



**Anterieure overeenkomst
kleinschalige ruimtelijke initiatieven**

Oudendijk 12a Standdaarbuiten

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Doel en strekking van deze overeenkomst

HOOFDSTUK II PLANONTWIKKELING

- Artikel 3 Planontwikkeling

HOOFDSTUK III GROND EN MILIEU

- Artikel 4 Milieuaspecten
Artikel 5 Grond

HOOFDSTUK IV DEELGEBIED- EN PROJECTONTWIKKELING

- Artikel 6 Deelgebied- en projectontwikkeling

HOOFDSTUK VII OVERIGE BEPALINGEN

- Artikel 7 Kosten, planschade en nadeelcompensatie
Artikel 8 Overname rechten
Artikel 9 Ontbinding en wijziging van de overeenkomst
Artikel 10 Tekortkoming in de nakoming en boete
Artikel 11 Geschillen

HOOFDSTUK VIII PUBLIEKRECHTELIJK HANDELEN GEMEENTE

- Artikel 12 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente
Artikel 13 Bijlagen

In deze anterieure overeenkomst maken de ondertekenende partijen afspraken over de wijze waarop zij medewerking zullen verlenen aan de ontwikkeling van een africhtingshal voor paarden.

Partijen:

1. De gemeente Moerdijk, zetelende te Zevenbergen, aan de Pastoor van Kessellaan 15, ter uitvoering van artikel 160, lid 1 sub e en artikel 171 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.P.M. Klijs, hierna te noemen **"gemeente"**

en

2. De heer B.M.L. Langeveld, geboren d.d. 13-02-1961 te Leiden, wonende te Standdaarbuiten, aan het adres Oudendijk 12a, hierna te noemen **"initiatiefnemer"**

hierna gezamenlijk te noemen **"partijen"**

Het navolgende in aanmerking nemende:

1. Initiatiefnemer heeft bij de gemeente een verzoek ingediend voor de realisering van een africhtingshal van circa 700m² aan de Oudendijk 12a, 4758 TT te Standdaarbuiten, een en ander conform de ruimtelijke onderbouwing 12 december 2013.
2. De initiatiefnemer is bereid om uitvoering te geven aan voornoemde ontwikkeling, maar hij heeft de medewerking van de gemeente nodig voor de benodigde ruimtelijke wijzigingen, vergunningen en planbegeleiding.
3. De gemeente is bereid haar medewerking te verlenen, indien er voldoende waarborgen worden verstrekt voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente.
4. Partijen wensen de wijze waarop nadere invulling wordt gegeven aan hun samenwerking vast te leggen in deze anterieure overeenkomst (hierna te noemen: overeenkomst).

Komen als volgt overeen:

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Omgevingsvergunning

Het voor de locatie aan Oudendijk 12a, 4758 TT te Standdaarbuiten af te geven omgevingsvergunning.

Plangebied

Het gebied waarbinnen de bebouwing en landschappelijke inpassing plaatsvindt, zoals aangegeven en begrensd op de tekening, die als **bijlage III** aan deze overeenkomst is toegevoegd.

Locatie

De locatie, gelegen aan de Oudendijk 12a te Standdaarbuiten.

Planontwikkeling

Het (doen) realiseren van africhtingshal voor eigen paarden (met een oppervlakte van circa 700m² (35 x 20m) met een corridor tussen de bestaande hal van circa 3 x 2.50m binnen het plangebied, alsmede het realiseren en handhaven van de groene zones ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Artikel 2 Doel en strekking van deze overeenkomst

Doel en strekking van deze overeenkomst

- 2.1 Doel van deze overeenkomst is vast te leggen dat de ondertekenende partijen de uitdrukkelijke bedoeling hebben om de ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken en deze te realiseren én om vast te leggen welke verbintenissen partijen terzake aangaan.

Karakter verbintenissen

- 2.2 Voor zover in deze overeenkomst verbintenissen zijn opgenomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat partijen zich inspannen om de verbintenissen na te komen voor zover de wet of de gerechtvaardigde belangen van derden zich daartegen niet verzetten.

