



OVEREENKOMST KWALITEITSVERBETERING
VAN HET LANDSCHAP

De ondergetekenden

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, **de Gemeente Tilburg**, gevestigd Stadhuisplein 130, 5038 TC Tilburg, rechtens vertegenwoordigd door [REDACTED], hoofd van de afdeling Ruimte, handelend krachtens verleend mandaat,

hierna te noemen: **de Gemeente**

en

2. [REDACTED]

hierna te noemen: **de Initiatiefnemer**

De Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk hierna te noemen: **Partijen**.

IN AANMERKING NEMENDE:

- a. Dat Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant op 10 juli 2015 de Verordening Ruimte Noord Brabant 2014 opnieuw hebben vastgesteld en die in werking getreden is op 15 juli 2015 en nadien nog is aangepast;
- b. dat in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (per 15-7-2015) de kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd hetgeen betekent dat gemeenten bij de vaststelling van hun bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten hiermee rekening dienen te houden;
- c. dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied de initiatiefnemer dient zorg te dragen voor kwaliteitsverbetering van het landschap die mede kan betreffen:
 - de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening Ruimte;
 - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - het wegnemen van verharding;
 - het slopen van bebouwing;
 - een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.



- d. dat om de invoering van de kwaliteitsverbetering te ondersteunen de provincie de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (De rood-met-groen koppeling) d.d. 1 november 2011 vastgesteld, als hulpmiddel aan de gemeenten om invulling te geven aan artikel 3.2.
- e. dat in het regionaal overleg tussen de gemeenten in de regio Hart van Brabant (waartoe Tilburg behoort) en de provincie (RRO) van 19 mei 2011 is afgesproken te komen tot nadere afspraken voor de toepassing van de kwaliteitsverbeteringregeling in de praktijk.
- f. dat deze nadere afspraken zijn vervat in Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, zoals vastgesteld in het regionaal overleg tussen de gemeenten in de regio Hart van Brabant en de provincie (RRO) van 19 december 2012.
- g. dat de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel aan de Rugdijk 2 te Tilburg een bouwmarkt en tuincentrum te realiseren;
- h. dat de realisatie van de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan '*Lobelia-Spinder-Rugdijk*' niet mogelijk is;
- i. dat de Gemeente slechts met de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan instemmen en haar planologische medewerking daaraan kan verlenen mits de Initiatiefnemer op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte zorg draagt voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals onder sub c is omschreven, met in achtname van de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- j. dat de Partijen overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de hiervoor bedoelde overeenkomst die de kwaliteitsverbetering van het landschap garandeert, welke overeenkomst hierna is uitgewerkt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Omschrijving nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en tegenprestatie

- 1. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het vestigen van een bouwmarkt en tuincentrum, op de locatie zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening (Rugdijk - von suppéstraat Overeenkomst kwaliteitsverbetering landschap d.d. 20-11-2017 **bijlage 1**), en opgenomen in het bestemmingsplan '*Rugdijk- Von Suppéstraat*'; en leidt, met inachtneming van de minimale basisinspanning van 20%, tot een tegenprestatie van € 350.000,-- welke als kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden geïnvesteerd;
- 2. De initiatiefnemer en de gemeente zijn gezamenlijk overeengekomen dat deze tegenprestatie door de gemeente zal worden gerealiseerd en in stand zal worden gehouden;
- 3. De gemeente is voornemens deze tegenprestatie te realiseren:
 - a. In de directe omgeving van de locatie Rugdijk 2;
 - b. In het landschapspark '*Pauwels*', zoals aangeduid in de Omgevingsvisie Tilburg 2040 (vastgesteld september 2015) pagina 10 (Stadsregionaal park Noord).De gemeente zal ten behoeve van de investering zoals genoemd in artikel 1.3.a een landschappelijk inrichtingsplan opstellen.

Artikel 2 Uitvoering tegenprestatie

- 1. De Initiatiefnemer verplicht zich om bij ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk twee weken ná onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ten behoeve van enige ontwikkeling aan de Rugdijk de tegenprestatie van € 350.000,-- (zonder BTW), zoals genoemd in artikel 1.1 van deze overeenkomst, te voldoen aan de Gemeente;
- 2. De Gemeente verplicht zich om voor het in artikel 1.1 genoemde bedrag, na ontvangst, doch uiterlijk voor in gebruik nemen van de nieuwbouw, de in artikel 1.3.a omschreven tegenprestatie te hebben gerealiseerd, en deze vervolgens, zowel kwantitatief en kwalitatief, in stand te houden en;
- 3. De tegenprestatie zoals omschreven in artikel 1.3.b bij eerstvolgende mogelijkheid te realiseren en zowel kwantitatief en kwalitatief in stand te houden;
- 4. De Gemeente verplicht zich om, wanneer de tegenprestatie zoals omschreven in artikel 1.3.b, door omstandigheden niet kan worden gerealiseerd (bijvoorbeeld wanneer het omschreven landschapspark niet tot uitvoering wordt gebracht) het hiervoor bestemde bedrag direct, in ieder geval per eerstkomende mogelijkheid, te investeren in een alternatieve locatie in de directe omgeving.

