Vaststellingsovereenkomst ex. art. 7:900 BW

CRAEFT
vooroop in omgevingsrecht

Partijen:

1	Partij sub 1a	Partij sub 1b	Partij sub 1c
Achternaam:	[redacted]		
Voornaam:	[redacted]		
Geboortedatum:	13 april 1946	9 april 1973	4 december 1979
Geboorteplaats:	Ruinerwold	Meppel	Meppel
Adres:	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Postcode / woonplaats:	7955 PS IJhorst	7955 PS IJhorst	7951 KE [redacted]
E-mailadres:	-	[redacted]@outlook.com	
Telefoonnummer:	-	06-[redacted]	-
Burgerlijke staat:	Gehuwd	Gehuwd	Gehuwd
Legitimatie (bijlage):	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Hierna te noemen: [redacted] ofwel "Partij sub 1";

2. [redacted] handelend voor zich en als zelfstandig bevoegd directeur bestuurder van de besloten vennootschap Camping de Vossenburcht B.V., wonende en gevestigd [redacted] 7955 PT IJhorst, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70539111

Hierna te noemen: [redacted] of de Vossenburcht of de camping" ofwel "Partij sub 2";

Hierna gezamenlijk te noemen: partijen.

Partijen overwegen als volgt:

- [redacted] wil haar huidige agrarische bedrijfslocatie met woonhuizen en mini-camping herbestemmen tot een woonerf met in totaal zeven woningen en schuurruimtes, waarvan een aantal woningen worden verkocht aan derden.
- [redacted] daartoe een bestemmingsplanwijzigingsprocedure doorlopen heeft en de Gemeenteraad van Staphorst op 2 februari 2021 het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst, partiële herziening [redacted] te IJhorst' vastgesteld heeft met IMRO-code NL.IMRO.0180.5102020001-VS01.
- [redacted] om hem moverende redenen een verzoek tot voorlopige voorziening tegen dit bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ingediend,

welk verzoek door de Afdeling op 17 juni 2021 is afgewezen (uitspraak: ECLI:NL:RVS:2021:1290).

- [redacted] ook beroep heeft ingediend en deze bodemprocedure onder kenmerk 202102059 nog aanhangig is bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- [redacted] een parkeerplaats en enkele camperplaatsen voor de camping wil realiseren op een perceel gelegen naast het plan van [redacted] kadastraal bekend gemeente Staphorst, sectie [redacted] gedeeltelijk).
- Deze parkeerplaats niet binnen het vigerende bestemmingsplan past en [redacted] daartoe een afwijkingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo jo. artikel 4 lid 11 bijlage II Bor wil aanvragen.
- [redacted] van oordeel is nadeel te ondervinden van dit beoogde gebruik.
- Partijen als goede buren elkaar bij deze planvorming niet willen hinderen en daartoe de navolgende afspraken maken.

Voormelde overwegingen maken onderdeel uit van de overeenkomst en partijen zijn verder het volgende overeengekomen:

Artikel 1 – Status overeenkomst

1.1. Deze overeenkomst betreft een vaststellingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 7:900 BW.

1.2. Nadat de opschortende en ontbindende voorwaarden (zie artikel 6) hun rechtskracht hebben verloren treedt deze overeenkomst in de plaats van welke andere overeenkomsten, schrijven, uitwerkingen of welke correspondentie tussen partijen dan ook.

Artikel 2 – Principeverzoek [redacted]

2.1. [redacted] zal een principeverzoek bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Staphorst indienen ten behoeve van het realiseren van een parkeerplaats en enkele camperplaatsen zoals aangeduid op de tekening zoals bijgevoegd in bijlage 1, dit met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo jo. artikel 4 lid 11 bijlage II Bor, zijnde een Omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 10 jaar. [redacted] zal bij dit verzoek voorzien in een landschappelijke inpassing in de vorm van een grondwal, zoals uitgewerkt in artikel 4.

