

De ondergetekenden,

De gemeente Ede, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer C. van der Knaap, hierna te noemen "de gemeente";

en

de heer woonachtig , hierna te noemen
"de verzoeker";

Gezamenlijk te noemen: "partijen"

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker eigenaar is van de percelen aan de locatie Scharrenburgersteeg 26, kadastraal bekend als gemeente Lunteren, sectie F, perceelnummer 3381;
- dat de gemeente voornemens is medewerking te verlenen aan een planologische maatregel voor een uitbreiding van 150 m² aan niet-agrarische bedrijvigheid op het perceel Lange Heideweg 8 te Otterlo;
- dat de Regionale beleidsinvulling Functiewisselingen en nevenactiviteiten van Regio De Vallei, van de datum 4 april 2008, bepaald dat voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven er tweemaal zoveel oppervlakte aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gecompenseerd dient te worden
- dat deze compensatie gevonden wordt door op het adres Scharrenburgersteeg 26 te Lunteren 285 m² aan agrarische bebouwing te slopen;
- dat de voormalige agrarische dienstwoning gehandhaafd mag blijven;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot de gewenste planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker wordt verzocht, planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een "Procedureverordening aanvragen om tegemoetkoming in planschade" heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel afspraken te maken en vast te leggen tussen partijen met betrekking tot het onderdeel kostenverhaal zoals is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals bijvoorbeeld bij planschade, bij wijziging van het bestemmingsplan en in het bijzonder afspraken te maken over landschappelijke inrichting.

Artikel 2 Verplichtingen eigenaar

- 2.1 De eigenaar verplicht zich om het perceel in te richten conform het aan deze overeenkomst gehechte inrichtingsplan (bijlage). In dit inrichtingsplan zijn de genoemde inrichtingsmaatregelen ingetekend. Hiertoe worden de volgende inrichtingsmaatregelen overeengekomen:
- aanplant beukenhaag, lengte 25 meter, 125 stuks, maat 80-100 of: inheems bosplantsoen, lengte 25 meter, breedte 3 meter, 2 rijig, plantafstand 1,25 meter, soorten: ruwe berk, zwarte els, lijsterbes, meidoorn, veldesdoorn;
 - aanplant beukenhaag, lengte 30 meter, 150 stuks, maat 80-100;
 - aanplant beukenhaag, lengte 25 meter, 125 stuks, maat 80-100.
- 2.2 Alle kosten van de inrichting en de aanleg van voorzieningen in het inrichtingsplan (aangegeven in bijlage) behorende bij de in het plan begrepen gronden zullen door de eigenaar worden gedragen.
- 2.3 De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente, onvoorwaardelijk en onherroepelijk om de in lid 1 van dit artikel genoemde inrichtingsmaatregelen binnen twee jaar na verkrijging van een onherroepelijke bouwvergunning uitgevoerd te hebben. De aanleg van de beplanting dient te geschieden in het plantseizoen, van 1 oktober tot 1 april.
- 2.4 De eigenaar verplicht zich na gereedkomen van de inrichting van het plangebied de inrichting overeenkomstig de gestelde inrichtingseisen minimaal tien jaar te handhaven.
- 2.5 De schade zal, zoals wordt bedoeld in de artikelen 6.1 tot en met 6.3 van de Wro (in casu: planschade) en welke voor tegemoetkoming in aanmerking komt, ingevolge artikel 6.4a Wro, in zijn geheel door de eigenaar aan de gemeente worden vergoed.
- 2.6 De eigenaar is conform het bepaalde in artikel 6.4a, lid 2, van de Wro belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van artikel 6.1, van de Wro, indien de tegemoetkoming financiële gevolgen kan hebben voor de exploitatiebijdrage of de herberekening daarvan.
- 2.7 De eigenaar verplicht zich de agrarische bebouwing met een oppervlakte van 285 m² te slopen.

Artikel 3 Verplichtingen gemeente

- 3.1 De gemeente heeft de verplichting tot het ingevolge de Wro in procedure brengen van het door eigenaar ingediende planologisch plan.

- 3.2 De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden tijdig zullen worden verleend. Zij zal de eigenaar op de hoogte houden van de voortgang van de procedures.
- 3.3 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 4 Rechtsgevolgen en derdenbeding

- 4.1 De eigenaar zal de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst bij gehele of gedeeltelijke overdracht van gronden en/of opstallen aanwezig op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Lunteren, sectie F, perceelnummer 3381, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde verplicht opleggen. De eigenaar en toekomstige eigenaar casu quo zakelijk gerechtigde zullen daartoe de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen in de dan op te stellen notariële akte, of bij de vestiging van een beperkt zakelijk recht woordelijk laten opnemen op verbeurte van de in artikel 5 van deze overeenkomst genoemde direct opeisbare boete ten behoeve van de gemeente.
- 4.2 Op gelijke wijze als bepaald in lid 1 zal van de nieuwe eigenaar en/of zakelijk gerechtigde worden bedongen, in de vorm van een derdenbeding en ten behoeve van de gemeente Ede, die dit bij dezen aanvaardt, dat die de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst zal opleggen aan diens rechtsoptvolger en/of zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder namens en ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt.
- 4.3 Alle in deze overeenkomst genoemde verplichtingen blijven met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst rusten op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Lunteren, sectie F, perceelnummer 3381, en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die deze gronden en/of opstallen onder bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald, dat mede gebonden zullen zijn diegene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de genoemde opstallen en gronden zullen verkrijgen.

