

Concept HUUROVEREENKOMST bosperceel Suffolkweg Zuid

Ondergetekenden,

de Gemeente Weert, gevestigd aan de Wilhelminasingel 101 te 6001 GS Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jack Westenberg, teamleider Vastgoed binnen de afdeling Ruimte & economie, hierna te noemen: "**gemeente**",

en

het bedrijf **Fun Thrills**, gevestigd Sint Luciastraat 7 te 6002 BN Weert, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70487952, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J.P.M. (Marc) Quaadvlieg, hierna te noemen: "**huurder**",

hierna tezamen te noemen "**partijen**",

VERKLAREN HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

De gemeente verhuurt aan huurder die in huur aanneemt het perceel grond gelegen aan de Suffolkweg Zuid, kadastraal bekend gemeente Weert:

1. sectie N nummer 6037, gedeeltelijk, grotendeels in gebruik als weiland;
 2. sectie N nummer 6170, gedeeltelijk, bosperceel,
- zoals op bijgevoegde door partijen geparafeerde situatietekening (bijlage 1) is aangegeven, hierna te noemen "**het gehuurde**",

een en ander onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1. Voorbehoud

1. Het is huurder bekend dat voornamelijk sprake is van een conceptovereenkomst. In deze conceptovereenkomst zijn uitsluitend de resultaten omschreven van het door partijen gevoerde ambtelijk overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
2. De conceptovereenkomst wordt na ondertekening door huurder ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders van Weert voorgelegd.
3. Na besluitvorming door burgemeester en wethouders wordt de overeenkomst namens de gemeente ondertekend en aan huurder toegezonden. Alsdan is eerst sprake van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst.
4. Het is huurder bekend dat er bij gebreke van een positief besluit van burgemeester en wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming en dat de overeenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen. Partijen kunnen aan het niet tot stand komen van een overeenkomst geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Artikel 2. Looptijd van de huur

1. De huur gaat in per 2018 en loopt tot 1 januari 2020.
2. Op het einde van deze termijn wordt op basis van een evaluatie door de gemeente besloten of de huurperiode wordt verlengd.
3. Huurder is gedurende de looptijd van de huur gerechtigd de huur van het perceel op te zeggen, mits dit bij aangetekend schrijven geschiedt en er een opzegtermijn van twee maanden in acht wordt genomen.
4. Bij beëindiging van de huur dient huurder het perceel te ontruimen en ter vrije beschikking van de gemeente te stellen. Eventueel na aanvang van de huur aan-gebrachte opstallen, voorzieningen, verhardingen, beplantingen etc. moeten in overleg

met de gemeente door de huurder worden verwijderd, zonder dat de huurder aanspraak kan maken op enige schadevergoeding van welke aard dan ook.

5. De gemeente betaalt geen vergoeding voor gedaan onderhoud of aangebrachte bestrating of beplanting bij beëindiging van de huur.

Artikel 3. Huurprijs

1. De huurprijs bedraagt € **,00 per maand / jaar in of exclusief btw ??** en is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door de gemeente aangegeven wijze.
2. Huurder zal de huur voldoen op rekeningnummer NL13BNGH028.50.09.303 ten name van de Gemeente Weert, onder vermelding van 'Huur bosperceel Suffolkweg Zuid'.
3. De gemeente kan de huurprijs jaarlijks verhogen – voor de eerste maal per 1 januari 2020 - op basis van het maandprijsindexcijfer van de Consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek op de meest recente tijdsbasis.

Artikel 4. Gebruik en planologie

1. Het gehuurde wordt aanvaard in de staat zoals aanwezig bij het sluiten van deze overeenkomst. Het perceel is niet voorzien van nutsvoorzieningen.
2. Het gehuurde heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Weert-Noord en Graswinkel 2010' de enkelbestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 1'.
3. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van sportieve/recreatieve activiteiten (outdooractiviteiten).
4. Ander gebruik is enkel toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Mogelijk is hiervoor een bestemmingsplanwijziging nodig en/of kan dit leiden tot een aanpassing van de huurprijs.
5. Vanaf een half uur na zonsondergang tot aan zonsopgang zullen er geen activiteiten op het perceel plaatsvinden en zullen er geen deelnemers aanwezig zijn.
6. Het gehuurde wordt in de aanwezige natuurlijke staat behouden, de inrichting respecteert de aanwezige groenstructuur en stimuleert een verdere ecologische ontwikkeling.
7. Het inrichten van het gehuurde en de aan te brengen wijzigingen aan de inrichting van het gehuurde komen voor rekening van huurder.
8. Huurder is verplicht zorg te dragen voor het beheer van het gehuurde en van de door huurder aangebrachte voorzieningen, zodanig dat het geheel een ordentelijk en natuurlijk aanzien biedt. Het gebruik van het perceel ten behoeve van opslagdoel-einden, detailhandel of het geplaatst houden van voertuigen of onderkomens is niet toegestaan.