2.2. Een concept principeverzoek inclusief een tekening dient [redacted] ter goedkeuring aan [redacted] voor te leggen binnen twee weken (14 dagen) na ondertekening van deze overeenkomst. [redacted] dient het verzoek niet eerder in dan nadat [redacted] dit verzoek geaccordeerd heeft. [redacted] binnen twee weken (14 dagen) na ontvangst van het verzoek dit accorderen of afwijzen. Het oordeel is aan [redacted] voorbehouden.

2.3. Na accordering zal [redacted] aan [redacted] de contactgegevens verstrekken van de zaakbehandelaar van [redacted] [redacted] zal voorafgaand aan de indiening van het verzoek contact opnemen met de zaakbehandelaar om de indiening van het verzoek aan te kondigen, zodat waar mogelijk de zaakbehandelaar de behandeling van het principeverzoek van [redacted] kan bespoedigen.

2.4. [redacted] spant zich in en partijen gaan ervan uit dat binnen vier weken na indienen een principe-uitspraak moeten kunnen worden verkregen van het College van Burgemeester en Wethouders. Indien een principe-uitspraak langer op zich laat wachten behoudt [redacted] zijn inspanningsverplichting. In dat geval kan [redacted] conform artikel 6 deze overeenkomst ontbinden.

Artikel 3 – Te verrichten (rechts)handelingen

3.1. Na verkrijgen van een positieve principe-uitspraak zal [redacted] het beroep tegen het bestemmingsplan van [redacted] met zaaknummer 202102059 terstond en zonder voorbehoud intrekken. De intrekking dient te geschieden door de advocaat van [redacted] verbonden aan Dommerholt Advocaten te Apeldoorn, middels een aangetekend schrijven aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. [redacted] – dan wel diens adviseur – ontvangt binnen drie werkdagen een afschrift van deze brief.

3.2. [redacted] zal, op straffe van een direct opeisbare, zonder rechtelijke tussenkomst en niet voor matiging vatbare, boete van € 250.000,- per keer, geen rechtsmiddelen (bezwaar, beroep of hoger beroep) indienen tegen Omgevingsvergunningen, onderdeel bouwen, aangevraagd door en voor het terrein van [redacted] onverminderd het recht op algehele schadeloosstelling.

3.3. [redacted] zal, op straffe van een direct opeisbare, zonder rechtelijke tussenkomst en niet voor matiging vatbare, boete ter hoogte van het planschadebedrag + 25 %, geen verzoek tot (tegemoetkoming) in planschade indienen op het bestemmingsplan met IMRO-code NL.IMRO.0180.5102020001-VS01 voor het terrein van [redacted] onverminderd het recht op algehele schadeloosstelling.

3.4. [redacted] zal, op straffe van een direct opeisbare, zonder rechtelijke tussenkomst en niet voor matiging vatbare, boete van € 50.000,- per keer, geen rechtsmiddelen (bezwaar, beroep of hoger beroep) indienen tegen een tijdelijke Omgevingsvergunning voor de duur van tien jaar, onderdeel tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, aangevraagd door en voor het terrein van [redacted] en uitsluitend conform het in artikel 2 van deze overeenkomst benoemde principeverzoek, onverminderd het recht op algehele schadeloosstelling.

3.5. [redacted] zal, op straffe van een direct opeisbare, zonder rechtelijke tussenkomst en niet voor matiging vatbare, boete ter hoogte van het planschadebedrag + 25 %, geen verzoek tot (tegemoetkoming) in planschade indienen op een tijdelijke Omgevingsvergunning voor de duur van tien jaar, onderdeel tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, aangevraagd door en voor het terrein van [redacted] en uitsluitend conform het in artikel 2 van deze overeenkomst benoemde principeverzoek, onverminderd het recht op algehele schadeloosstelling.

3.6. [redacted] zal uitsluitend informeel en zonder vormvereisten kopers van bouwkavels informeren over de aanwezigheid van een parkeerfaciliteit en camperplaatsen zoals opgenomen in het in artikel 2 benoemde principeverzoek.

