VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Weert, gevestigd en kantoorhoudende te Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.J.W. Gabriëls, wethouder buitengebied, daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet krachtens volmacht d.d. 20 april 2021 aangewezen door de burgemeester van Weert, hierna te noemen: "de gemeente"

   en

2. [redacted] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] gevestigd aan [redacted] hierna te noemen: [redacted]

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

in aanmerking nemende dat:

- [redacted] het perceel met opstallen kadastraal bekend gemeente Weert sectie K nummer 4406 gelegen aan de Grotesteeg 8a in 2017 heeft verworven en daarmee ook de vigerende vergunning van het bedrijf. De vergunning voor de stallen en de milieuvergunning aan de Grotesteeg 8a maken onderdeel uit van het bedrijf Grotesteeg 29;
- de vigerende milieuvergunning, afgegeven 30-10-2003, van dit deel van het bedrijf betrekking heeft op het houden van 6.389 legkippen, 50 schapen en 1 paard;
- voor de vigerende situatie door Provincie Limburg op 2-11-2017 een vergunning is verleend in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb);
- [redacted] op 16 maart 2018 een melding omgevingsvergunning beperkte milieutoets heeft gedaan en een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft ingediend voor het houden van 930 (opfok-) geiten. De emissiewaarden voor het houden van geiten zijn aanmerkelijk lager dan de vergunde rechten op basis van pluimvee;
- het college van B&W bij besluit van 11 juni 2018 besloten heeft dat voor de gevraagde wijziging een MER noodzakelijk is bij de aanvraag om omgevingsvergunning;
- de GGD op 2 oktober 2018 advies heeft uitgebracht over de omschakeling naar geitenhouderij. Hieruit blijkt dat dit onder voorwaarden mogelijk is. Op 4 december het college van B&W het advies heeft vastgesteld over de reikwijdte en detailniveau (RDN) van de uit te voeren MER;
- [redacted] op 27 mei 2019 een aanvraag tot vergunning heeft ingediend voor de omschakeling van kippenhouderij naar het houden van 930 opfokgeiten en 50 schapen in twee stallen en alle activiteiten die daar aan gekoppeld zijn;
- er door enkele omwonenden uit de directe omgeving en de dorpskern Altweerterheide zorgen zijn geuit over de nadelige gevolgen van geitenhouderijen op de volksgezondheid;
- het college van B&W op 24 september 2019 heeft besloten het voornemen tot weigering van de vergunning voor wensen en bedenkingen voor te leggen aan de gemeenteraad;
- de gemeenteraad op 13 november 2019 de wens heeft uitgesproken dat het college met de aanvragers in overleg treedt over het sluiten van een vaststellingsovereenkomst waarvan de intrekking van de vergunningaanvraag een onderdeel is en in de grondslag voor de vergoeding rekening wordt gehouden met de mogelijkheid van een rechterlijk oordeel;

[redacted]

- partijen reeds mondeling afspraken hebben gemaakt met betrekking tot het bovenstaande en deze afspraken door middel van deze vaststellingsovereenkomst wensen vast te leggen;

verder in aanmerking nemende dat:

- het [redacted]bekend is dat vooralsnog sprake is van een conceptovereenkomst; in deze conceptovereenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de conceptovereenkomst na ondertekening door [redacted]ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende (financiële) gevolgen voor de gemeente kan hebben, het college van Burgemeester en Wethouders eerst een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken;
- in dat geval binnen 3 maanden na de datum van ondertekening door [redacted]deze overeenkomst zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad; na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan [redacted]wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het college van Burgemeester en Wethouders in dit specifieke geval de gemeenteraad dient te verzoeken een besluit te nemen over het voor de uitvoering van deze overeenkomst noodzakelijke krediet;
- het [redacted]bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming. In dat geval is geen overeenkomst tot stand gekomen. Aan het niet tot stand komen van de overeenkomst kunnen partijen over en weer geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook, noch tot nakoming van enige verplichting;

komen het volgende overeen:

ARTIKEL 1 DOEL VAN DE OVEREENKOMST

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de reeds mondeling gemaakte afspraken met betrekking tot het door [redacted]intrekken van de aanvraag van de vergunning van 27 mei 2019 tot het houden van geiten aan de Grotesteeg 8a te Weert met inachtneming van hetgeen daarover is bepaald in deze overeenkomst.