Civielrechtelijke afspraken en publiekrechtelijke bevoegdheden

- 2.3 Daar waar in deze overeenkomst afspraken worden neergelegd ter zake waarvan de nakoming/uitvoering toekomt aan het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad dient voor gemeente "college of gemeenteraad" gelezen te worden. Deze overeenkomst heeft in zoverre te gelden als een "bevoegdhedenovereenkomst". Dat wil zeggen dat de publiekrechtelijke organen zich verbinden om hun bevoegdheden, met in achtneming van het in artikel 2 lid 2 én artikel 14 bepaalde, op de overeengekomen wijze aan te wenden. Gezien het voorgaande wordt deze overeenkomst aangegaan onder de ontbindende voorwaarden, zoals genoemd in artikel 11.

HOOFDSTUK II PLANONTWIKKELING

Artikel 3 Planontwikkeling

Uitgangspunt

- 3.1 Uitgangspunt voor de planontwikkeling vormt de Ruimtelijke onderbouwing, Oudendijk 12a te Standdaarbuiten d.d. 12 december 2013, dat als **bijlage I** aan deze overeenkomst is toegevoegd.

Planontwikkeling

- 3.2 Teneinde het bouwplan mogelijk te maken zal de aanvraag om een omgevingsvergunning in behandeling genomen moeten worden. De initiatiefnemer verplicht zich voor zijn rekening en risico tot het laten opstellen van de benodigde stukken ten behoeve van de

omgevingsvergunning conform de gemeentelijke aanwijzingen, inclusief de daarvoor benodigde onderzoeken. Alvorens het ontwerp van de omgevingsvergunning definitief in procedure wordt gebracht, wordt deze aan de gemeente ter schriftelijke goedkeuring voorgelegd. De gemeente is verplicht tot het in procedure brengen van een door de gemeente goedgekeurde omgevingsvergunning en zal zich inspannen om te bevorderen dat de omgevingsvergunning, inclusief eventuele door zienswijzen noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt.

Wijzigingen in uitgangspunten

- 3.3 Indien het door zienswijzen of anderszins noodzakelijk is om af te wijken van de in de ontwerp omgevingsvergunning beschreven uitgangspunten, zullen partijen in overleg treden over planwijziging. Indien planwijziging leidt tot een wezenlijk ander plan, dan zal de overeenkomst in overleg en met in achtneming van de aan de onderhavige overeenkomst ten grondslag liggende uitgangspunten aangepast worden.

HOOFDSTUK III GROND EN MILIEU

Artikel 4 Milieuaspecten

De milieuaspecten zullen worden verwoord in de omgevingsvergunning. Er moet voldaan worden aan de huidige wet- en regelgeving, zoals o.a. het Besluit Luchtkwaliteit, het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), de Watertoets door het Waterschap etc..

Artikel 5 Grond

- 5.1 De benodigde gronden in het plangebied zijn eigendom van de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK IV DEELGEBIED- EN PROJECTONTWIKKELING

Artikel 6 Deelgebied- en projectontwikkeling

Inrichtingseisen

- 6.1 De kosten voor de aansluitingen op het riool en/of de aansluitingen op de nutsvoorzieningen zijn allen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente realiseert de hoofdaansluiting op het gemeentelijk riool en de koppeling daarop tot aan de perceelsgrens van de initiatiefnemer. De kosten hiervan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De wijze waarop en de exacte locatie van de hoofdaansluiting en de koppeling zal in overleg met de initiatiefnemer geschieden.
- 6.2 Er is reeds een gedeelte van de beplanting aanwezig in het plangebied om de op het perceel aanwezige bebouwing te laten inpassen in het landschap. Daarnaast dient er nieuwe beplanting aangeplant te worden. Door het gebruiken van de bestaande landschapselementen en het aanplanten van nieuwe beplanting zorgt de initiatiefnemer voor een landschappelijke inpassing (bijlage III). Op grond van de Verordening Ruimte en de Notitie Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant van de Provincie Noord-Brabant dient een landschappelijk inpassingsplan aan de daar genoemde voorwaarden te voldoen. De reeds aanwezige beplanting gecombineerd met de aan te planten beplanting in het plangebied voldoet aan deze richtlijnen, maar zijn nog niet planologisch verankerd. De gemeente zal bij een herziening van het bestemmingsplan de percelen waarop deze beplanting aanwezig is dusdanig bestemmen dat deze ten allen tijde voorzien blijven van beplanting. De initiatiefnemer is verplicht ervoor te zorgen dat de beplanting wordt geplant en te allen tijde aan de gestelde voorwaarden blijft voldoen, bij gebreke waarvan de ontwikkelaar aan de gemeente een boete is verschuldigd van € 100,- per dag met een maximum van € 10.000,00.