Artikel 4 – Grondwal

4.1. Na verlening van de tijdelijke Omgevingsvergunning aan [redacted] zoals bedoeld in het in artikel 2 geformuleerde principeverzoek, is [redacted] verplicht tot het binnen zes maanden aanleggen, in stand houden en onderhouden van een grondwal op het perceel ten noordwesten van de camping, een en ander zoals weergegeven op de aan deze overeenkomst in bijlage 1 aangehechte tekening.

4.2. De grondwal zal een hoogte van ten minste 2,0m hebben en worden beplant met wintergroene beplanting. [redacted] zal [redacted] betrekken bij de keuze van de betreffende beplanting.

4.3. De grondwal wordt jaarlijks minimaal eenmaal gesnoeid en onderhouden.

4.4. De aanleg, instandhouding en onderhoud van de grondwal zijn geheel voor rekening en risico van [redacted].

4.5. Bij de aanleg van de grondwal is het behoud en onderhoud van de naastgelegen sloot en van de grondwal zelf van belang. De sloot moet toegankelijk blijven voor waterafvoer en (schonings)werkzaamheden. Partijen zijn verplicht om hier in het veld een werkbare oplossing over een te komen die tenminste inhoudt dat de bestaande houtwal niet verloren hoeft te gaan, er aan de zijde van [redacted] geen onderhoudspad hoeft te worden aangelegd en de sloot zonder excessief materieel te onderhouden is.

Artikel 5 – Kosten

5.1. De kosten voor de advisering der partijen over de totstandkoming van de in deze overeenkomst benoemde en daarmee samenhangende werkzaamheden, activiteiten en overige handelingen komen voor rekening der partijen, ieder voor zich en naar gelang zij zelf opdracht gaven.
5.2. De kosten voor het opstellen van deze overeenkomst komen voor rekening van [redacted]
5.3. De kosten voor het opstellen en indienen van een principeverzoek en het opstellen en indienen van een aanvraag tijdelijke Omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2 komen voor rekening van [redacted]
5.4. De kosten voor het ontwerp, uitvoering en begeleiding van het project van [redacted] komen voor rekening van [redacted]

Artikel 6 – Ontbindende en opschortende voorwaarden

6.1. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de Afdeling Bestuursrechtspraak in de tussentijd geen uitspraak in de omschreven bodemprocedure heeft gedaan.
6.2. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat het onder artikel 2 vermelde principeverzoek naar tevredenheid van [redacted] door [redacted] is ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Staphorst.
6.3. Deze overeenkomst kan door [redacted] worden ontbonden zonder dat daartoe enige vorm van schadeloosstelling of vergoeding is vereist indien [redacted] geen of niet tijdig een principeverzoek indient, een principeverzoek of vergunningsaanvraag indient van een andere strekking dan overeengekomen, indien [redacted] een andere dan overeengekomen of geen grondwal realiseert, indien [redacted] zijn beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet terstond intrekt na de aangeduide positieve besluitvorming, indien [redacted] rechtsmiddelen tegen [redacted] instelt of indien de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor het onherroepelijk worden van een tijdelijke Omgevingsvergunning voor [redacted] uitspraak doet in de bodemprocedure tegen het bestemmingsplan van [redacted]
6.4. Deze overeenkomst kan door [redacted] worden ontbonden zonder dat daartoe enige vorm van schadeloosstelling of vergoeding is vereist indien [redacted] rechtsmiddelen tegen [redacted] instelt.
6.5. Deze overeenkomst kan door één der partijen worden ontbonden zonder dat daartoe enige vorm van schadeloosstelling of vergoeding is vereist indien één der partijen surseance van betaling of faillissement heeft aangevraagd of in staat van faillissement verkeerd,.
6.6. Een rechtmatige ontbinding betekent dat partijen elkaar alsdan tevens finale kwijting verlenen ten aanzien van deze overeenkomst.
6.7. Aan deze overeenkomst zijn niet eerder rechten te ontlenen dan dat deze feitelijk getekend is.

