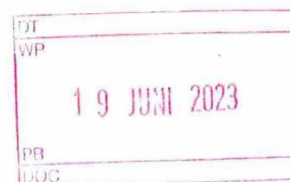




OVEREENKOMST KWALITEITSVERBETERING
VAN HET LANDSCHAP



De ondergetekenden

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

hierna te noemen: **de Gemeente**

en
2. , een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Tilburg aan , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, onder nummer , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door op haar beurt vertegenwoordigd door en alleen/zelfstandig bevoegd te handelen krachtens de statuten voor deze besloten vennootschap, nader 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 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben vastgesteld en die nadien nog is aangepast;
- b. dat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 3.9.
- 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 en geactualiseerd in dit regionaal overleg op 15 december 2015;
- g. dat de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel Berkel-Enschot, sectie D, nummer 2451 zeven vrijstaande woningen en twee woningen onder 1 kap te realiseren;
- h. dat de Initiatiefnemer met betrekking hiertoe privaatrechtelijk afspraken heeft vastgelegd met de eigenaren van het voornoemde perceel, kadastraal bekend als Berkel-Enschot, sectie D, nummer 2451;

Paraaf gemeente

Paraaf initiatiefnemer



- i. dat de realisatie van de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom' niet mogelijk is;
- j. 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 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zorg draagt voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals onder sub c is omschreven, met in achtneming van de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant;
- k. 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

1.1 De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het realiseren van 7 vrijstaande woningen en 2 woningen gebouwd onder 1 gezamenlijke kap op perceel Berkel-Enschot, sectie D, nummer 2451, weergegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst behorende tekening en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied De Voorste Stroom, 8e herziening (Streepstraat D2451); en leidt, met inachtneming van de minimale basisinspanning van 20%, tot een tegenprestatie van €260.000,- welke als kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden geïnvesteerd;

1.2 De Initiatiefnemer is voornemens een gedeelte van deze tegenprestatie en landschappelijke inpassing te realiseren op de wijze zoals in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 1 'Landschappelijke inpassing Streepstraat D2451' is aangegeven en zoals in de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied De Voorste Stroom, 8e herziening (Streepstraat D2451) wordt geborgd;

1.3 De Initiatiefnemer en de Gemeente zijn gezamenlijk overeengekomen dat het resterend gedeelte van deze tegenprestatie ad €225.200,- door de gemeente zal worden gerealiseerd en in stand zal worden gehouden;

1.4 De gemeente is voornemens deze tegenprestatie te realiseren:

Indien mogelijk ter uitvoering van de herontwikkeling van 'Prinsenhoef', in Stadsbos 013 in Tilburg, waar ca. 10 ha agrarisch gebied omgevormd wordt tot natuur, zoals aangeduid in de Omgevingsvisie Tilburg 2040 (vastgesteld september 2015), pagina 10.

De gemeente zal ten behoeve van de investering zoals genoemd in artikel 1.3 en 1.4 een landschappelijk inrichtingsplan opstellen.

Artikel 2 Uitvoering tegenprestatie

2.1 De Initiatiefnemer verplicht zich om bij ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk twee weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ten behoeve van enige ontwikkeling aan de Streepstraat sectie D nummer 2451 de tegenprestatie van €225.200,- (zonder BTW), zoals genoemd in artikel 1.3 van deze overeenkomst, te voldoen aan de Gemeente;

2.2 De Gemeente verplicht zich om voor het in artikel 1.3 genoemde bedrag, na ontvangst, de in artikel 1.4 omschreven tegenprestatie bij eerstvolgende mogelijkheid te realiseren en zowel kwantitatief en kwalitatief in stand te houden;

2.3 De Gemeente verplicht zich om, wanneer de tegenprestatie zoals omschreven in artikel 1.4 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 binnen de gemeentegrenzen.

Artikel 3 Vervreemding/overdracht contractpositie

3.1 Vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook op de onroerende zaak, laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet.



3.2 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

4.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide Partijen.

4.2 Deze overeenkomst geldt voor zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap in alle redelijkheid kan worden geëist.

