



Sint Anthonis

Vaststellingsovereenkomst "Claassen Autorecycling"

De ondergetekenden,

de rechtspersoon naar publiekrecht Gemeente Sint Anthonis van wie de zetel is gevestigd te Sint Anthonis, kantoorhoudend op het adres Brink 3, Sint Anthonis handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 20 november 2018, ten dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, M.L. P. Sijbers:
hierna te noemen '**de gemeente**'

de vennootschap onder firma Claassen Autorecycling, Sint Anthonisweg 1, 5449 AC Rijkevoort-De Walsert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.L.C. Claassen, en de heer J.L.C. Claassen in persoon;
hierna te noemen: '**Claassen**',

tezamen te noemen '**partijen**';

overwegende:

dat de tussen partijen gesloten overeenkomst van 27 april 2010 niet meer actueel en onvoldoende concreet is en de wens bestaat om de huidige situatie en nieuwe afspraken schriftelijk vast te leggen;

dat Claassen de afspraak om te parkeren op eigen terrein en niet meer in de berm, zoals bepaald in de Tegenprestatie behorende bij de overeenkomst van 27 april 2010, niet heeft nageleefd;

dat het bedrijfsperceel van Claassen onvoldoende landschappelijk is ingepast en op en rondom het bedrijf sprake is van hinderlijke parkeeroverlast en illegale opslag van auto's en wrakken, wat verloedering van het buitengebied veroorzaakt;

dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis aan de Raad ter vaststelling voorstelt het ontwerpbestemmingsplan "Sint Anthonisweg 1 Rijkevoort-De Walsert" (hierna: het bestemmingsplan);

partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Beëindiging overeenkomst

Per de datum van ondertekening van de onderhavige overeenkomst door beide partijen wordt het tussen partijen gesloten convenant van 27 april 2010 beëindigd. Na beëindiging vloeien voor partijen uit het convenant geen rechten en verplichtingen meer voort.

h

Artikel 2 – Landschappelijke inpassing

2.1 Claassen verplicht zich om uiterlijk binnen 3 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan de Tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden zo lang dat in redelijkheid kan worden geveegd. Onder Tegenprestatie in de zin van dit artikel verstaan partijen: de landschappelijke inpassing van het perceel plaatselijk bekend Sint Anthonisweg 1 in Rijkevoort-De Walsert conform het 'erfbeplantingsplan' (bijlage 1) en het 'rapport behorende bij beplantingsplan' (bijlage 2).

2.2 Indien Claassen de verplichting van het artikel 2.1 niet, niet tijdig of niet volledig nakomt verbeurt hij aan de gemeente een boete van €10.000,- en vervolgens een boete van €10.000,- voor ieder jaar dat de overtreding voortduurt.

Artikel 3 – Opslag en parkeer- en rangeerterrein

3.1 Claassen verplicht zich om uiterlijk binnen 3 maanden na de dag van vaststelling van het bestemmingsplan "Sint Anthonisweg 1 Rijkevoort-De Walsert", de nieuwe entree en het parkeer- en rangeerterrein te realiseren én in gebruik te nemen conform de situatieschets in het 'erfbeplantingsplan' (bijlage 1). Claassen is derhalve verplicht ervoor zorg te dragen dat parkeren en rangeren door alle bezoekers en gebruikers van het perceel aan de Sint Anthonisweg 1 in Rijkevoort-De Walsert binnen 3 maanden na de dag van vaststelling van het voornoemde bestemmingsplan uitsluitend plaatsvindt op het parkeer- en rangeerterrein op voornoemd perceel, conform de situatieschets in het 'erfbeplantingsplan'.

3.2 Het is Claassen vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst niet toegestaan het openbaar gebied te gebruiken voor het stallen of opslaan van voertuigen zonder kenteken (die niet meer in het verkeer worden gebruikt), wrakken van voertuigen en overige materialen. Het voorgaande laat onverlet dat voorgaande activiteiten in het openbaar gebied reeds verboden waren op grond van de bestemmingsplanregels en de overeenkomst van 27 april 2010.

3.3 Claassen is verplicht ervoor zorg te dragen dat buitenopslag voor de voorgevelrooilijn op het bedrijfsp perceel, welk gebruik strijdig is met de bestemmingsplanregels, vanaf 31-01-19 niet meer plaatsvindt.

