

Overeenkomst functieverandering Poppeswegje 27 in Hulshorst

Partijen

De ondergetekenden,

de gemeente Nunspeet, gevestigd aan Markt 1, 8070 AB in Nunspeet, te dezen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer ir. D.H.A. van Hemmen, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 28 oktober 2008, hierna te noemen de '**gemeente**';

en

de heer T. Hofman, wonende Poppeswegje 27, 8077 RT Hulshorst, hierna te noemen '**rechthebbende**';

Hierna gezamenlijk te noemen de '**partijen**'

overwegende dat :

- Provinciale Staten van Gelderland op 6 juni 2005 het 'Streekplan Gelderland 2005' hebben vastgesteld;
- het 'Streekplan Gelderland 2005' beoogt om hergebruik en sanering van vrijkomende en landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing onder voorwaarden mogelijk te maken, waarbij compensatie wordt geboden in de vorm van woningbouwmogelijkheden door middel van functieverandering naar wonen, zonder daarbij extra bouwlocaties toe te voegen;
- het 'Streekplan Gelderland 2005' uitgaat van een reductie van bebouwing met tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen exclusief bedrijfswoning) per bestemmingswijziging;
- het 'Streekplan Gelderland 2005' de regio's de mogelijkheid biedt om in regionaal verband specifiek beleid te ontwikkelen voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied;
- de Regio Noord-Veluwe op basis van het 'Streekplan Gelderland 2005' hiervoor het beleidskader 'Streekplanuitwerking functieverandering' heeft opgesteld;
- het betreffende project valt binnen de algemene regeling van de 'Streekplanuitwerking functieverandering' van Regio Noord-Veluwe;
- het projectgebied op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur van provincie Gelderland ligt in de zone Waardevol landschap en daarmee in het Groen-Blauwe raamwerk.
- de uitvoering van functieverandering uit het 'Streekplan Gelderland 2005' en 'Streekplanuitwerking functieverandering' van Regio Noord-Veluwe is neergelegd bij de gemeenten in Gelderland;

- de gemeente op basis van het 'Streekplan Gelderland 2005' en het vastgestelde beleidskader 'Streekplanuitwerking functieverandering' van de Regio Noord-Veluwe afspraken kan maken met individuele rechthebbenden over de sanering van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en de compenserende woningbouwmogelijkheden en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit;
- met beeldkwaliteitsplannen door de gemeente Nunspeet de verschijningsvorm en inrichting van erf en bebouwing bij functieverandering naar wonen kan worden afgestemd op de omgeving;
- rechthebbende verzoekt om een zodanige herziening van het bestemmingsplan dat de agrarische bestemming wordt vervangen door één of meerdere woonbestemmingen, waarbij afstand wordt gedaan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het agrarische bouwblok;
- op een tweede agrarische bouwblok een volwaardig agrarisch melkveebedrijf wordt voortgezet en in dat kader een bedrijfswoning is aangevraagd;
- dit verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan *Buitengebied, algehele herziening 1996*;
- de bouwvergunning daarom door de gemeente geweigerd hoort te worden, tenzij de gemeente bereid is mee te werken aan herziening of ontheffing van het bestemmingsplan;
- de gemeente pas kan besluiten tot herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische belangen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- er evenwel uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan een tegemoetkoming in planschade kan voortvloeien zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waardoor er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- de gemeente bereid is de door de rechthebbende gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de rechthebbende zich wat de economische uitvoerbaarheid van de maatregel betreft, bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voorvergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- de gemeente de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008' heeft vastgesteld op grond waarvan een derdebelanghebbende zoals de rechthebbende betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschadevergoeding;
- de voorgestelde ontwikkeling de percelen, kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie H, nummer 3603 en kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie H, nummer 1421, plaatselijk bekend Poppeswegje 27 betreft, welke percelen in eigendom toebehoren aan de rechthebbende;
- in het kader van de functieverandering een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 1422, grenzend aan de Killenbeek, door Waterschap Veluwe wordt ingericht als natuurvriendelijke oever met een breedte van gemiddeld 3,5 meter gemeten vanuit de huidige insteek en een lengte van circa 380 meter langs de beekloop en dat hiervoor een privaatrechtelijke inrichtings- en instandhoudingsovereenkomst is gesloten tussen Waterschap Veluwe en rechthebbende ten tijde van ondertekening van onderhavige

ge overeenkomst, danwel voor vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (percelen Poppeswegje 27), tussen Waterschap Veluwe en rechthebbende;