4.3 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 1.3 genoemde tegenprestatie zal in dat geval worden gerestitueerd.

Artikel 5 Overige bepalingen

5.1 De Gemeente behoudt, hetgeen uitdrukkelijk door de Initiatiefnemer wordt erkend, haar volledige publiekrechtelijke positie, bevoegd- en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente een of meer publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst.

Artikel 6 Niet nakoming van de verplichtingen door Initiatiefnemer

6.1 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 € 1.000,- 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, met een maximum van 200% van de totale compensatie.

6.2 Alvorens de Gemeente gebruik maakt van het bepaalde in 6.1 stelt zij de Initiatiefnemer bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een, in de ingebrekestelling te noemen, termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

6.3 Indien de Initiatiefnemer de gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

Artikel 7 Geschillen

7.1 Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten ontstaan, zullen Partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot een voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil aan de Rechtbank Breda voorleggen, tenzij Partijen voor dat geschil arbitrage overeenkomen.

Artikel 8 Slotbepalingen

8.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.



GEMEENTE TILBURG

8.2 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.

8.3 Een kopie van deze overeenkomst zal ter kennisname aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant worden toegezonden.

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

Bijlagen:

Landschappelijk inpassingsplan Streepstraat D2451

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt,

Plaats: Tilburg

Datum: 26-6-2023

de Gemeente Tilburg,
namens deze,

Afdelingshoofd Ruimte

Plaats: Tilburg

Datum: 13-6-23

de Initiatiefnemer

R.A.J.G. van Roozendaal

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Streepstraat D2451



BEPLANTINGEN

- Doosfeer zone**
1. Pinus strobus (50%) en/of Pinus sylvestris (50%) - 12 st.
 2. Carpinus betulus - 8 st.
 3. Quercus robur - 10 st.
 4. Acer campestre - 3 st.
 5. Rhododendron ponticum 'Roseum'
 6. beplantsoen: Ilex aquifolium (10%), Taxus baccata (5%), Ligustrum vulgare (10%), Quercus robur (10%), Acer campestre (10%), Amelanchier lamarckii (15%), Corylus avellana (15%), Sorbus aucuparia (5%), Crataegus monogyna (15%), Viburnum opulus (5%),
 - 6a. Viburnum opulus (50%), Ilex aquifolium (50%), maximaal 70cm hoog houden ten aanzien van de straat - 0-6a totaal 2120 st.
 7. wintergroen: Ilex aquifolium (50%), Taxus baccata (25%), Ligustrum vulgare (25%), Thuja canadensis (15%) - totaal 265 st.
 8. fruitbomen 10 st.
- Landschappelijke open zone**
9. Juglans regia - 1 st.
 10. Landschappelijke (doos) haag: Crataegus monogyna (25%), Corylus avellana (25%), Acer campestre (25%), Ligustrum vulgare (25%),
 - 10a. Ligustrum vulgare (70%) en Ilex aquifolium (30%) vormen de afsluiting en zijn 1.50-2.00m hoog. Daarnaast wordt 15% Crataegus monogyna aan de landzijde en landschappelijke zijde aangebracht. totaal 10 en fa 1400 st.
 11. Fagus sylvatica (dubbele rij) - 800 st.
 12. bloemrijk grasland n.t.b. - 0,25 ha
 13. Betula pendula (meersamenrij) - 1 st.

- gemeentelijke weg (terrace)
- Achtertuin Paddeste
- waterberging: wadi/dood
- zitbank

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING STREEPSTRAAT D2451

31.05.2023 aanpassing legenda
24.06.2023 aanpassing legenda
20.04.2023 inpassing + woningen B&B
30.03.2023 rijswees hulpdiensten
08.09.2022 aanpassing beplantingen
30.06.2022 aanpassing verkeersverkeering en beplantingen



project	opdrachtgever
ontwikkeling streepstraat bontel en schot	B.M.B. Tilburg
de stedenbouw / landschap	e k
ruimteplan 2 62/93 ko. bontel	ruimteplan 2 62/93 ko. bontel
datum	schets
29.11.2021	1:600
onderdeel	tekening nr.
landschappelijke inpassing D2451	016.018.03