3.4 Indien Claassen de verplichting van de artikelen 3.1, 3.2 en 3.3 niet nakomt verbeurt hij aan de gemeente een boete van € 1000,00 per overtreding (waarbij de boete verbeurd wordt per voertuig, wrak of andere zaak die in de openbare ruimte of voor de voorgevelrooilijn wordt geparkeerd, gestald of geplaatst, en waarbij de boete verbeurd wordt per wrak dat op het parkeer- en rangeerterrein wordt gestald, opgeslagen of geplaatst) en vervolgens een boete van € 250,00 voor iedere dag dat de overtreding (waarbij de boete verbeurd wordt per voertuig, wrak of andere zaak die in de openbare ruimte of voor de voorgevelrooilijn wordt geparkeerd, gestald of geplaatst, en waarbij de boete verbeurd wordt per wrak dat op het parkeer- en rangeerterrein wordt gestald, opgeslagen of geplaatst) voortduurt.

Artikel 4 – Omgevingsvergunning bouwen en start bouw

4.1 Claassen is verplicht binnen drie maanden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in te dienen voor de beoogde bedrijfsuitbreiding, namelijk de realisatie van een verdubbeling van de bedrijfsbebouwing (beschreven in de Toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan Sint Anthonisweg 1, Rijkevoort-De Walsert NL.IMRO.1702.8BPStAnthonisweg1-ON01).

4.2 Claassen is vervolgens verplicht binnen één maand nadat de omgevingsvergunning bouwen voor de bedrijfsuitbreiding in werking is getreden met de bouw te starten en deze binnen één jaar, te rekenen vanaf de startdatum bouw, in één bouwstroom te voltooien.

4.3 Indien Claassen de verplichtingen van de artikelen 4.1 en 4.2 niet, niet tijdig of niet volledig nakomt verbeurt hij aan de gemeente een boete van €50.000,- en vervolgens een boete van €50.000,- voor ieder jaar dat de overtreding voortduurt.

Artikel 5 – Rechtsopvolger

5.1 Claassen verplicht zich in de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen in artikelen 2, 3 en 4, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, het perceel aan de Sint Anthonisweg 1 in Rijkevoort-De Walsert, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) bij wijze van kettingbeding op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van Claassen door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s).

5.2 Indien Claassen de verplichting van het artikel 5.1 niet nakomt verbeurt hij aan de gemeente een boete van €100.000,-.

Artikel 6 – Optie perceel Molenveld

6.1 Op 14 december 2018 vervalt de optie van Claassen op het perceel Molenveld 2 te Wanroij, indien het bestemmingsplan "Sint Anthonisweg 1 Rijkevoort-De Walsert" (NL.IMRO.1702.8BPStAnthonisweg1-VA01) wordt vastgesteld. Dit betekent andersom dat de optie op Molenveld 2 niet vervalt indien het voornoemde bestemmingsplan niet wordt vastgesteld en er dus geen vergunning wordt verleend aan Claassen. Het reeds betaalde bedrag wordt binnen vier weken na die dag gerestitueerd op een door Claassen aan te geven IBAN-rekening.

6.2 Claassen heeft kenbaar gemaakt dat hij interesse heeft in het verwerven van een perceel aan het bedrijventerrein Molenveld 3 te Wanroij, indien daarop nieuwe percelen worden bestemd en ontwikkeld als bedrijfsperceel. Er bestaat nog geen zekerheid over de ontwikkeling daarvan. Hij wenst pas tot verwerving over te gaan indien en zodra het bestemmingsplan voor deze nieuw te realiseren bedrijfslocatie (Molenveld) onherroepelijk is geworden. Partijen zijn hierover het volgende overeengekomen. De gemeente zal Claassen schriftelijk mededeling doen van de datum waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Claassen heeft vervolgens gedurende 3 maanden te rekenen vanaf de dagtekening van de mededeling het recht om een perceel van maximaal 2500 m² te verwerven. Indien Claassen van de koopoptie gebruik wenst te maken, dient hij (1) de koopovereenkomst binnen 3 maanden na dagtekening van de mededeling rechtsgeldig ondertekend aan de gemeente te retourneren en (2) binnen 3 maanden na dagtekening van de mededeling een bedrag van 10% van de koopprijs aan de gemeente te voldoen. De koopoptie vervalt indien de gemeente niet uiterlijk binnen 3 maanden na dagtekening van de mededeling (1) de rechtsgeldig ondertekende koopovereenkomst retour heeft ontvangen en (2) het bedrag van 10% van de koopprijs op het rekeningnummer van de gemeente is bijgeschreven. Indien het bestemmingsplan niet uiterlijk op 1 januari 2022 onherroepelijk is geworden, vervalt de koopoptie.