- de rechthebbende zich door ondertekening van deze overeenkomst verplicht de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing te voltooien, waarbij geldt dat de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen uiterlijk is voltooid op het moment dat een bouwvergunning wordt verleend voor het bouwen van de dubbele woning en bijbehorende bijgebouwen op perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nr. 3403, plaatselijk bekend Poppeswegje 27.
- de rechthebbende zich door ondertekening van deze overeenkomst verplicht investeringen in landschapselementen te doen en deze te onderhouden voor een redelijke termijn. Investeren in het landschap moeten uiterlijk binnen vierentwintig maanden na onherroepelijk worden van de herziening van het bestemmingsplan, dan wel (indien eerder) binnen vierentwintig maanden na het onherroepelijk van kracht worden van de bouwvergunning voor de woning zijn uitgevoerd;
- het betreffende project een bouwplan is zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Wro geconcretiseerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor een exploitatieplan benodigd is om de kosten voor grondexploitatie evenredig te verdelen over degenen die daarvan profiteren.
- dat de gemeente, op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins kan verzekeren dan door middel van een exploitatieplan.
- deze overeenkomst geldt als anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wro.
- de 'Streekplanuitwerking functieverandering' van Regio Noord-Veluwe bij partijen genoegzaam bekend is.
- de 'Streekplanuitwerking functieverandering' van Regio Noord-Veluwe, voor de gemeente de bevoegdheid creëert deze overeenkomst aan te gaan.
- deze overeenkomst is bedoeld om afspraken schriftelijk vast te leggen;

komen overeen:

Artikel 1 Definities

1. **Streekplan Gelderland 2005:** het Streekplan Gelderland 2005, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 6 juni 2008;
2. **Planologische maatregel:** een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid van de Wro;
3. **Reconstructieplan Veluwe:** het krachtens de Reconstructiewet concentratiegebieden bij beslissing van 7 december 2004, vastgestelde reconstructieplan Veluwe;
4. **Agrarisch bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan overeenkomstig een rechtsgeldig bestemmingsplan;
5. **Regionaal beleidskader:** het geheel van door de regio's genomen besluiten en vastgestelde beleidsbeslissingen, waaronder 'Streekplanuitwerking functieverandering' van Regio Noord-Veluwe, waarmee invulling en uitvoering wordt gegeven aan de het Streekplan Gelderland 2005, met als doel de verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied en de gemeente;
6. **Rechthebbende:** de eigenaar van een (voormalig) agrarisch bedrijf en daartoe behorende (cultuur)gronden, die de juridische zeggenschap heeft over de bedrijfsvoering en de eigendom heeft van, zowel als volledig beschikkingsbevoegd is over, de te saneren agrarische (bedrijfs)bebouwing;
7. **Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing:** bebouwing, inclusief bouwwerken als mestsilo's, sleufsilo's en mestplaten, op een bestaand agrarisch bouwperceel die door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarisch bedrijf vrijkomt voor sloop en/of vestiging van een niet-agrarische functie;
8. **Saneren:** het (doen) afbreken van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, het afvoeren van puin en afval, de verwijdering van erfverharding, putten en funderingen en egaliseren van het perceel;
9. **Slooppoppervlak:** de oppervlakte van de als gevolg van deze overeenkomst te slopen agrarische bedrijfsgebouwen inclusief torensilo's, maar exclusief kassen voor hobby en nevenactiviteiten, overige bouwwerken (zoals mestplaten en sleufsilo's) en erfverhardingen;
10. **(Woning)bouwkavel:** perceel bestemd voor bebouwing die ten dienste staat aan de functie wonen of voor ambachtelijke, bedrijfsmatige en niet-industriële functies.
11. **Verzoek:** het verzoek om een planologische maatregel;
12. **Planschade:** schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid van de Wro;
13. **Aanvraag:** een aanvraag om tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is uitvoering te geven aan het regionaal beleidskader 'Streekplanuitwerking functieverandering' van Regio Noord-Veluwe, waarbij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing door de rechthebbenden wordt gesaneerd, ter compensatie waarvan de gemeente de bestemmingsregeling van niet daartoe bestemde gronden wijzigt in (woning)bouwkavel(s), onder de voorwaarden, zoals in deze overeenkomst vastgelegd.