Artikel 7 – Overige voorwaarden

7.1. De afspraken uit deze overeenkomst zijn niet overdraagbaar aan derden en kennen evenmin derdenwerking voor opvolgende eigenaren c.q. rechthebbenden, behoudens de in artikel 4 opgenomen instandhoudings- en onderhoudsverplichting voor de grondwal en tenzij voor een der partijen geldt dat de handelingen als natuurlijke persoon of rechtspersoon volledig opgaat in een andere rechtspersoon dan wel daarmee fuseert, zonder dat dit de wezenlijke zeggenschap van de bij deze overeenkomst benoemde natuurlijke personen aantast.
7.2. Deze overeenkomst kan enkel worden gewijzigd door middel van een schriftelijke, door partijen ondertekend addendum op deze overeenkomst.
7.3. Partijen doen over en weer nadrukkelijk afstand van het recht de overeenkomst al dan niet partieel te (doen) ontbinden, vernietigen, wijzigen ter opheffing van nadeel, in het bijzonder doch niet uitsluitend door het inroepen van [redacted] het bepaalde in de overeenkoms[redacted]

7.4. Partijen verlenen elkaar voor alsdan algehele finale kwijting nadat het project van [redacted] is gerealiseerd en [redacted] zijn tijdelijke Omgevingsvergunning heeft verkregen en de grondwal heeft gerealiseerd, mitsdien aan het bepaalde in deze overeenkomst volledig en onverkort is voldaan.

7.5. Een eventueel 'masterplan' met andere dan in deze overeenkomst omschreven vergunningen of meer generieke bestemmingsplanherziening voor [redacted] c.q. Camping De Vossenburcht valt buiten de reikwijdte van deze vaststellingsovereenkomst. [redacted] is niet gehouden zo een vergunning of bestemmingsplan te accepteren, niet limitatief in het accepteren van het gestelde in artikel 3 van deze overeenkomst.

7.6. Partijen staan ervoor in dat zij elkaar alle hun bekende informatie hebben verstrekt en verder zullen verstrekken die voor de andere partij van belang kan zijn bij en voor het aangaan van deze overeenkomst en de uitvoering daarvan.

7.7. Op deze overeenkomst is, onverminderd het bepaalde in de algemene voorwaarden van partijen, uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing. Alle geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

Bijlagen

Van deze overeenkomst maken de volgende bijlagen onderdeel uit:

1. Inrichtingstekening parkeerplaatsen met camperplaatsen en grondwal [redacted]
2. Aan te hechten: principeverzoek [redacted]

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud te IJhorst d.d. ~~22 maart~~ 14 april 2022

Partij 1

[redacted]

[redacted]