ARTIKEL 2 AANVANG EN EINDE OVEREENKOMST

1. Deze overeenkomst vangt aan met ingang van de dag dat deze overeenkomst door of namens het college van burgemeester en wethouders is ondertekend.
2. Deze overeenkomst eindigt:

a. op de dag dat partijen aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens elkaar hebben voldaan, elkaar finale kwijting hebben verleend en niets meer jegens elkaar te vorderen hebben, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.
b. op de dag dat [redacted]voorafgaande aan het bepaalde in sub a, te kennen heeft gegeven haar bedrijfsactiviteiten aan de Grotesteeg 8a te Weert te staken;
c. vanaf de dag dat [redacted]voorafgaande aan het bepaalde in sub a, in staat van surseance van betaling of faillissement is komen te verkeren, zoals bedoeld in artikel 7;
d. vanaf het moment dat [redacted]er ondubbelzinnig blijk van geeft de in artikel 3, lid 1 bedoelde aangevraagde vergunning tot het houden van geiten weigert in te trekken;
e. [redacted]niet komt te beschikken over (1) een verleende omgevingsvergunning voor het houden van schapen, zoals bedoeld in artikel 3, lid 1 en (2) een vastgesteld bestemmingsplan ten behoeve van de bedrijfswoning cum annexis, zoals bedoeld in artikel 3, lid 2.

ARTIKEL 3 VERPLICHTINGEN SCHRAM

[redacted]verplicht zich om:

1. de door hem aangevraagde vergunning van 27 mei 2019 tot het houden van geiten aan de Grotesteeg 8a Weert in te trekken uiterlijk twee weken nadat de gemeente een

[redacted]

omgevingsvergunning voor de activiteit milieu óf een omgevingsvergunning beperkte milieutoets heeft verleend voor het houden van 500 schapen, onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een gewijzigd bestemmingsplan zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel. Daarbij geldt dat de door [redacted] ingetrokken vergunning tot het houden van geiten geacht wordt niet te zijn ingetrokken op het moment dat Schram niet komt te beschikken over het bedoelde gewijzigde bestemmingsplan;
2. in het door haar in te dienen verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan, overeenkomstig het in bijlage 1 bijgevoegd principeverzoek, ten behoeve van de bedrijfswoning cum annexis een conceptbestemmingsplan met de daarbij behorende onderzoeken te overleggen, welk te wijzigen bestemmingsplan een voor [redacted] opschortende voorwaarde betreft zoals bedoeld in lid 1;
3. de bouwmogelijkheden voor op het agrarisch bouwblok te beperken zoals aangegeven op bijgevoegd principeverzoek in bijlage 1, welke verzoek voldoende tot uitdrukking moet brengen wat wordt bedoeld met "onbebouwd bouwvlak";
4. vóór het in behandeling nemen van het concept-bestemmingsplan door de gemeenteraad een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente te sluiten.

ARTIKEL 4 VERPLICHTINGEN GEMEENTE

1. De gemeente verplicht zich om:
a. zich ervoor in te spannen dat de door [redacted] aan te vragen wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van Grotesteeg 8a te Weert ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning cum annexis alsmede de door Schram aan te vragen vergunning, dan wel in te dienen aanmeldnotitie, voor het houden van 500 schapen op het perceel Grotesteeg 8a te Weert, met prioriteit in behandeling te nemen en ter besluitvorming voor te leggen;
b. ten behoeve van de behandeling van de in lid 1 genoemde vergunningaanvraag het voorzorgsbeginsel niet toe te passen.

ARTIKEL 5 FINANCIËLE AFSPRAKEN

1. [redacted] zal ten behoeve het bepaalde in deze overeenkomst onder de nadrukkelijke voorwaarde van het jegens de gemeente overleggen van de gemaakte kosten, voorzien van een gewaarmerkte accountantsverklaring een schadeloosstelling van de gemeente ontvangen ten bedrage van maximaal **€ 50.000,-** (***zegge: vijftigduizend euro***) met betrekking tot:

a. de door [redacted] gemaakte kosten voor het indienen van de vergunningaanvraag van 27 mei 2019;
b. de door [redacted] nog te betalen leges met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan van het perceel Grotesteeg 8a te Weert;
c. de door [redacted] betaalde of nog te betalen kosten aan Arvalis ten behoeve van advisering en ondersteuning om te komen tot deze overeenkomst.