Artikel 3 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

1. Rechthebbende heeft de verplichting ten opzichte van de gemeente om 700 m² (zegge: zevenhonderd vierkante meter) vrijkomende, agrarische bedrijfsbebouwing, thans gesitueerd op het agrarisch bouwperceel op de locatie Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 3603, inclusief de daarbij behorende erfverharding, kelders, putten en funderingen, te saneren na afgifte door de gemeente van een daartoe strekkende sloopvergunning.
2. Rechthebbende heeft de verplichting ten opzichte van de gemeente om 600 m² (zegge: zeshonderd vierkante meter) aan mestopslag, nu gesitueerd op de locatie Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 1421, te saneren na afgifte door de gemeente van een daartoe strekkende sloopvergunning.
3. Bijlage bij deze overeenkomst betreft een door de partijen gewaarmerkt ontwerpplan, waarop de te saneren bebouwing en de te handhaven bebouwing staan aangegeven;
4. Door het ondertekenen van deze overeenkomst geeft de rechthebbende aan het volledige eigendom en de volledige beschikkingsbevoegdheid te hebben over de te saneren bebouwing zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 en artikel 3, lid 2.

Artikel 4 Compensatie

1. Ter compensatie van de sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing heeft de rechthebbende recht op toewijzing van de bestemming 'Wonen' en 'Tuinen' op het perceel op de locatie Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie H nummer 3603, zoals aangegeven in het als bijlage bijgevoegd, door de partijen gewaarmerkt, ontwerpplan, voor de bouw van twee wooneenheden binnen één woongebouw en het bestemmen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, waarbij per woning een maximaal oppervlak van 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan.
2. De toewijzing van de in artikel 4, lid 1 bedoelde bestemming 'Wonen' strekt in het bijzonder er toe:
 - a. de in artikel 3, lid 1 bedoelde activiteiten te kunnen bekostigen;
 - b. een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van de gemeente Nunspeet.
3. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om op het perceel locatie Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 3603 en kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 3403, de geldende bestemmingsregeling zodanig aan te passen dat op het perceel, de gewenste ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 kan worden gerealiseerd.
4. Bijlage bij deze overeenkomst betreft een, door beide partijen gewaarmerkt ontwerpplan, met daarin onder andere opgenomen de locaties van de in artikel 4, lid 1 bedoelde twee wooneenheden binnen één woongebouw, één vrijstaande woning en bijbehorende bijgebouwen.

Artikel 5 Verplichtingen gemeente

1. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om het agrarisch bouwperceel aan de Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 3603 op te heffen door een aanpassing van de bestemmingsregeling die tot doel heeft hervatting van het agrarisch gebruik ter plaatse te voorkomen.
2. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om het agrarisch perceel aan de Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 3403, te wijzigen in een agrarische bestemming met bouwvlak, waarbinnen één dienstwoning van maximaal 600 m² kan worden toegestaan;
3. Direct na ondertekening van deze overeenkomst start de gemeente met de werkzaamheden, die tot uitvoering van de overeenkomst leiden. Dit betekent dat de gemeente, behoudens de krachtens de Wro op haar rustende verplichtingen, zich inspant voor de vereiste planologische medewerking voor de realisatie van de compensatie als bedoeld in artikel 4 en het initiatief neemt om bestemmingsplannen te herzien.
4. Ook spant de gemeente zich in, behoudens de krachtens geldende wet- en regelgeving van hogere overheden op haar rustende verplichtingen, om (voor zover zij bevoegd gezag is) de voor de uitvoering van deze overeenkomst benodigde vergunningen te verlenen en verzoeken om intrekken van geldende milieuvergunningen te honoreren.