HOOFDSTUK VII OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 7 Kosten, planschade en nadeelcompensatie

Uitgangspunt kosten

- 7.1 Elke partij draagt, tenzij in deze overeenkomst anders is overeengekomen, de eigen kosten verbonden aan de uitvoering van deze overeenkomst. Dit is slechts anders indien één der partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst. Alsdan kan de andere partij de volledige schade die daarvan het gevolg is, inclusief de gemaakte kosten, verhalen op de tekortschietende partij.
- 7.2 Alle leges voor verkrijging van vergunningen of het doorlopen van planologische procedures zijn voor rekening van de initiatiefnemer, conform de ten tijde van de aanvraag geldende legesverordening van de gemeente Moerdijk. Deze is te downloaden op de gemeentelijke website www.moerdijk.nl.

Planschade inclusief wettelijke rente op grond van artikel 6.1 Wro/Nadeelcompensatie

- 7.3 Planschade en uitkeringen uit hoofde van nadeelcompensatie worden door de initiatiefnemer gedragen. Gezien de draagplicht van de initiatiefnemer wordt overeengekomen dat:
- de gemeente de initiatiefnemer onmiddellijk in kennis stelt van een bij haar ingediend verzoek om planschadevergoeding op grond van artikel 6.1 Wro of een verzoek om nadeelcompensatie onder toezending van een afschrift van het verzoek;
 - de gemeente het concept advies van de terzake benoemde deskundigen toezendt en de initiatiefnemer in de gelegenheid stelt hierover zijn zienswijze te geven;
 - de gemeente bij de te nemen beslissing zo mogelijk rekening houdt met de zienswijze van de initiatiefnemer;
 - het besluit inzake planschade voor de initiatiefnemer bindend zal zijn zodra het onherroepelijk is;
 - de initiatiefnemer de kosten betaalt die de gemeente moet maken voor het inschakelen van en adviseren door externe deskundigen op het gebied van de beoordeling van schadeclaims;
 - de gemeente aan de initiatiefnemer een afschrift zendt van het collegebesluit, alsmede van de eventuele uitspraken van de rechtbank en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;
 - de initiatiefnemer ook de schadevergoeding betaalt die het direct gevolg is van een uitspraak van de rechtbank of de Afdeling bestuursrechtspraak, dan wel voortvloeit uit de beslissing van deze rechters om een hoger bedrag toe te kennen dan het eerder door het college van Burgemeester en Wethouders toegekende bedrag. Voorts betaalt de initiatiefnemer alle kosten die voor de gemeente zijn verbonden aan de procedure.
- 7.4 De te betalen schadebedragen en/of kosten zullen worden vermeerderd met eventueel verschuldigde wettelijke rente en BTW.

Betaling

- 7.5 De initiatiefnemer zal de verschuldigde vergoedingen voldoen binnen twee weken nadat de gemeente de vergoeding heeft moeten voldoen en hij van de gemeente een declaratie heeft ontvangen, dan wel binnen de op de declaratie aangegeven betalingstermijn indien deze langer is. Indien in een eventuele (hoger)beroepsprocedure de betalingsverplichting van de gemeente komt te vervallen, dan wel lager wordt vastgesteld, zal het betaalde bedrag dan wel het verschil vermeerderd met de wettelijke rente aan de initiatiefnemer terugbetaald worden binnen 2 weken na ontvangst van dit bedrag door de gemeente.

Artikel 8 Overname rechten

Het is de initiatiefnemer behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan om rechten en/of plichten uit deze overeenkomst en/of deze overeenkomst als geheel over te dragen aan c.q. over te doen nemen door een derde. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 9 Ontbinding en wijziging van de overeenkomst