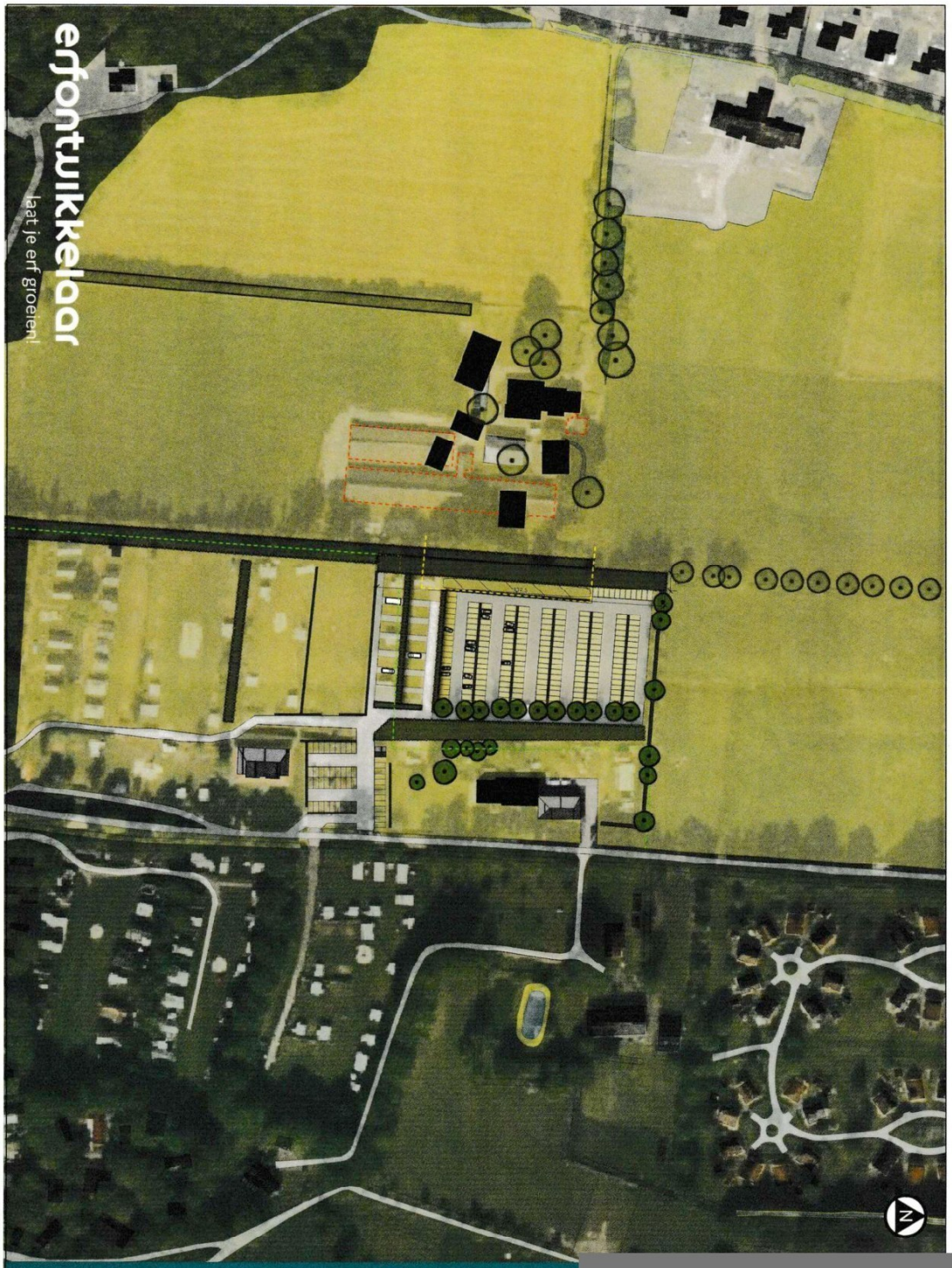
[redacted]

[redacted]