Artikel 3 Vervreemding/overdracht contractpositie

Paraaf gemeente

Paraaf initiatiefnemer

2



1. De Initiatiefnemer verbindt zich de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijke of persoonlijke gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker 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 persoonlijke gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

Artikel 4 Duur van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide Partijen.
2. Deze overeenkomst komt te vervallen indien het in artikel 1.1 genoemde planologische besluit, benodigd voor de realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, door de gemeente Tilburg niet wordt vastgesteld of als gevolg van bezwaar en/of beroep geheel of gedeeltelijk onherroepelijk wordt vernietigd of, ten gevolge van de op dat moment geldende wet- en regelgeving, niet leidt tot een onherroepelijke omgevingsvergunning. De in artikel 2.1 genoemde tegenprestatie zal in dat geval worden gerestitueerd.

Artikel 5 Overige bepalingen

1. Ten aanzien van de publieke taak van de gemeente is initiatiefnemer zich ervan bewust dat de Gemeente gebonden is aan haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet, regelgeving et cetera. Het bepaalde in deze overeenkomst en/of daarmee samenhangende of daaruit voortvloeiende overeenkomst(en) kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen en kan er nimmer toe leiden dat de bevoegde organen van de gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Initiatiefnemer is zich hier van bewust en aanvaardt het daarmee verband houdende risico. Initiatiefnemer zal de gemeente en de organen van de Gemeente nimmer aansprakelijk houden voor hiervoor dientengevolge mogelijkerwijs geleden schade.

Artikel 6 Niet nakoming van de verplichtingen door Initiatiefnemer

1. De Gemeente kan bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke *nakoming van het bepaalde in artikelen 2 en 3 de Initiatiefnemer een boete opleggen van € 1000,-- voor elke dag dat de niet (tijdige/behoorlijke) nakoming voortduurt, één en ander onverminderd het recht van de Gemeente om alsnog nakoming en schadevergoeding te verlangen.*
2. Indien de Initiatiefnemer de gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

Artikel 7 Geschillen

1. Op deze overeenkomst en op geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen ontstaan, worden op verzoek van de meest gerede partij, ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde rechter te Breda.

Artikel 8 Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Het is de ontwikkelaar niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente aan een derde over te dragen of te bezwaren. Aan de toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden. Eén van de voorwaarden zal zijn dat ontwikkelaar instaat voor de juiste en volledige nakoming van de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen door de derde in kwestie.
3. Een kopie van deze overeenkomst zal ter kennisname aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant worden toegezonden.

Paraaf gemeente

Paraaf initiatiefnemer

3

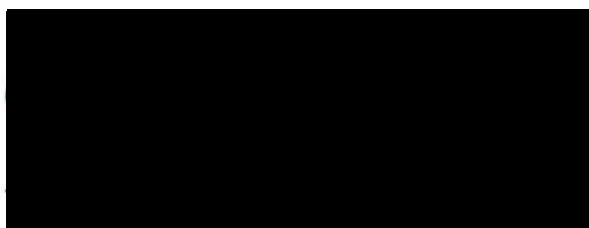
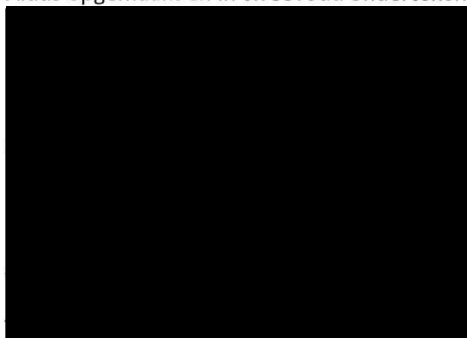


4. De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit daarvan, welke bijlagen als zodanig door Partijen zijn gewaarmerkt:

Bijlagen:

Tekening Rugdijk - Von Suppéstraat overeenkomst kwaliteitsverbetering landschap d.d. 20-11-2017

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,



(handtekening)



(naam)



(plaats), 08-10 (datum)

Paraaf gemeente

Paraaf initiatiefnemer

4