Artikel 7 – Bestuurlijke handhaving

Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Indien Claassen handelt in strijd met het bestemmingsplan, een omgevings- of gebruiksvergunning dan wel met de onderhavige overeenkomst, wordt daartegen handhavend opgetreden door de gemeente. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 8 – Geschillen en toepasselijk recht

8.1 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant.

8.2 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt in tweevoud en getekend te..... d.d.

Sint Anthonis 11-12-2010

De burgemeester van Sint Anthonis,
M.L.P. Sijbers

Sint Anthonis 12-12-2018

Claassen Autorecycling,
De heer J.L.C. Claassen

Bijlagen:

- 1) Erfbeplantingsplan
- 2) Rapport behorende bij beplantingsplan

Gemeente: St. Anthonis.

***RAPPORT BEHORENDE BIJ BEPLANTINGSPLAN VAN: Claassen
Autorecycling, St. Anthonisweg 1, 5447 ND Rijkevoort.***

Planopzet:

Rond het bedrijf is reeds een forse landschappelijk verantwoorde beplanting aanwezig. Ten behoeve van gewenste uitbreiding van het bedrijf zal een deel van de aanwezige beplanting moeten worden gerooid.

Aan de Noord- en Oostzijde zal daarom een forse nieuwe beplantingsstrook worden aangelegd bestaande uit een rij eikenbomen met beukenhaag en een 8m. brede strook bosplantsoen.

De bestaande taxushaag voorlangs bestaand woonhuis en loods, zal worden verlengd.

Waterberging:

Hierin wordt voorzien middels een 2m. brede zaksloot.

AANLEG:

GRONDBEWERKING:

Houtsingels, hagen. De te beplanten oppervlakte dient $\pm$ 60 cm diep los te worden gemaakt.
Bouwland: Diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen.
Weiland/Ruigterrein: eerst frezen, dan diepwoelen of ploegen + cultivateren of eggen.

Bomen Plantgat graven van 100x100x100 cm. Bodem minimaal 20 cm. los maken.
Zonodig gat aanvullen met goede teelaarde.

GRONDVERBETERING:

Houtsingels. De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door het inwerken van $\pm$ 2 m3 compost /100 m2 zal beplanting beter aanslaan en kan meer droogte verdragen.

Laanbomen. Eventueel wat extra compost in plantgat verwerken.

Fruitbomen. Beetje oude stalmest in plantgat.

Beukenhagen. Eventueel extra kalk en/of champignonmest door grond mengen. Ook is het zinvol wat beukengrond (van onder 'oude' beukenhaag of boom te betrekken) in haagsleuf te strooien.

OPKUILEN:

Plantsoen na aflevering direct opkuilen. Na opkuilen dient beplanting zo spoedig mogelijk op definitieve plaats te worden geplant .

Haag + bosplantsoen. In 30 cm diepe sleuf. Wortels moeten goed zijn afgedekt.

Bomen. Inkuilen in sleuf van ± 40 cm. diep.

UITZETTEN:

Plantafstand. Houtsingels 1.50 x 1.50 m. in driehoeksverband.
Kniphagen 4st. / m'.
Blokhaag 3 rijig 0.40 x 0.40 x 0.40 m.
Bomen – Zie ontwerp.
Geen bomen planten onder kroonprojectie van bestaande bomen.

Wettelijke bepalingen: Bomen + boomvormers minimaal 2 meter uit perceelsgrens.
Hagen + struikvormers minimaal 0,5 meter uit perceelsgrens.
Langs dijken en hoofdwaterlozingen gelden speciale bepalingen (incl. bij Waterschap)

Menging. Zie plantsoenlijst. (hoe breder de plantstrook, hoe groter de groepen) Bij kleine Plantvakken groepjes van 3-5 planten/soort . Bij grote plantvakken groepen van 5-15 planten/soort