Artikel 6 Verplichtingen rechthebbende

1. Direct na ondertekening van deze overeenkomst start de rechthebbende met de werkzaamheden, die tot uitvoering van de overeenkomst leiden. Dit betekent dat de rechthebbende in overleg met de gemeente het initiatief neemt om de vereiste planologische procedure ter realisering van een dubbele woning als bedoeld in artikel 4, lid 1 en ter opheffing van het agrarisch bouwperceel te starten dan wel voort te zetten.
2. Ook spant de rechthebbende zich in, behoudens de krachtens geldende wet- en regelgeving van hogere overheden op haar rustende verplichtingen, om de voor de uitvoering van deze overeenkomst benodigde vergunningen aan te vragen en verzoeken in te dienen tot intrekking van geldende milieuvergunningen en/of toegekende maar niet geëffectueerde bouwvergunningen.
3. Er vindt eerst sloop van de agrarische bijgebouwen en mestopslag plaats, daarna mogen de dubbele woning en bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd worden.
4. Rechthebbende is verplicht de investeringen en herstel van landschapselementen, zoals singels, hagen, een boomgaard en solitaire bomen, te doen of te laten doen overeenkomstig de als bijlage bij deze overeenkomst gewaarmerkt landschapsinrichtingsplan;
- 5a. Rechthebbende is verplicht de investeringen in herstel en aanleg van landschapselementen, zoals singels, hagen, boomgaard en solitaire bomen, zoals bedoeld in artikel 6 lid 4 en aangegeven in het inrichtingsplan die als bijlage is opgenomen, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden en te onderhouden. De onderhouds- en instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding en onderhoud van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist.
- b. Bij niet-nakoming van het onder artikel 6, lid 5a bepaalde verbeurt de in overtreding zijnde eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente Nunspeet een onmiddellijk opeisbare boete van € 1500,- (zegge vijftienhonderd euro) voor elke week dat men in gebreke is, met een maximum van € 15.000,- (zegge vijftienduizend euro).
- c. Bij elke vervreemding van het betrokken onroerend goed of een gedeelte daarvan zijn de koper en diens rechtverkrijgenden verplicht het in artikel 6, lid 5a en lid 5b en in dit lid bepaalde in de akte van vervreemding op te nemen en voor de gemeente Nunspeet te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte van een boete van € 15.000 (zegge vijftienduizend euro) voor de gemeente Nunspeet.
6. De nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken en de kosten voor riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken worden op kosten van rechthebbende aangelegd.

