

Partijen:

1. **DE GEMEENTE SCHINNEN**, zetelende te Schinnen, aan de Scalahof 1 ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer L.J.P.M. Frissen, Burgemeester van die Gemeente, handelende ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.7-10-2014, hierna te noemen 'de Gemeente';

En

2. **DE HEER K.C.U.M. Kivit**, ^{ID} paspoortnummer IX.FFR.50.75 (zie bijlage kopie ~~ID paspoort~~), wonende aan Hegge 146 A, 6365 EG gemeente Schinnen; hierna te noemen: 'initiatiefnemer'.

de Gemeente en initiatiefnemer hierna ook gezamenlijk te noemen: '**Partijen**'.

Het navolgende in aanmerking nemende:

- A. Initiatiefnemer heeft de Gemeente een eerste maal medio 2012 verzocht om binnen de kaders van het lokale Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna LKM) medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Heggerdrift te Schinnen, kadastraal bekend Gemeente Schinnen, sectie K, nummer 91 gedeeltelijk, hierna te noemen het perceel. Het perceel is eigendom en het betreffende gedeelte is thans in gebruik als trainingsbak voor paarden.
- B. De Gemeente heeft aangegeven dat zij onder het regiem van het LKM de medewerking wil toezeggen en deze toezegging ook gestand wil doen onder de toezegging van initiatiefnemer dat hij bereid is om de bouwlocatie landschappelijk in te passen en aanvullend invulling wil geven aan de eis van tegenprestatie maatregelen.
- C. In deze anterieure overeenkomst leggen Partijen vast onder welke voorwaarden de Gemeente haar medewerking zal verlenen aan de realisatie van de woning, de herinrichting van het perceel en welke tegenprestatie en/of compensatie initiatiefnemer daarvoor verricht.



Nieuw telefoonnummer: 14046 (vanuit NL)

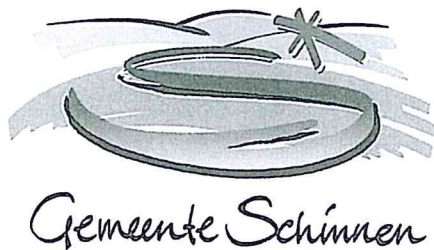
POSTADRES
BEZOEKADRES

Postbus 50 · 6365 ZH Schinnen
Scalahof 1 · 6365 BK Schinnen

TEL 046-443 92 92
FAX 046-443 92 24

WWW www.schinnen.nl
EMAIL info@schinnen.nl

KvK 5133736



Partijen komen onder voorbehoud van goedkeuring van het college en de gemeenteraad als volgt overeen:

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

1. Doel van de overeenkomst is vast te leggen dat Partijen de uitdrukkelijke bedoeling hebben om de realisatie van de woning op het perceel en de herinrichting van het perceel (planologisch) mogelijk te maken en welke tegenprestatie en of compensatie initiatiefnemer daarvoor verricht.
2. Voor zover in de overeenkomst verbintenissen zijn opgenomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat Partijen zich inspannen om de verbintenissen na te komen voorzover de wet of de gerechtvaardigde belangen van derden zich daartegen niet verzetten

Artikel 2 Inspanningsverplichting

1. De Gemeente heeft de verplichting een wijziging van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en "Kernen", dat de bouw van de woning op het perceel en de herinrichting van het perceel zoals omschreven in artikel 3 en 4 van deze overeenkomst mogelijk maakt, in procedure te brengen, alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerpbestemmingsplan inclusief eventuele door zienswijzen (waaronder een reactieve aanwijzing door de provincie) tussentijds noodzakelijke geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt.
2. De Gemeente zal (blijven) bevorderen en verplicht zich ten opzichte van initiatiefnemer, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, zich in te spannen alle vergunningen die voor het gebruik, bouwen etc. ten behoeve van de realisatie van de woning op het perceel en de herinrichting van het perceel nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen c.q. te doen afhandelen.

Artikel 3 Woningbouw en herinrichting perceel

1. De Gemeente zal na wijziging van de plangrens in het bestemmingsplan 'Buitengebied' het bouwvlak op het perceel aanpassen en ten behoeve van bebouwing en herinrichting bestemmen, zodat de geplande woning kan worden gerealiseerd.



