruwe berk											
Betula pubescens		zachte berk											
Carpinus betulus		haagbeuk											
Castanea sativa		lamme kastanje											
Fagus sylvatica		gewone beuk											
Fraxinus excelsior		es			7	7					7	54,76	
Juniperus nigra		ijkernoot			1	1					1	12,08	
Platanus x acerifolius		plataan											
Populus alba		witte populier											
Populus canescens		grauwe populier											
Populus nigra		zwarte populier											
Populus tremula		raaietpopulier											
Populus trichocarpa		balsampopulier											
Prunus avium		zoete kers											
Quercus petraea		winterelk											
Quercus robur		zomereik											
Robinia pseudoacacia		acacia											
Salix alba		knolwilg					11					103,95	
Salix alba		schiechtwig											
Sorbus aucuparia		lijsterbes											
Tilia cordata		winterlinde											
Tilia platyphyllos		zomerlinde											
Tilia tomentosa		zilverlinde											
Totaal			1	11	7	19	0	19	0	0	19	170,78	

LEIBOMEN wetenschappelijke naam	Nederlandse naam		Totaal prijs
	aantal	aantal	
Tilia europaea	0	0	0
Totaal	0	0	0

MATERIALEN	Totaal	
	stuks	prijs
zachte palen	19	51,07
harde palen	0	
boomband	19	9,98
boommanchet	19	15,36
Totaal		75,41

ECOLOGISCHE PUNTEN	Totaal	
	punten	stuks
eensortige haag	0,5	28
gemengde haag	2	550
single	75	1917
leibomen	5	0
(fruit)bomen	30	570
TOTAAL		3064

HOOGSTAMVRUCHTBOMEN Nederlandse naam	aantal		zachte palen	harde aantal	Totaal prijs euro
	aantal	stuks			
APPEL					
Brabantse bellefleur					
Dubbele bellefleur					
Lemoerappel					
Groninger kroon					
Keuleman					
Notarisappel					
Schoone v boskoop					
Sierappel					
PEER					
Dauric Alexandre Lucas					
Beurre de Merode					
Clapp's favorite					
Conference					
Gieser wildeman					
Nrd holl suikerpear					
Zoete brederode					
KERS					
Biganeau Napoleon					
Early rivers					
Koningskers					
Merton premier					
Puther dikke					
Sch. spathe knorpelkrusch					
PRUIM					
Belle de Louvain					
Hauszwetsche					
Mirabelle de nancy					
Monsieur hatif					
Opal					
Reine claudie verte					
Victoria					
Totaal	0	0	0	0	0

13

BA