Inrichtingsplan Bezoensweg Uhorst

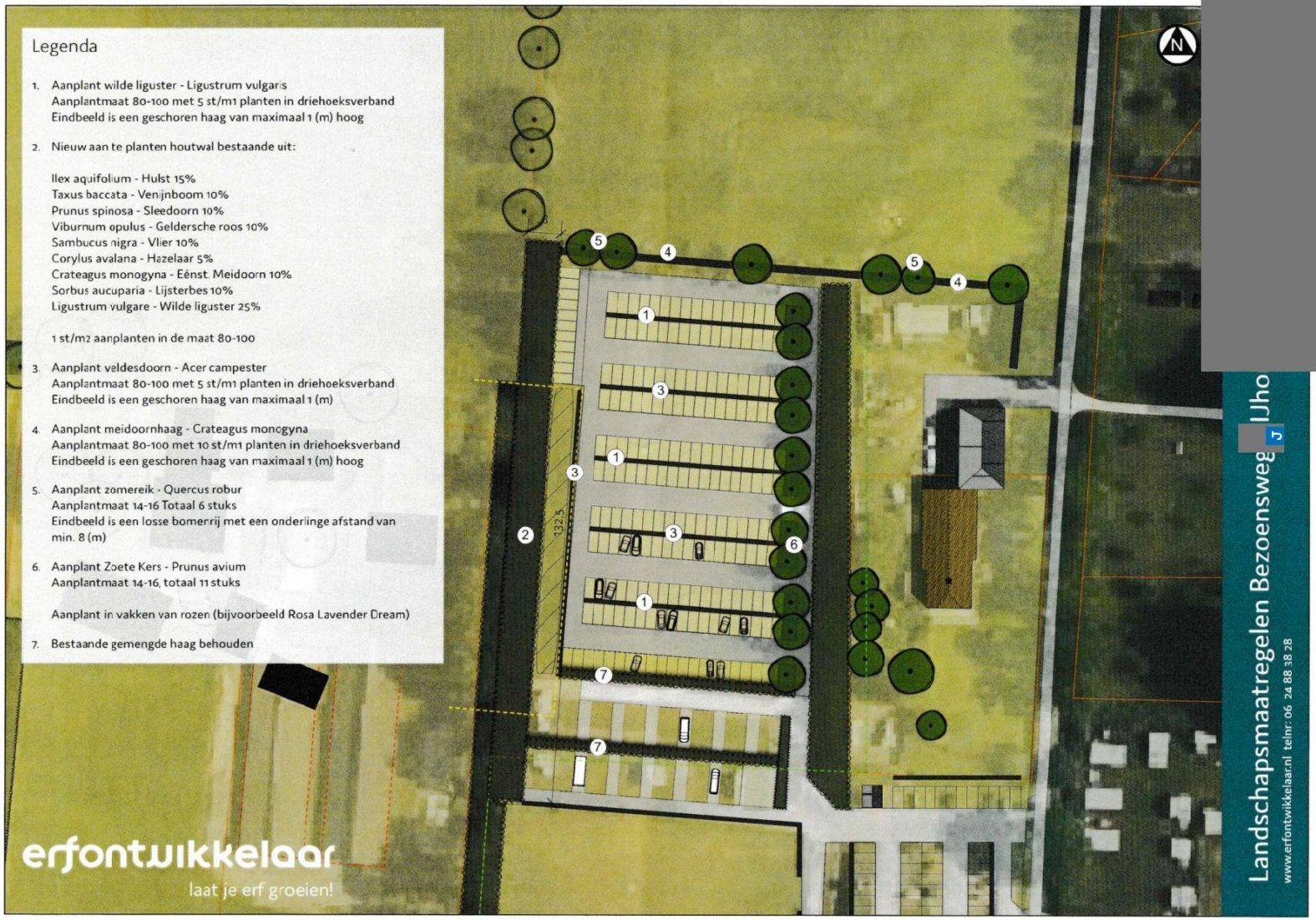
www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

[redacted]



Inrichtingsplan Bezoensweg IJhorst

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28



Legenda

1. Aanplant wilde liguster - Ligustrum vulgaris
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1 planten in driehoeksverband
   Eindbeeld is een geschoren haag van maximaal 1 (m) hoog

2. Nieuw aan te planten houtwal bestaande uit:

   Ilex aquifolium - Hulst 15%
   Taxus baccata - Venijnboom 10%
   Prunus spinosa - Sleedoorn 10%
   Viburnum opulus - Geldersche roos 10%
   Sambucus nigra - Vlier 10%
   Corylus avalana - Hazelaar 5%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 10%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 25%

   1 st/m2 aanplanten in de maat 80-100

3. Aanplant veldesdoorn - Acer campester
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1 planten in driehoeksverband
   Eindbeeld is een geschoren haag van maximaal 1 (m)

4. Aanplant meidoornhaag - Crateagus monogyna
   Aanplantmaat 80-100 met 10 st/m1 planten in driehoeksverband
   Eindbeeld is een geschoren haag van maximaal 1 (m) hoog

5. Aanplant zomereik - Quercus robur
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 6 stuks
   Eindbeeld is een losse bomerrij met een onderlinge afstand van min. 8 (m)

6. Aanplant Zoete Kers - Prunus avium
   Aanplantmaat 14-16, totaal 11 stuks

   Aanplant in vakken van rozen (bijvoorbeeld Rosa Lavender Dream)

7. Bestaande gemengde haag behouden

Landschapsmaatregelen Bezoensweg IJho

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen