

# Overeenkomst

## De ondergetekenden:


1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Langs de Gewannen 8 B.V.**, gevestigd aan de Stationsstraat 30 te (6191 BE) Beek, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer **E. Lammerts van Bueren**, geboren op 15 januari 1956, hierna te noemen partij "Langs de Gewannen 8";  
  
en
2. De heer **Jean-Paul Peters**, woonachtig aan de Burgemeester Visscherstraat 19 te (6235 EA) Ulestraten, hierna te noemen partij "Peters";

Partij 1 en partij 2 worden hierna gezamenlijk genoemd: "partijen"

## Nemen in aanmerking:

- (A.) Peters exploiteert thans vanaf zijn woonadres aan de Burgemeester Visschersstraat 19 te (6235 EA) Ulestraten een bedrijf in ramen tinten, striping en trainingen. Hij is voornemens zijn bedrijf te verplaatsen naar het perceel kadastraal bekend gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4266 en op dit perceel een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren ten behoeve van zijn bedrijf;
- (B.) Voornoemd perceel 4266 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meerssen en heeft de bestemming "Agrarisch" zonder een bouwvlak. Deze bestemming staat de bedrijfsactiviteiten van Peters niet toe en staat de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw in de weg;
- (C.) De gemeente Meerssen wil onder voorwaarden medewerking verlenen aan het verplaatsen van het bedrijf van Peters naar perceel 4266, plaatselijk bekend als Langs de Gewannen (ongenummerd). Een deel van de bedrijfsbestemming moet worden gewijzigd van het naastgelegen bedrijf, gelegen aan de "Langs de Gewannen 8" te Ulestraten ten faveure van de nieuwbouw van Peters;
- (D.) Partijen hebben in het kader van de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw en de voorwaarden die de gemeente daaraan heeft gesteld overleg met elkaar gehad en daarover de navolgende afspraken gemaakt.

Paraaf Peters



Paraaf Langs de Gewannen 8



## Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

### *Wijziging bestemming "Bedrijf"*

1. De bestemming "Bedrijf" van een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4081 wordt gewijzigd, zodat ter plaatse geen bouwwerken/gebouwen meer kunnen worden gerealiseerd. De nieuwe bestemming wordt zodanig gewijzigd dat ter plaatse auto's, bestelbussen en kleine vrachtauto's en materieel ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bedrijf gelegen aan de Langs de Gewannen 8 te Ulestraten mogen worden geparkeerd, opgeslagen en/of gestald. Deze bestemmingswijziging vindt tegelijkertijd en in één besluit plaats met de bestemmingswijziging op de kadastrale percelen gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 4266 en 4267.
2. Het gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4081 waarop de bestemmingswijziging ziet, is ingetekend op bijgevoegde kadastrale kaart, die als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst.
3. Als compensatie voor het wijzigen van de bestemming van de grond behorende tot het kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4081, betaalt Peters aan partij Langs de Gewannen 8 een compensatie van (€ 15.000, -/165 m<sup>2</sup>) € 90,91 incl. btw per vierkante meter.
4. Partijen rekenen af over het daadwerkelijke aantal vierkante meters grond waarvoor de bestemming gewijzigd is. De exacte oppervlakte waarop bestemmingswijziging betrekking heeft, is bepaald op 160,07 m<sup>2</sup>. Een onderbouwing voor deze oppervlakte is opgenomen in bijlage 3, die integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst. In totaliteit betaalt Peters derhalve een compensatie ter hoogte van 160,07 m<sup>2</sup> x € 90,91 = € 14.551,96.
5. Peters betaalt óók een compensatie – zoals hiervoor opgenomen onder randnummers 3 en 4 - indien de bestemming voor de grond op het gedeelte van kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4081, wel onherroepelijk gewijzigd is (zie bijlage 1), maar de wijziging van de bestemming voor de grond op de kadastrale percelen gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 4266 en 4267, niet.
6. De afrekening van de compensatie geschiedt door Peters, nadat de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk is geworden en derhalve rechtens niet meer aantastbaar is. Alsdan is Peters verplicht om binnen 10 dagen partij Langs de Gewannen 8 hierover in kennis te stellen en het verschuldigde bedrag binnen voornoemde termijn van 10 dagen aan partij Langs de Gewannen 8 over te maken na het ontvangen van een factuur opgesteld door Langs de Gewannen 8.

### *Planschade*

7. Uit een wijziging van de "Beheersverordening Kernen" voor de kadastrale percelen gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 4080 en 4081 en wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meerssen voor de kadastrale percelen gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 4266 en 4267 kan schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening voortvloeien. Partij Langs de Gewannen 8 verklaart af te zien van het instellen van een vordering tot vergoeding van eventuele planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening op straffe van een eenmalige aan Peters te betalen dwangsom van € 5.000,-.

### *Strook grond ten noorden van bedrijfsgebouw*

8. Partij Langs de Gewannen 8 wil ten noorden van haar bedrijfsgebouw een strook grond in eigendom hebben met een breedte van 4,5 meter, zodat te allen tijde het bedrijfsterrein ten noorden en westen van het bedrijfsgebouw – het achterterrein - bereikbaar is. Daartoe wordt de erfgrans tussen perceel 4266 en 4267 verlegd, zie bijlage 1 gearceerd bouwvlak.
9. Peters betaalt bij het passeren van de akte de grond die Langs de Gewannen 8 in eigendom krijgt. Dit betreft het kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 4267.
10. De exacte oppervlakte van de strook overgedragen grond, wordt bepaald door het kadaster. De kosten voor de inmeting door het kadaster komt voor partij Langs de Gewannen 8.
11. Op moment dat Peters geen vergunning krijgt van de gemeente dan is Langs de Gewannen 8 verplicht de aanschafprijs van de grond op perceel 4267 die Peters heeft betaald ten gunste van Langs de Gewannen te vergoeden voor de prijs van € 33,00 euro per m<sup>2</sup>. Langs de Gewannen 8 is verplicht om de aanschafprijs binnen 10 dagen over te maken aan Peters nadat Peters een schriftelijk afwijzing van de gemeente heeft ontvangen. Deze verplichting geldt alleen als de grond reeds is betaald door Peters. Oftewel als de akte van levering eerder is gepasseerd over de aanschaf van perceel 4267 dan dat Peters een afwijzing van de gemeente heeft ontvangen.

### *Recht van overpad*

12. Peters verleent aan partij Langs de Gewannen 8 een recht van overpad voor de ontsluiting van de percelen kadastraal bekend gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 4081 en 3404 (van Langs de Gewannen 8) en het kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4266, zoals op de situatietekening, bijgevoegd als bijlage 2 met oranje arcering is aangegeven, om te komen van en te gaan naar de openbare weg, te voet, per rijwiel, per auto of met welk ander voertuig ook. Het recht van overpad staat het parkeren en/of stilstaan op de ontsluitingsweg niet toe met uitzondering van de tijd die nodig is voor het laden en lossen en/of het in- en uitstappen van personen. Bijlage 2 maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.
13. Peters neemt de kosten van onderhoud van de erfweg voor zijn rekening.



14. Nadat het recht van overpad is gevestigd en zolang het recht van overpad duurt, stelt Peters voor zijn rekening twee sleutels en/of twee elektrische openers van de poort ter beschikking aan partij Langs de Gewannen. Het plaatsen van de poort en het onderhoud van de poort voor de gezamenlijke toegangsweg komt voor rekening van Peters.
11. Het recht van overpad eindigt, indien:
- Het bedrijf gevestigd aan Langs de Gewannen 8 te Ulestraten haar bedrijfsvoering ter plaatse staakt/beëindigd;
  - De kadastrale percelen gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 3404 en 4081 gezamenlijk dan wel afzonderlijk worden verkocht aan een derde;
  - De bestemming van de kadastrale percelen, gemeente Ulestraten, sectie B, nummers 3404 en 4081 worden gewijzigd met uitzondering van de in deze overeenkomst voorgestelde wijzigingen van de bestemming van het kadastrale perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4081.
12. Voornoemd recht van overpad wordt gevestigd door dit recht vast te leggen in een notariële akte. De (notaris)kosten voor het vestigen van deze erfdienstbaarheid wordt volledig door Peters gedragen.

*Recht en forumkeuze*

13. Partijen verklaren dat op deze overeenkomst het Nederlands recht van toepassing is en dat eventuele geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend te Ulestraten/Meerssen op .....

Namens **Langs de Gewannen 8**

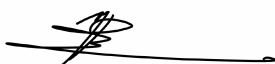


De heer. E. Lammerts van Bueren



de heer Jean-Paul Peters

- Bijlage 1: Kadastrale kaart  
Bijlage 2: Situatietekening recht van overpad  
Bijlage 3: Onderbouwing oppervlakte bestemmingswijziging perceel gemeente Ulestraten, sectie B, nummer 4081



Paraaf Peters



Paraaf Langs de Gewannen 8