

## (aanvullende) **Overeenkomst ter effectuering van het LKM** (Moerslag 32 te Sint Geertruid)

### **PARTIJEN:**

1. De gemeente Eijsden-Margraten, dan wel voor zover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer D.A.M. Akkermans, hierna te noemen: '**de gemeente**',

en

2. dhr. M. Ubaghs, wonende Moerslag 32 te (6265 NC) te Sint Geertruid, hierna te noemen '**initiatiefnemer**',

### **IN AANMERKING NEMENDE, DAT:**

- De gemeente Eijsden-Margraten en de provincie Limburg naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de provincie Limburg streven, waartoe door hen gezamenlijk ontwikkelingsplanologie wordt gevoerd en een gebiedsgerichte benadering wordt gehanteerd.
- De initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn agrarisch bedrijf op de locatie Moerslag 32 te Sint Geertruid met een neventak 'Kamperen bij de Boer' en vakantieappartementen om te vormen naar een recreatief bedrijf met een ondergeschikte agrarische neventak; waarbij het aantal kampeerplaatsen wordt uitgebreid met 10 eenheden.
- in verband hiermede op 22 februari 2013 door partijen een Overeenkomst ter effectuering van het LKM zijn aangegaan.
- op 20 februari 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Moerslag 32, Sint Geertruid" openbaar bekend is gemaakt en het ontwerpbestemmingsplan van 21 februari tot en met 3 april 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
- gebleken is dat de in de overeenkomst van 22 februari 2013 opgenomen tegenprestatie niet voldoende is vanwege de ligging in de EHS.
- in verband hiermede een extra tegenprestatie noodzakelijk is en deze wordt opgenomen in de onderhavige overeenkomst welke gezien moet worden als een aanvulling op de overeenkomst van 22 februari 2013.

### **VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

#### **Artikel 2: Ontwikkeling**

Initiatiefnemer beoogt zijn agrarisch bedrijf op de locatie Moerslag 32 te Sint Geertruid met een neventak 'Kamperen bij de Boer' om te vormen naar een recreatief bedrijf met een ondergeschikte agrarische neventak; waarbij het aantal kampeerplaatsen wordt uitgebreid met 10 eenheden. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Margraten, sectie R nrs.: 374, 375, 376 en 212 (zie **bijlage 1**).

#### **Artikel 3: Verplichtingen initiatiefnemer**

- 3.1 Initiatiefnemer verplicht zich de op de bij deze overeenkomst behorende tekening d.d 19 juli 2013 aangegeven bloemrijk grasland kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied te realiseren en te onderhouden alsmede om in overleg met het IVN nestkasten te plaatsen als daartoe behoefte bestaat.
- 3.2 Initiatiefnemer zal de in artikel 3.1 bedoelde kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk voorafgaand en gelijktijdig met de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling realiseren. De kwaliteitsverbetering dient uiterlijk binnen een termijn van 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Moerslag 32 te Sint Geertruid' te zijn gerealiseerd.
- 3.2 Initiatiefnemer zal met de start van de realisatie van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling wachten tot het moment dat de voor de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering noodzakelijke planologische procedures en/of vergunningen onherroepelijk zijn.

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente

3.3 Initiatiefnemer zal de gemeente onverwijld berichten over de feitelijke realisatie van de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering, en in ieder geval binnen de in het tweede lid gestelde termijn.

3.4 Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken planologische en/of vergunningsprocedures te waarborgen en/of te bevorderen, welke procedures noodzakelijk zijn ter realisering van de van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering.

#### *Instandhouding tegenprestatie*

3.5 Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in het eerste lid, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist.

3.6 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 de 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 de initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen.