2. De in lid 1 genoemde schadeloosstelling zal ineens en uiterlijk binnen zes weken door de gemeente aan [redacted] worden betaald, eerst nadat [redacted] aan haar verplichtingen zoals bedoeld in artikel 3, lid 1 heeft voldaan.
3. De gemeente zal op geen enkele wijze bijdragen aan bijkomende kosten uit welke hoofde dan ook.
4. De door [redacted] nog te verkrijgen schadeloosstellingen van de gemeente mogen op geen enkele wijze worden aangewend als garantstelling of cessie aan derden uit welke hoofde dan ook.
5. [redacted] verplicht zich, uitgezonderd situaties van overmacht, nu voor alsdan tot terugbetaling van de door de gemeente ontvangen schadeloosstelling, zijnde € 50.000,- binnen zes weken nadat is gebleken dat:

a. de bedrijfsactiviteiten op de locatie Grotesteeg 8a te Weert binnen een termijn van 1 jaar na ondertekening van deze overeenkomst door [redacted] worden beëindigd of;
b. [redacted] binnen een termijn van 1 jaar tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van de bedrijfsactiviteiten op de locatie Grotesteeg 8a te Weert aan derden overgaat;
c. [redacted] of een aan [redacted] gelieerde onderneming binnen 10 jaar na ondertekening van deze overeenkomst opnieuw een vergunning aanvraagt c.q. aanvragen voor het mogen houden van geiten op de locatie Grotesteeg 8a te Weert.
d. [redacted] blijk geeft c.q. geven te procederen tegen de niet verleende vergunning voor geiten is zij onverwijld gehouden tot terugbetaling van de ontvangen schadevergoeding.

ARTIKEL 6 NIET-NAKOMING EN ONTBINDING

1. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij (eenzijdig) te ontbinden. Bij ontbinding op grond van dit artikel blijven reeds verrichte prestaties in stand en vindt geen restitutie plaats op grond van onverschuldigde betaling of enige andere rechtsgrond.
2. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interesten.

ARTIKEL 7 SURSEANCE VAN BETALING, FAILLISSEMENT

Indien [redacted] gedurende de looptijd van deze overeenkomst in surseance van betaling komt te verkeren of in staat van faillissement wordt verklaard, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

ARTIKEL 8 AANPASSING VAN DE OVEREENKOMST

1. Aanpassing (tevens inhoudende (gedeeltelijke) beëindiging) van deze overeenkomst gedurende de looptijd er van door Partijen is mogelijk indien:
a. Partijen daartoe in gezamenlijk overleg besluiten;
b. er sprake is van een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek als gevolg waarvan Partijen met elkaar in overleg zullen treden.
2. Een aanpassing van de overeenkomst heeft eerst werking indien deze schriftelijk is vastgelegd en door Partijen is getekend.

ARTIKEL 9 FINALE KWIJTING

Partijen verlenen elkaar over en weer finale kwijting indien over en weer aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst zijn voldaan en verklaren nu voor alsdan niets meer van elkaar te vorderen te hebben.

ARTIKEL 10 OVERIG

1. [redacted] is zich bewust van de publiekrechtelijke positie van de bestuursorganen van de gemeente Weert, met dien verstande dat zij verklaart te begrijpen dat de gemeente contractueel geen garanties doet, noch toezeggingen doet over de uitkomsten van de te doorlopen publiekrechtelijke procedures, waarbij gedacht moet worden aan de besluitvorming over de wijziging van bestemmingsplannen en het behandelen van vergunningaanvragen.
2. [redacted] verklaart ondubbelzinnig geen privaatrechtelijke acties jegens de gemeente te entameren in geval zij publiekrechtelijk ten gevolge van een gerechtelijke uitspraak niet komt te beschikken over het gewenste gewijzigde bestemmingsplan en de gewenste vergunningen, hetgeen onverlet laat haar recht om publiekrechtelijke rechtsmiddelen aan te wenden tegen besluiten van bestuursorganen van de gemeente Weert die haar onwelgevallig zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 6.
3. Indien [redacted] ten gevolge van een gerechtelijke uitspraak niet komt te beschikken over het door haar gewenste gewijzigde bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning voor het hebben en houden van schapen, laat dit onverlet haar verplichting, zoals genoemd in artikel 3, lid 1.

ARTIKEL 11 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht aan toepassing.
2. Alle geschillen, welke ontstaan naar aanleiding van deze vaststellingsovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de vaststellingsovereenkomst, worden zoveel als mogelijk door partijen in der minne beslecht. Mochten partijen daarin niet slagen, dan is de rechtbank Limburg bevoegd het aanhangige geschil te beslechten.

[redacted]

ARTIKEL 12 BIJLAGEN

1. De hieronder genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

Openbaar

- Bijlage 1: Principeverzoek ten behoeve wijziging bestemmingplan Grotesteeg 8a
- Bijlage 2: Accountantsverklaring

Niet openbaar

- Bijlage 3: Specificatie te vergoeden kosten

2. Bij strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen en het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.

Weert, maart 2021

[redacted]

Weert, april 2021

de gemeente,

[redacted]