===== o o o o o o o x x x x x - - - - - a a a a a a v v v v v v v =====
===== o o s s o o o o x x i i x x x - - - - - e e a a a a i i v v v v + + + =====
===== + + + + s s s o i i i i i r r r r - - e e e e + + + i i i v v + + + + w w w
w w + + + - - s s s s i i i i i x x r r r o o o e e + + + i i a a + + + ===== w w w
v v v v - - - a a a a x x x x x o o o o o ===== a a a a a ===== v v v

=OX-av zijn struikvormers vnl randsoorten.

siw+r zijn boomvormers en vulhout (langs perceelsgrens geen boomvormers in buitenrij)

HET PLANTEN:

Houtsingels:

Pootlijn uitzetten

1^e persoon spit plantgat (± 2 speet diep)

2^e persoon neemt bussel gemengde planten (volgens lijst), plant in gat (dezelfde diepte als op kwekerij), grond aanvullen, aanstampen.

Men kan ook eerst de planten uitleggen en later planten

(Met schraal weer geeft dit extra uitvalsrisico!).

Kniphagen:

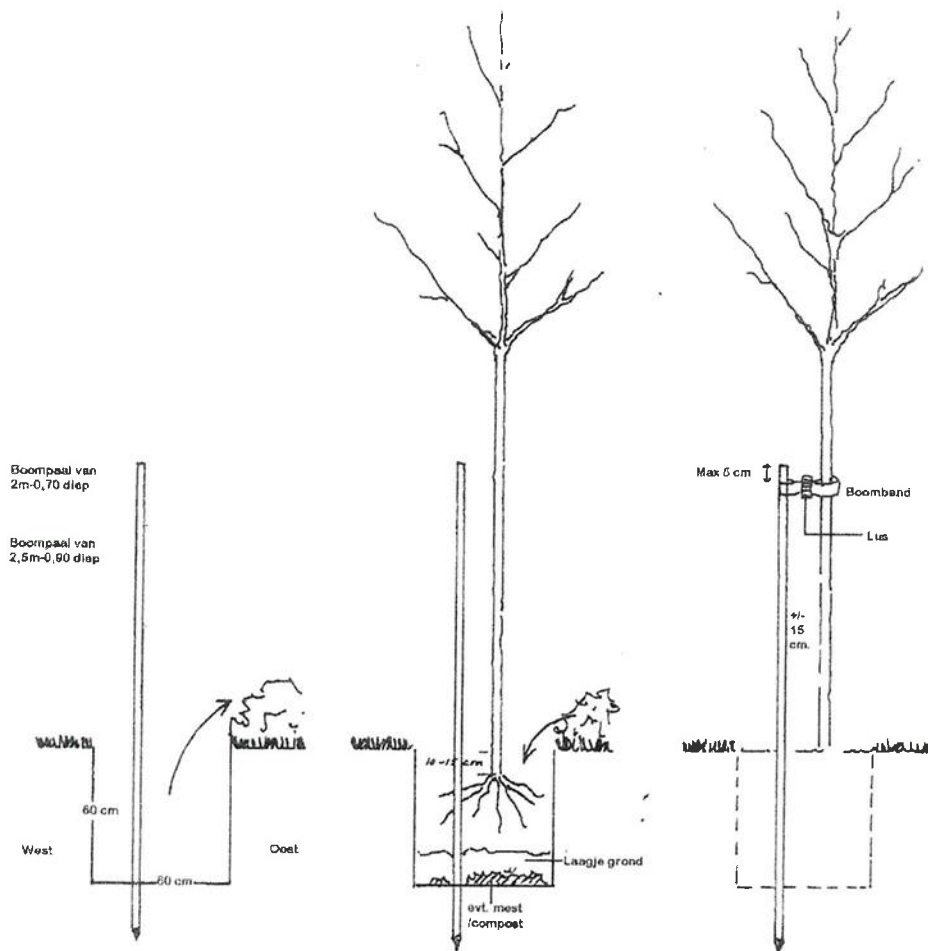
Voor de kniphagen kan eerst een ± 25 cm. diepe haagsleuf worden gegraven

-evt.grondverbetering- planten erin, grond aanvullen- aanstampen.

Bomen:

Het is raadzaam de boompalen eerst in het plantgat te plaatsen

(Met grondboor en/of houten hamer). Aan de windzijde = zuidwest.



Dan boom planten, niet veel dieper dan op kwekerij, ± 15 cm. van boompaal.