Nieuw telefoonnummer: 14046 (vanuit NL)

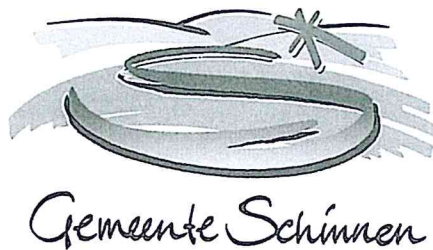
POSTADRES
BEZOEKADRES

Postbus 50 - 6365 ZH Schinnen
Scalahof 1 - 6365 BK Schinnen

TEL 046 443 92 92
FAX 046 443 92 24

WWW www.schinnen.nl
EMAIL info@schinnen.nl

KvK 5182736



Artikel 4 Planschade-overeenkomst

1. De gemeente zal, voordat medewerking wordt verleend aan de planologische maatregelen, separaat met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan, waarin is opgenomen dat eventueel door de gemeente aan burens te vergoeden schade, als gevolg van bijvoorbeeld waardevermindering van hun onroerende zaak, wordt vergoed.

Artikel 5 Inpassing en tegenprestatie

1. De gemeente Schinnen voert al jaren een beleid dat gericht is op het leveren van kwaliteitsimpulsen voor het landschap en de beleefbaarheid daarvan. Ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit zal initiatiefnemer een volumestudie doen laten opstellen door een door de gemeente genoemd deskundigenteam i.c. de heren C. Slijpen (landschapsarchitect), de heer J. Janssen (architect) en prof. Ir. W. van den Bergh. Deze volumestudie wordt gezien als een kwaliteitsimpuls en de kosten worden in mindering gebracht van de financiële tegenprestatiebijdrage.
2. In het kader van de inpassing zal initiatiefnemer de landschappelijke kwaliteitsmaatregelen treffen, welke zijn opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende volumestudie c.a. als bedoeld onder 5.1.
3. Het zogenaamde Limburgs Kwaliteits Menu (LKM) verlangt zogenaamde groene en/of financiële tegenprestatie maatregelen bij rode impulsen in het buitengebied. De bijdrage is gesteld op € 100.000,00. Initiatiefnemer wilt in overleg met de gemeente tevens kiezen voor een materiële bijdrage in de vorm van vernaturering van gronden.
4. Ten aanzien van de tegenprestatie zal initiatiefnemer op basis van het LKM-regiem de in het voorgaande lid genoemde bijdrage doen onder aftrek van het waardeverlies van de voor vernaturering door de gemeente geaccepteerde gronden. Het waardeverlies wordt bepaald door het verschil tussen de oorspronkelijke grondwaarde en de waarde na vernaturering. Naar aanleiding van het verzoek van initiatiefnemer zal de gemeente het staalconstructiebedrijf van initiatiefnemer de gelegenheid bieden voor het doen van concurrerende prijsaanbiedingen voor de realisatie van eventuele bruggen binnen het recreatieve netwerk.

Artikel 6 Instandhoudingsverplichting

1. Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in artikel 5 zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De



Nieuw telefoonnummer: 14046 (vanuit NL)

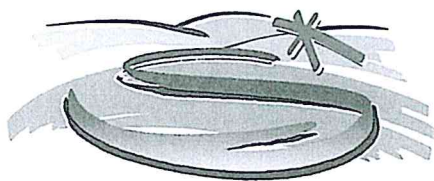
POSTADRES
BEZOEKADRES

Postbus 50 - 6365 ZH Schinnen
Scalâhof 1 - 6365 BK Schinnen

TEL 046 - 443 92 92
FAX 046 - 443 92 24

WWW www.schinnen.nl
EMAIL info@schinnen.nl

Koek 51332735



Gemeente Schinnen

- instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist. De instandhouding kan worden overgedragen aan een natuurbeheersorganisatie.
2. Initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in gevaar gebracht kan worden en er zorg voor dragen dat genoemde verplichting als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevestigd en door initiatiefnemer uitdrukkelijk aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van laatstbedoelde artikel. Deze verplichting gaat mitsdien over op degenen die de zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze verplichting wordt ingeschreven in de openbare registers als kwalitatieve verplichtingen. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen. Bij overtreding of niet-nakoming door initiatiefnemer van de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting verbeurt deze ten behoeve van de Gemeente een boete ter hoogte van € 15.000,00 onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding. Alvorens de Gemeente overgaat tot het innen van de boete, zal de Gemeente initiatiefnemer of diens rechtsopvolger aanmanen om het gebrek te herstellen. Indien initiatiefnemer of diens rechtsopvolger het gebrek niet binnen een maand herstelt, dan is de boete opeisbaar.
 3. Initiatiefnemer dient de Gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
 4. Tevens is initiatiefnemer verplicht de in lid 1 en 3 vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepalingen bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de zaak waarop de tegenprestatie wordt gerealiseerd, of een gedeelte daarvan woordelijk op te nemen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van belanghebbenden aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 15.000,00 ten behoeve van de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 7 Exploitatiebijdrage

1. Deze overeenkomst heeft te gelden als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wro, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd in de zin van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wro en initiatiefnemer bij de aanvraag voor de omgevingsvergunningen ten behoeve van de bouw van de woning op het perceel en de herinrichting van het perceel geen exploitatiebijdrage is verschuldigd.



