

# Compensatieovereenkomst

## Gemeente Peel en Maas

### Partijen

1. De gemeente Peel en Maas, vertegenwoordigd door W.J.G. Delissen – van Tongerlo, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Peel en Maas van 18 oktober 2011, hierna te noemen de "gemeente";
2. De heer J.P.J. Muijsenberg, Lang Hout 4, 5993 RC te Maasbree, hierna te noemen de "initiatiefnemer".

tezamen te noemen partijen

### Overwegende:

- Dat de provincie Limburg streeft naar duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg;
- Dat de provincie, ingevolge het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009 (hierna: POL), en zoals in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010 nader is uitgewerkt, zowel de ontwikkeling die gebiedseigen is, als de ontwikkeling die niet gebiedseigen is in het landelijk gebied, buiten de rode c.q. verbale contour, medewerking wil verlenen indien elders of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd. Een en ander in een goede onderlinge verhouding;
- Dat alle ontwikkelingen in dit kader dienen bij te dragen aan een duurzame kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Nota Ruimte;
- Dat de gemeente Peel en Maas als uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, op 28 juni 2011 de uitgangspunten van het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas heeft vastgesteld;
- Dat in het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas is vastgelegd dat voor de vestiging van een niet agrarisch-verwant bedrijf in voormalige agrarische bebouwing, de norm voor aanvullende kwaliteit zodanig moet zijn dat het gewenste doel wordt bereikt;
- Dat initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om het gebruik van een bestaande voormalig bedrijfsloods op het perceel Lang Hout 4 en 4a te Maasbree, kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie V nummer 10 en 83, gelegen buiten de rode contour, te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers ten behoeve van zijn eigen bedrijf;
- Dat dit voornemen niet past in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maasbree 1997";
- Dat de wijziging van het gebruik ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers wordt meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas;

- Dat de positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge de ontwikkeling in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- De gemeente onder toepassing van het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas en de in deze overeenkomst nader gestelde voorwaarde kunnen instemmen met de door initiatiefnemer beoogde ontwikkeling;
- Partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en alle andere relevante wetgevingen;
- Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- Partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

komen het volgende overeen;

#### **Artikel 1**

- a. De initiatiefnemer verplicht zich om voorafgaand of gelijktijdig met de wijziging van het gebruik van de bedrijfsloods op het perceel Lang Hout 4 en 4a te Maasbree, doch uiterlijk 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; de genoemde tegenprestatie, zoals vormgegeven in het inpassingsplan Lang Hout 4 en 4a aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;
- b. De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;
- c. 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 initiatiefnemer ten aanzien van de tegenprestatie onverlet;
- d. De haag van één meter breed (ingetekend op het landschappelijk inpassingsplan) dient in de praktijk twee meter breed te bedragen.

#### **Artikel 2**

De initiatiefnemer 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 goederen rechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolgers, op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens vervanging van de naam van de initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots-) gerechtigde en diens rechtsopvolgers.

#### **Artikel 3**

De initiatiefnemer zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van € 1.000,- voor iedere week dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van € 10.000,-, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De initiatiefnemer zal zich niet met het beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

#### **Artikel 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 om 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.

**Artikel 5**

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.

**Artikel 6**

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen in onderling overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 7**

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Inpassingsplan Lang Hout 4 en 4a te Maasbree;
2. Situatiekaart;
3. Kadastrale kaart met kadastrale gegevens.

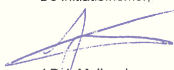
Opgemaakt in tweevoud,

Aldus overeengekomen en ondertekend te Panningen, op 29-10-2011

De gemeente,

  
W.J.G. Delissen – van Tongerlo  
Burgemeester

De initiatiefnemer,

  
J.P.V. Muijsenberg