Artikel 5 Boetebeding

Bij toerekenbare gedeeltelijke of volledige niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000), op welk bedrag de door de gemeente terzake van de toerekenbare tekortkoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Artikel 6 Einde overeenkomst

- 6.1 Met uitzondering van het artikel 4, lid 2 (kettingbeding), eindigt deze overeenkomst van rechtswege wanneer aan alle genoemde verplichtingen uit de onderhavige overeenkomst is voldaan.
- 6.2 De gehele overeenkomst eindigt indien de voor de realisering van het bouwplan benodigde bouwvergunning niet wordt verleend of niet onherroepelijk wordt. De overeenkomst eindigt alsdan per de datum waarop dit door de gemeente schriftelijk aan de eigenaar wordt medegedeeld.

Artikel 7 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst:

bijlage 1: Inrichtingsplan: Behorende bij overeenkomst Scharrenburgersteeg 26, met het kenmerk ROB/ONT/RO gk okt09

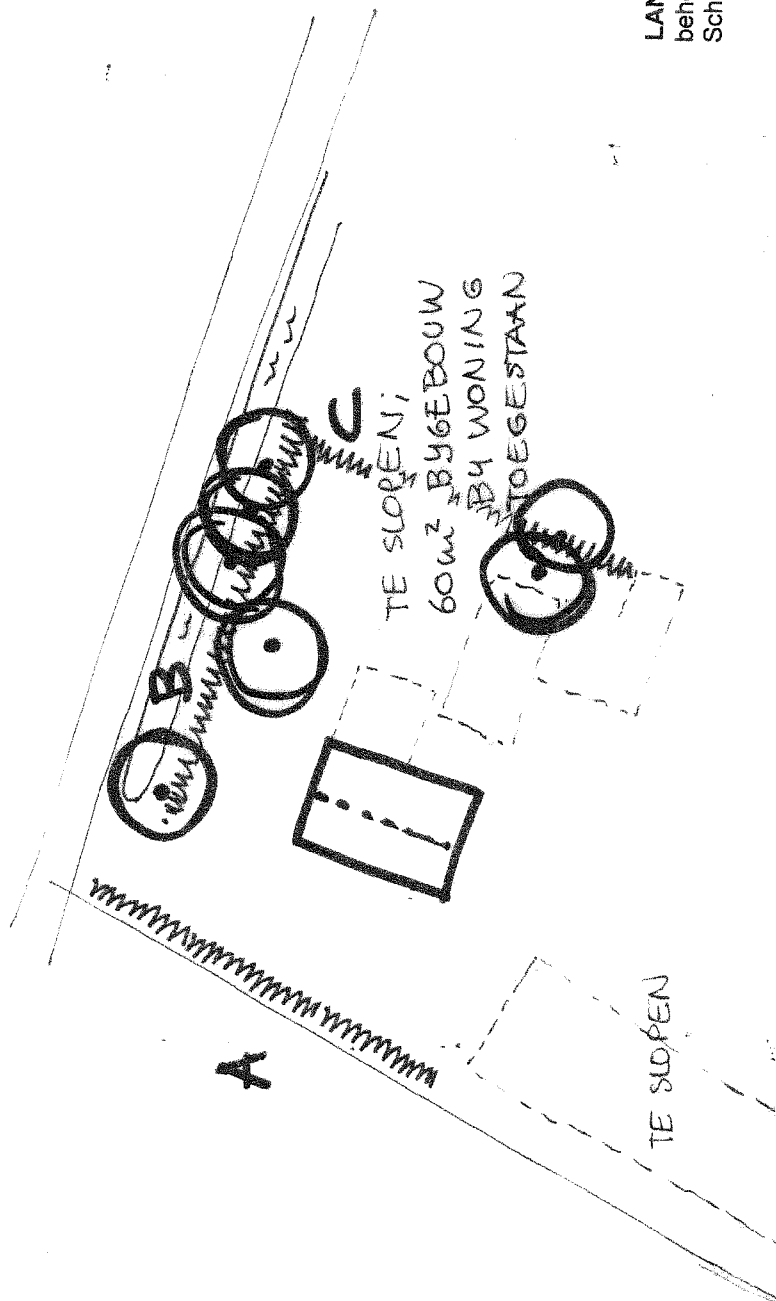
Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

te
op

te
op

dhr. C. van der Knaap

dhr.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
behorende bij overeenkomst
Scharrenburgersteeg 28

0 5 10 15 20 m

ROB / ONT / RO gk okt09

- A. Beukenhaag (Fagus sylvatica), lengte 25 meter, 125 stuks maat 80-100
Alternatief is inheems bosplantsoen, lengte 25 meter breedte 3 meter, 2 rijig, plantafstand 1.25 meter
soorten: ruwe berk (Betula pendula), zwarte els (Alnus glutinosa), ijsterbes (Sorbus aucuparia),
Meidoorn (Crataegus monogyna, veldesdoorn (Acer campestre)
- B. Beukenhaag (Fagus sylvatica), lengte 30 meter, 150 stuks maat 80-100
- C. Beukenhaag (Fagus sylvatica), lengte 25 meter, 125 stuks maat 80-100

Voor akkoord dhr Voor akkoord gemeente Ede
Datum Datum
Handtekening Handtekening