Nieuw telefoonnummer: 14046 (vanuit NL)

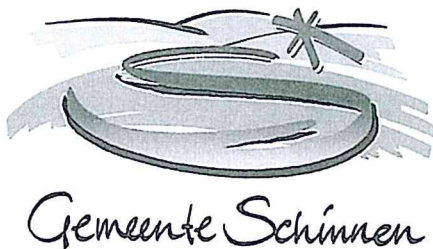
POSTADRES
BEZOEKADRES

Postbus 50 6365 ZH Schinnen
Scalahof 1 6365 BK Schinnen

TEL 046-443 92 92
FAX 046-443 92 24

WWW www.schinnen.nl
EMAIL info@schinnen.nl

KvK 51332736



2. Alle kosten met betrekking tot wegaanleg en de aanleg van nutsvoorzieningen van bijvoorbeeld water, elektriciteit, gas, riool etc. etc. zijn volledig voor rekening van initiatiefnemer.

Artikel 8 Ontbinding en wijziging van de overeenkomst

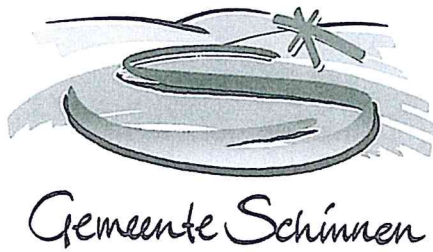
1. Partijen kunnen deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden indien uiterlijk op 1 januari 2018 de beoogde bouwtitels op het perceel niet mogelijk zijn:
 - door het ontbreken van een onherroepelijk bestemmingsplan voor deze locatie of;
 - doordat geen vergunningen zijn verkregen voor het perceel.
2. De rechter kan op verlangen van Partijen deze overeenkomst alsook de daarop gebaseerde overeenkomsten wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk ontbinden wegens een onvoorziene omstandigheid welke van dien aard is dat ongewijzigde instandhouding van de betreffende overeenkomst(en) naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevergd kan worden.
3. Alvorens de overeenkomst te ontbinden of een vordering tot ontbinding of wijziging van de overeenkomst, pleegt de partij die ontbinding of wijziging wenst overleg met de andere partij om tot een aanvaardbare oplossing te komen van de gerezen problemen. Partijen verrichten de redelijkerwijs van hen te verwachten inspanningen om tot een oplossing in de geest van deze overeenkomst te komen.

Artikel 8 Tekortkoming in de nakoming en boete

1. Bij tekortkoming in de nakoming van verplichtingen uit deze overeenkomst, is de partij die de overeenkomst schendt aan de andere partij een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd van € 15.000,00 (zegge: vijftienduizend euro).

Artikel 9 Geschillen

1. Geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst worden in eerste aanleg voorgelegd aan de rechtbank te Maastricht of Roermond.



Gemeente Schinnen

Artikel 10 Publicatie/Openbaarheid

1. Na ondertekening van deze overeenkomst zal de Gemeente de (zakelijke inhoud van de overeenkomst) openbaar maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24 lid 3 Wro en artikel 6.2.12 Bro.
2. De Gemeente is gehouden aan de Wet openbaarheid bestuur (Wob). Indien gewenst zal derhalve inzicht verschaft moeten worden in de overeenkomst. Indien en voor zover mogelijk zal dat geschieden met weglaten/weglakken van gegevens waarvan openbaarmaking op grond van de Wob achterwege kan blijven. Ter zake zullen Partijen overleg plegen.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in viervoud en

Getekend op...10.07.2016

De heer K.C.U.M. Kivit
Initiatiefnemer

Getekend op...06.09.2016

De heer L.J.P.M. Frissen
Burgemeester van de gemeente Schinnen



Nieuw telefoonnummer: 14046 (vanuit NL)

POSTADRES Postbus 50 · 6365 ZH Schinnen
BEZOEKADRES Scalahof 1 · 6365 BK Schinnen

TEL 046 443 92 92 WWW www.schinnen.nl
FAX 046 443 92 24 EMAIL info@schinnen.nl KvK 51332736