3.7 Initiatiefnemer is ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd van € 500,- per kalenderweek met een maximum van € 2.000,- dat hij in gebreke is te voldoen aan de verplichtingen zoals beschreven in artikel 3.1 van deze overeenkomst, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding. Initiatiefnemer zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

3.8 Initiatiefnemer dient de gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.

3.9 Tevens is initiatiefnemer verplicht de in lid 5 t/m 8 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 € 2.000,- ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

3.10 Indien initiatiefnemer op enig moment niet in staat is de tegenprestatie tijdig te realiseren, is initiatiefnemer verplicht terstond de gemeente hiervan op de hoogte te stellen. In goed overleg zullen partijen in een aanvulling op deze overeenkomst bepalen hoe en binnen welke termijn de tegenprestatie alsnog gerealiseerd zal worden.

#### **Artikel 4: Verplichtingen gemeente**

4.1 De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen die nodig zijn voor de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 3.1 bedoelde duurzame kwaliteitsverbetering zo spoedig mogelijk in procedure te brengen. De gemeente zal zich ervoor inspannen om de in deze overeenkomst neergelegde planologische maatregelen zo snel mogelijk te realiseren. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.

4.2 De gemeente is verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de realisatie van de ontwikkelingen zoals beschreven in artikel 2 en 3.1. De gemeente brengt tweemaal per jaar verslag uit aan de provincie over de voortgang van de realisatie, eenmaal in de maand januari en eenmaal in de maand juli.

4.3 Alvorens tot handhaving over te gaan is de gemeente verplicht overleg hierover te voeren met de initiatiefnemer en de provincie.

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente

**Artikel 5: Ontbindende voorwaarde**

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat de overeenkomst wordt ontbonden indien het planologische besluit betreffende de ontwikkeling zoals beschreven in artikel 2 door de rechter in hoogste instantie wordt vernietigd.

**Artikel 6: Publiekrechtelijke positie**

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

**Artikel 7: Inwerkingtreding**

Deze overeenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

**Artikel 8: Wijziging**

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

**Artikel 9: Toepasselijk recht en geschillenregeling**

9.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

9.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Maastricht.

**Artikel 10: Bijlagen**

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Plangebied Moerslag 32 te Sint Geertruid (4-10-2012 NL.IMRO.1903.BPBUI1013-ON01);
2. Tekening d.d 19 juli 2013 "plangebied kadastraal" waarop de tegenprestatie is weergegeven.

Deze bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud d.d. 13 - augustus 2013,

Gemeente,

.....  
D.A.M. Akkermans














Initiatiefnemer,

.....  
Dhr. M. Ubaghs

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente

**LEGENDA:**

- Plangebied  plangebied
- Bestemmingen
  - o  Recreatie - Verblifrecreatie
- Aanduidingen
  - o  milieuzone - bodembeschermingsgebied
  - o  milleuzone - grondwaterbeschermingsgebied
  - o  functieaanduidingen
    - o  agrarisch
    - o  erf
    - o  kampeertrein
  - o  bouwvlak
  - o  maatvoeringsaanduidingen
    - o  maximum aantal plaatsen
    - o  maximum aantal recreatiewoningen
- Verklaringen
  - o  kadastrale ondergrond



Verbeelding - blad 1

Bestemmingsplan 'Moerslag 32 te Sint Geertruid'