Artikel 5. Flora en fauna

1. In verband met het voorgenomen gebruik is in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de op het perceel aanwezige natuurwaarden ('Quickscan Wet Natuur-bescherming Suffolkweg, Weert 2018; Bureau Meervelt, 9 februari 2018).
2. Verder heeft huurder kennisgenomen van de notitie 'Houtwal Suffolkweg-Zuid' van Stichting Groen Weert d.d. oktober 2017. Hierin wordt geconstateerd dat op het perceel een waardevolle oude houtwal met bomen van hoge leeftijd aanwezig is.
3. Huurder zal het onder 1. genoemde rapport met de daarin opgenomen conclusies en de onder 2. genoemde notitie bij het gebruik van het perceel goed in acht nemen en er voor zorgdragen dat er als gevolg van de activiteiten en het gebruik door huurder geen schade wordt toegebracht aan de aanwezige bomen en groenstructuur. Het is huurder niet toegestaan om bomen op het gehuurde te kappen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
4. De conclusies uit het flora en faunaonderzoek zijn:
 - Hout op rillen. Snoeihout kan op wallen worden gelegd aan de randen van het terrein of als afscheiding tussen bepaalde delen en als broedlocatie dienen voor zangvogels, schuilgelegenheid voor kleine zoogdieren en amfibieën en plaats bieden aan diverse soorten planten insecten.
 - Ontwikkeling bloemrijke graslandjes aan de randen van het terrein met extensief en ecologisch maaibeheer.

- Aanleg van een poel, als vestigingsmogelijkheid voor watergebonden planten en dieren.
- Aanleg 'groene' parkeerplaats, als een 'groen' (en hemelwater doorlatend) parkeerterrein, met een extensief beheer, waar ook verschillende algemene wilde planten zoals klavers, zich kunnen vestigen.

Artikel 6. Opstallen, voorzieningen en parkeren

1. In het in artikel 4.3 genoemde bestemmingsplan is voor deze locatie geen bouwvlak aangegeven waarbinnen een gebouw mag worden opgericht.
2. Andere door huurder aan te brengen bouwwerken of toestellen of voorzieningen zullen passend zijn in de natuurlijke omgeving.
3. Het aanbrengen van afasteringen hoger dan 1,25 meter en/of reclame-uitingen is enkel toegestaan na schriftelijke goedkeuring van de gemeente.
4. Huurder zal ruimte afbakenen dat 20 tot 40 personenauto's en voldoende fietsen op het perceel kunnen worden gestald. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit op circa 110 meter vanaf de toerit naar de Ringbaan-West.
5. Het aanbrengen van verhardingen wordt niet toegestaan. Het parkeren en de eventuele aanleg van paden worden onverhard of verstevigd gras uitgevoerd. De inrichting draagt bij aan de versterking van biodiversiteit op het terrein.

Artikel 7. Aanwezigheid kabels, leidingen

1. Huurder is verplicht om de eventueel in de grond aanwezige kabels, leidingen en/of riolering te gedogen en de rechthebbenden op deze kabels, leidingen en/of riolering te allen tijde toegang te verschaffen tot het gehuurde voor het inspecteren en onderhouden daarvan, waaronder begrepen het vernieuwen en vervangen van kabels, leidingen en riolering dan wel onderdelen daarvan. Ook verleent huurder hierbij toestemming tot de aanleg van eventuele nieuwe kabels, leidingen en/of riolering.
2. Als bij de aanleg, het inspecteren of onderhouden graaf- en/of andere werkzaamheden worden verricht, is de rechthebbende op de desbetreffende kabels, leidingen en/of riolering verplicht de percelen weer zoveel als mogelijk is in de oorspronkelijke toestand te brengen, zulks conform de 'Overeenkomst Gemeenten en Nutsbedrijven in de provincie Limburg' (OGN 2011-Stedin). De gemeente is niet verplicht tot het vergoeden van enige schade.

Artikel 8. Overdracht huur en bodem

1. Het is huurder niet toegestaan om het in deze overeenkomst omschreven huurrecht aan een ander over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Verder is het huurder niet toegestaan de grond aan derden te verhuren of anderszins in gebruik af te staan.
2. Huurder zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan waardoor er verontreiniging of risico van verontreiniging van het gehuurde kan plaatsvinden. Huurder is aansprakelijk voor eventuele bodemverontreiniging die aantoonbaar als gevolg van het gebruik, zijn doen of nalaten is ontstaan.
3. Het is huurder niet toegestaan op het perceel afgravingen of ophogingen te verrichten of anderszins een wijziging aan te brengen ten aanzien van de bestaande terreinhoogte.

Artikel 9. Aansprakelijkheid en verzuim

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde die ontstaat door handelen, nalaten of anderszins door huurder, door ondergeschikten of andere personen die in zijn opdracht werken of door personen die deelnemen aan de door huurder aangeboden activiteiten.
2. Huurder is aansprakelijk en vrijwaart de gemeente voor schade, waaronder ook begrepen schade aan (zaken van) derden, als gevolg van het gebruik van het perceel of ontstaan door de inrichting ervan.
3. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in deze overeenkomst opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 250,- per kalenderdag voor elke kalenderdag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van verhuurder

- om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming, het recht op volledige schadevergoeding en het recht om de overeenkomst te ontbinden.
4. Indien huurder handelt in strijd met de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden, is de gemeente gerechtigd om de huurovereenkomst per direct te beëindigen. Huurder dient het terrein dan binnen één week te ontruimen en aan de gemeente op te leveren zonder recht op enige vergoeding voor de eerdere beëindiging van de huur dan wel de kosten van ontruiming.

Weert, 2018

Gemeente Weert,

Fun Thrills,

Jack Westenbergh

Marc

Quaedvlieg

bijlage 1: tekening perceel