Artikel 7 Woningbouw en ruimtelijke kwaliteit op grond in eigendom

1. Partijen stellen vast dat 700 m² aan vrijkomende agrarische bebouwing en 600m² aan mestopslag wordt gesloopt, zoals bedoeld in artikel 3, lid 3.
2. Op basis van het te slopen oppervlak aan vrijkomende agrarische bebouwing heeft de rechthebbende recht op het bestemmen van 'Wonen' ter compensatie van de sloopkosten voor het saneren van bebouwing zoals bedoeld in artikel 3, lid 1 en investeringen in ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 6, lid 5.
3. Voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor het realiseren van een dubbele woning als bedoeld in artikel 4 lid 1, dient rechthebbende een aanvraag in voor een vergunning tot sloop van de vrijkomende agrarische bebouwing.
4. Rechthebbende dient een verzoek in tot gehele of gedeeltelijke intrekking van de geldende milieuvergunning en in voorkomend geval voor intrekking van verleende maar nog niet geëffectueerde bouwvergunningen, voor vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan.
5. De gemeente houdt besluiten over intrekking of aanpassing van de milieuvergunning in ieder geval aan totdat de in artikel 4, lid 1 bedoelde herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld, de beroepstermijn is verlopen en daarin is geen verzoek tot voorlopige voorzieningen bij een rechterlijke instantie ingediend. Als er gedurende de beroepstermijn een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend, houdt de gemeente haar beslissing aan totdat er op dit verzoek is beslist.
6. In afwijking van het in artikel 7, lid 3 bepaalde, kan de aanvraag voor een vergunning tot sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en het verlenen van deze sloopvergunning plaatsvinden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, als de feitelijke omstandigheden hier aanleiding voor geven. De sloopvergunning moet in dit geval zijn verleend en zijn geëffectueerd voordat de bouwvergunning voor de bouw van de dubbele woning en bijbehorende bijgebouwen op perceel de Poppeswegje 27, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummer 3603, wordt verleend.
7. De werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 6, lid 5, dienen binnen vierentwintig maanden na het onherroepelijk van kracht worden van de herziening van het bestemmingsplan, die de bouw van een dubbele woning zoals bedoeld in artikel 4, lid 1 mogelijk maakt dan wel (indien eerder) binnen vierentwintig maanden na het onherroepelijk van kracht worden van de bouwvergunning voor de woning, te zijn uitgevoerd.
8. Als niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6, lid 3 of 7, lid 7 kunnen de in artikel 6, lid 5 bedoelde werkzaamheden door of in opdracht van de gemeente op kosten van de rechthebbende worden uitgevoerd.

Artikel 8 Tegemoetkoming in planschade

1. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de rechthebbende gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.
2. De rechthebbende verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld, respectievelijk verleend door de gemeente en in werking treedt.
3. De gemeente stelt de rechthebbende schriftelijk in kennis van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente betreft de rechthebbende bij de behandeling van zo'n aanvraag op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008'.

4. De gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de in artikel 8, lid 2 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de rechthebbende mee.
5. Ter uitvoering van het in artikel 8, lid 2 bepaalde, verplicht de rechthebbende zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekening 28.50.13.521, ten name van de gemeente Nunspeet, onder vermelding van: *'Tegemoetkoming in planschade partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, perceel Pop-peswegje 27 in Hulshorst'*.

Artikel 9 Ontbinding overeenkomst

1. Als één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende minstens één maand tekort komt in de nakoming van zijn/haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, heeft de andere partij het recht de overeenkomst te ontbinden tenzij deze alsnog binnen een maand uitvoering van de overeenkomst verlangt.
2. Deze overeenkomst wordt ontbonden zodra onherroepelijk komt vast te staan dat de wijziging van de bestemmingsregeling voor een bestemming Woondoeleinden en Tuinen voor het perceel niet in werking zal treden.
3. Partijen komen overeen dat de gemaakte kosten evenals de eventueel uit de ontbinding voortvloeiende schade, voor elke partij geheel voor eigen rekening zijn.

Artikel 10 Overdracht rechten en verplichtingen

Het is de rechthebbende zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 11 Geschillenregeling

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente ligt.

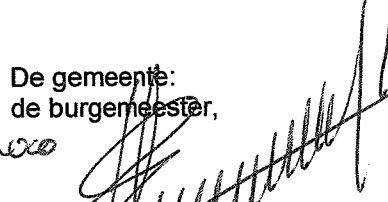
Artikel 12 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of wordt dat na gereedkoming. Deze zijn daartoe mede door de partijen geparafeerd.