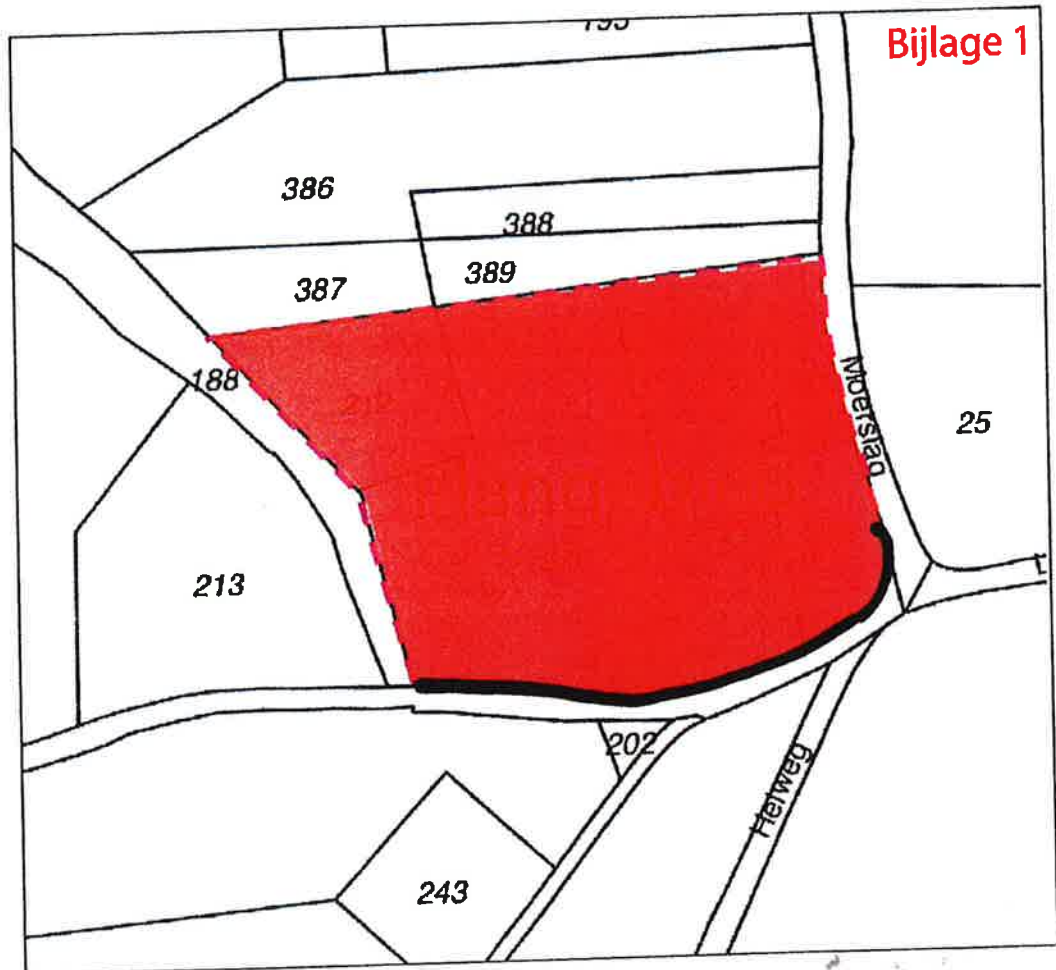
Gemeente Eijsden-Margraten

datum besluit	4-10-2012
besluitnummer	5418-2012
datum	RS
wijziging	1:1000
planperiode	A.3
toelichting op	NL.IMRO.1903.BPU1013-0M01



Kerkstraat 4  
6387 JE Voerendaal  
Tel: 045-5763255  
www.aelmans.com  
info@aelmans.com

Moerslag, 19 juli 2013



Bijlage 1

**plangebied kadastraal**

— = strook 1 meter breed.  
bloemrijke grasland.

De bloemrijke grasrand Moerslag 32, Sint Geertruid zal bestaan uit de volgende soorten:

Kruiden:

- 10 % Margriet (*Leucanthemum vulgare*)
- 10 % Knoopkruid (*Centaurea jacea*)
- 10 % Duizendblijad (*Achillea millefolium*)
- 5 % Sint Janskruid (*Hypericum perforatum*)
- 5 % Wilde Bertram (*Achillea ptarmica*)
- 5 % Veldsalie (*Salvia pratensis*)
- 5 % Harige ratelaar (*Rhinanthus alectorolophus*)
- 5 % Groot streepzaad (*Creptis biennis*)
- 5 % Knolboterbloem (*Ranunculus bulbosus*)

Grassen:

- 10 % Goudhaver (*Trisetum flavescens*)
- 10 % Gewoon struisgras (*Festuca pratensis*)
- 10 % Reukgras (*Anthoxanthum odoratum*)
- 10 % Rood zwenkgras (*Festuca rubra*)