Grond toevoegen en schudden met boom zodat grond goed tussen wortels wordt

verdeeld. Daarna aantrappen. Boomband aanbrengen 5-10cm. onder kroon v/d boompaal.

Bomen in dierenwei voorzien van boomkorven of deugdelijke gaasafrastering.

Bij bomen met draadkluit dient deze bij het planten te worden losgeknipt zodat insnoeren of afklemmen zonde de stam wordt voorkomen.

ONDERHOUD/BEHEER.

Onkruidbestrijding:

De houtsingels, haagvoet en boomkransen dienen het 1^e en 2^e (zonodig 3^e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (niet te diep i.v.m. wortelbeschadiging).

Bij evt. gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/bijwerkingen/"milieuvriendelijkheid").
- Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver of phacelia als bodembedekker.

Na het 2^e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaien van de beplanting.

(-open plekken en randen- met bosmaaier)

Inboet: Tot minimaal 3 jaar na aanplant dient de beplanting zonodig te worden ingeboet

In normale seizoenen moet worden gerekend op 10-15 % inboet.

Ziektebestrijding:

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten.

Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele 'rupsennesten' op te sporen en te vernietigen.

Snoeien:

Om te voorkomen dat de beplanting te snel opgroeit zal na 4-6 jaar een groot deel van de berk, eik, els, hazelaar, vogelkers en vuilboom moeten worden afgezet. (= vlak boven de grond afzagen). November en december zijn geschikte snoeimaanden.

Mooie exemplaren van o.a. berk en eik kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na ± 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6-10 m' één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken.

Ingeval van een aanwezige zaksloot of wadi is de grote snoeibeurt tevens een goede gelegenheid om deze machinaal op te schonen en of uit te diepen.

De laanbomen (berk, eik) dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers verwijderd.

Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

De kniphagen en blokhaag moeten 1-2 x per jaar worden geknipt.

Controle boompalen + banden.

De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen zonodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan boompaal + band worden verwijderd.

Frans van Steeuwen - beplantingen

Irenestraat 11

5427 CV Boekel

tel. 0492 321897

fax. 0492 324722

Bankrelatie:

Rabo Bank rek. nr. 1080 11267

ontwerp

aanleg

onderhoud

subsidieaanvraag

landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor:

Claassen autorecycling, St. Anthonisweg 1, 5447 ND Rijkevoort.

file

Grondsoort:

Vochthoudende zandgrond

datum:

14 februari 2012

aantal	soort	latijnse naam	lft.	maat	prijs/st		prijs totaal	
14	Bomen	(2 palen per boom)						
6	Berk ruwe	Betula verrucosa	m.drkl.	12-14	€	70,00	€	420,00
8	Zomereik	Quercus robur	m.drkl.	12-14	€	90,00	€	720,00
28	Boompalen	en banden	250 x 8		€	7,50	€	210,00
60 m'	Kniphaag	4 st. / m' = 240 st.						
240	Beuk	Fagus sylvatica	1+2	60-80	€	0,75	€	180,00
35 m'	Blokhaag	3 rijig 0.40 x 0.40 x 0.40 = 260 st.						
260	Venijnboom	Taxus baccate	kluittpl.	40-60	€	4,00	€	1 040,00
1000 m2	Bosplantsoen	1.50 x 1.50 m. = 450 st.						
	Boomvormers							
25	Berk	Betula sp	1+1	60-80	€	0,50	€	12,50
125	Eik zomer	Quercus robur	1+2	60-80	€	0,60	€	75,00
50	Els	Alnus glutinosa	1+1	60-80	€	0,50	€	25,00
	Struikvormers							
50	Gelderse roos *	Viburnum opulus	1+1	60-80	€	0,60	€	30,00
25	Hazelaar	Corylus avellana	1+2	60-80	€	0,60	€	15,00
25	Huist *	Ilex aquifolium	contain.	50-70	€	4,00	€	100,00
25	Kornoelje rode *	Cornus sanguinea	1+1	60-80	€	0,50	€	12,50
50	Liguster *	ligustrum vulgare	0+2	60-80	€	0,50	€	25,00
25	Vogelkers inl.	Prunus padus	1+1	60-80	€	0,50	€	12,50
50	Vuilboom	Rhamnus frangula	1+1	60-80	€	0,50	€	25,00
Totaal exclusief B.T.W.			/ vracht		€		€	2.902,50

* in randen te gebruiken