- A. Tekening te slopen bebouwing
- B. Tekening beoogd project
- C. Inrichtingsplan

Aldus opgemaakt en getekend in Nunspeet op 7 juli 2009

De gemeente:
de burgemeester,



ir. D.H.A. van der Meulen
Nunspeet, 13-07-2009
plaats en datum

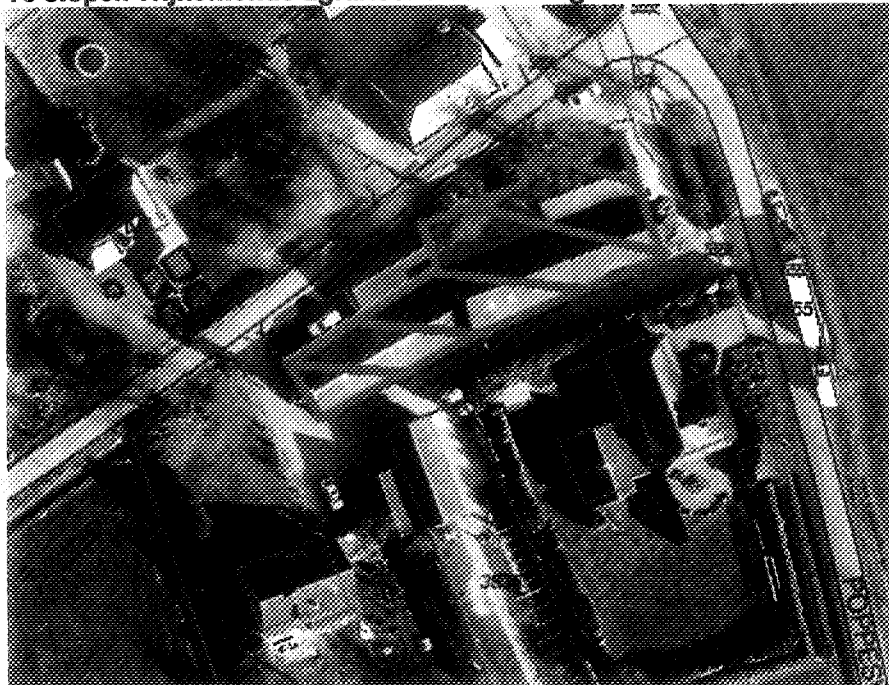
De rechthebbende:



De heer T. Hofman
Nunspeet, 13 juli 2009
plaats en datum

Bijlage A: Te slopen bebouwing

Te slopen vrijkomende agrarische bebouwing



Te slopen mestopslag



Paraaf Gemeente:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'G' followed by a horizontal line.

Paraaf Rechthebbende:

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'D.H.' followed by a horizontal line.

Bijlage B: Tekening beoogd project



Poppeswegje 27

Paraaf Gemeente:

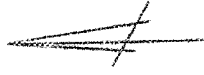
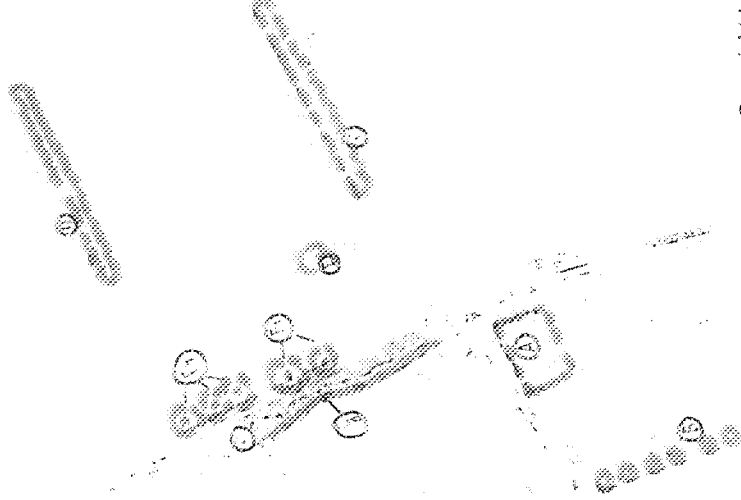
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'G' followed by a flourish.

Paraaf Rechthebbende:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M.' with a stylized flourish.

Bijlage C: Inrichtingsplan

- A boomgaard met beukenhaag
- B bomenstrook versterken
- C groensingel aanplanten
- D groenstrook aanplanten
- E eik met beukenhaag
- F1 2 linden of 2 beuken
- F2 eik, els, wig, es, linde of beuk
- G watergang wordt verdiept
- H aanplant knotwilg



Overzicht te nemen maatregelen inrichtingsplan
(b.v. landschapsverbetering)

Schaal 1 2000

Paraaf Gemeente:

Paraaf Rechthebbende:

Het Inrichtingsplan bestaat uit de navolgende stappen:

A: Poppeswegje westzijde: Huidige bebouwing "blok A" zal de functie boomgaard gaan vervullen met minimaal zes fruitbomen, omheind door een beukenhaag met een H van 80 cm, met op de oostzijde een ingang, overkoepeld door boog met bijpassende beplanting met doorkijkboog westzijde met zicht op grazend vee c.q. houtsingel.

B: Poppeswegje westzijde: Bomenstrook naast bestaande woning zal versterkt worden d.m.v. extra aanplant van streekeigen soorten (Els, Wilg, Hazelaar, Hulst) om als zodanig landschappelijke kwaliteit toe te voegen.

Door bovengenoemde toepassingen worden de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten sterk verbeterd waarna resteert: schone woonfunctie in een ruim opgezette structuur met veel groen en is tevens een inpassing van de bebouwing in het omliggende landschap.

Met stap B is aanvang genomen door extra aanplant Zwarte Els.

C en D: Poppeswegje oostzijde: Aan de perceelsgrenzen zullen groensingels worden aangeplant met een lengte van elk ca. 75 meter x 6 meter breed, bestaand uit zes rijen met plantafstand ca 1,5 meter; uiteraard met vrijlating benodigde doorgangen.

Beplanting zal bestaan uit 80% Inlandse Eik; 15% streekeigen, te weten Els en Berk, Hazelaar, Sleedoorn, Wilg; 5% overig.

Bovengenoemde hakhoutwal doet dienst als veekering en levert tevens hout ook zal hakhoutbeheer toegepast worden.

E: Bij E zal een beukenhaag worden gerealiseerd met een hoogte van ca. 80 cm., eindigend op één boom van 1^e grootte n.l. Eik, vanwege zijn cultuurhistorische waarde en tevens als bliksemafleider.

F: Zal bestaan uit een aantal bomen van 1^e grootte.

F1: of 2 x Linde ten teken: "van welkom"

of 2 x Beuk ten teken: "op stand zijn"

F2: zal bestaan uit of Eik, of Els of Es of Wilg of Linde of Beuk

G: A.g.v. de nog steeds voortgaande dramatische gevolgen van blauwtong zal mogelijk de poel – met zijn voor de knut ideale stilstaande water als overlevingsplaats- niet gerealiseerd kunnen worden, om niet vrijwillig de schade in de rundveehouderij te vergroten.

Landschappelijk gezien is de poel zelfs ongewenst.

In nauw overleg met Waterschap is dit geen enkel probleem, hoge prioriteit gaat uit naar de

"A" watergang met H.E.N. kwaliteit, welke verdieping zal ondergaan, dit in overleg met Dhr. Ten Tusscher.

T.a.v. bebouwing zal wat betreft hemelwater de trits "vasthouden – bergen – afvoeren" worden gehanteerd.

H: Aanplant knotwilgen i.d. groenstrook welke parallel gelegen is aan de Killenbeek.

Knotwilg – griefhout.

Door bovengenoemde maatregelen toe te passen zal de verbinding tussen de Veluwe bossen en het Veluwemeer versterkt worden.

In het kader van de uitwerking van de Hierdense Poort is dit een zeer gewenste ontwikkeling voor de natuurwaarde.

Voor het landschap en de cultuur-historische waarde zijn de volgende punten van belang:

C / D : Hakhoutwal = veekering, levert tevens hout

E : Eik = bliksemafleider

F : 2 Lindes = teken van welkom

2 Beuken / Rode Beuken = op stand zijn

H : Knotwilg = griefhout