- 9.1 De gemeente heeft het recht deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder gehoudenheid tot schadevergoeding, vergoeding van gemaakte kosten en/of verplichtingen tot restitutie/ongedaanmaking bij aangetekend schrijven te ontbinden indien:
- de initiatiefnemer in staat van faillissement of liquidatie verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt of het voorwerp is van een surseance van betaling of een akkoord;
 - het faillissement of liquidatie van de initiatiefnemer is aangevraagd of er een procedure van surseance van betaling of akkoord is;
 - de gemeente geen toestemming krijgt plannen voort te zetten door rechterlijke procedures.
- 9.2 De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat:
- a. het college niet overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
 - b. een toezichthoudend overheidsorgaan het besluit van de gemeente tot verlening van de omgevingsvergunning vernietigt.
- Ook in deze situaties is geen der partijen tot enige schadevergoeding, kosten en interesten gehouden.
- 9.3 Indien de initiatiefnemer gedurende de looptijd van deze overeenkomst de planontwikkeling niet voortzet of voortijdig afbreekt, is hij wel verplicht de reeds door de gemeente gemaakte kosten te vergoeden.

Artikel 10 Tekortkoming in de nakoming en boete

Incassokosten

- 10.1 Indien een der partijen tekort schiet in de nakoming van deze overeenkomst, is de andere partij gerechtigd om de volledige kosten die zij moet maken ter buitengerechtelijke incasso dan wel om buitengerechtelijke nakoming af te dwingen bij die nalatige partij in rekening te brengen. Indien het noodzakelijk is om een gerechtelijke procedure te voeren is ieder der partijen gerechtigd om de kosten die het liquidatietarief te boven gaan bij de nalatige partij in rekening te brengen.

Ingebrekestelling

- 10.2 Iedere tekortkoming in de nakoming van zijn verplichtingen verplicht de partij die is tekortgeschoten de tekortkoming alsmede de gevolgen daarvan, na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, voor eigen rekening binnen een door de andere partij te stellen redelijke termijn ten genoegen van de andere partij ongedaan te maken.

Boete

- 10.3 Bij niet (tijdige) nakoming van de verplichting, genoemd onder 10 lid 2, is de partij die in gebreke blijft aan de andere partij een boete verschuldigd van € 50,- per dag, met een maximum van € 10.000,00.

Artikel 12 Geschillen

Geschillenregeling

- 11.1 Op deze overeenkomst en alle overeenkomsten die hier uit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, voor zover daarover ondanks de nodige inspanningen van partijen tot behoorlijk overleg geen oplossing tussen partijen is gevonden, die hierover tussen partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank in Breda, tenzij partijen ter zake schriftelijk arbitrage overeenkomen. Bij arbitrage wijst iedere partij een ter zake deskundige aan die tezamen, in volledig mandaat van die partij, tot een oplossing trachten te komen.
- 11.2 Een geschil, in de zin van artikel 11 lid 1, is ook aanwezig indien nadere overeenstemming tussen partijen nodig is, en deze niet gekregen kan worden.

HOOFDSTUK VIII PUBLIEKRECHTELIJK HANDELEN GEMEENTE

Artikel 12 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente

Publieke taak gemeente

- 12.1 Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente, althans haar organen, onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en dan met name de organen van de gemeente in het kader van de uitoefening van de krachtens deze overeenkomst benodigde besluiten en plannen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet, regelgeving etc.. Het bepaalde in deze overeenkomst 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. Dit houdt in dat de gemeente althans haar organen mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de overeenkomst of de voortgang van het project.

Aansprakelijkheid gemeente voor (publiekrechtelijk) handelen

- 12.2 De gemeente is niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van deze overeenkomst. In het bijzonder kan zij niet aansprakelijk gehouden worden voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen e.d. van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties. Ook is er geen sprake van een tekortschieten indien de gemeente uit hoofde van een redelijke uitoefening van de publieke taak tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

Artikel 13 Bijlagen

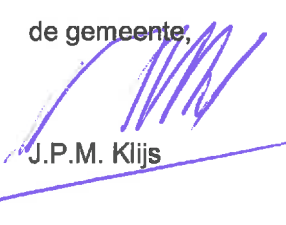
- 13.1 Bij deze overeenkomst behorende de volgende bijlagen:

- I. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 december 2013
- II. Plangebied
- III. Landschappelijk inpassingsplan

Indien de tekst en/of inhoud van de bijlagen afwijkt van deze overeenkomst, prevaleert de tekst en de inhoud van de overeenkomst.

Overeengekomen te Zevenbergen/Standdaarbuiten, op 22-12-2013

de gemeente,


J.P.M. Klijs

de initiatiefnemer,


B.M.L. Langeveld

Bijlage II Plangebied

Doel van het aangeven van het plangebied

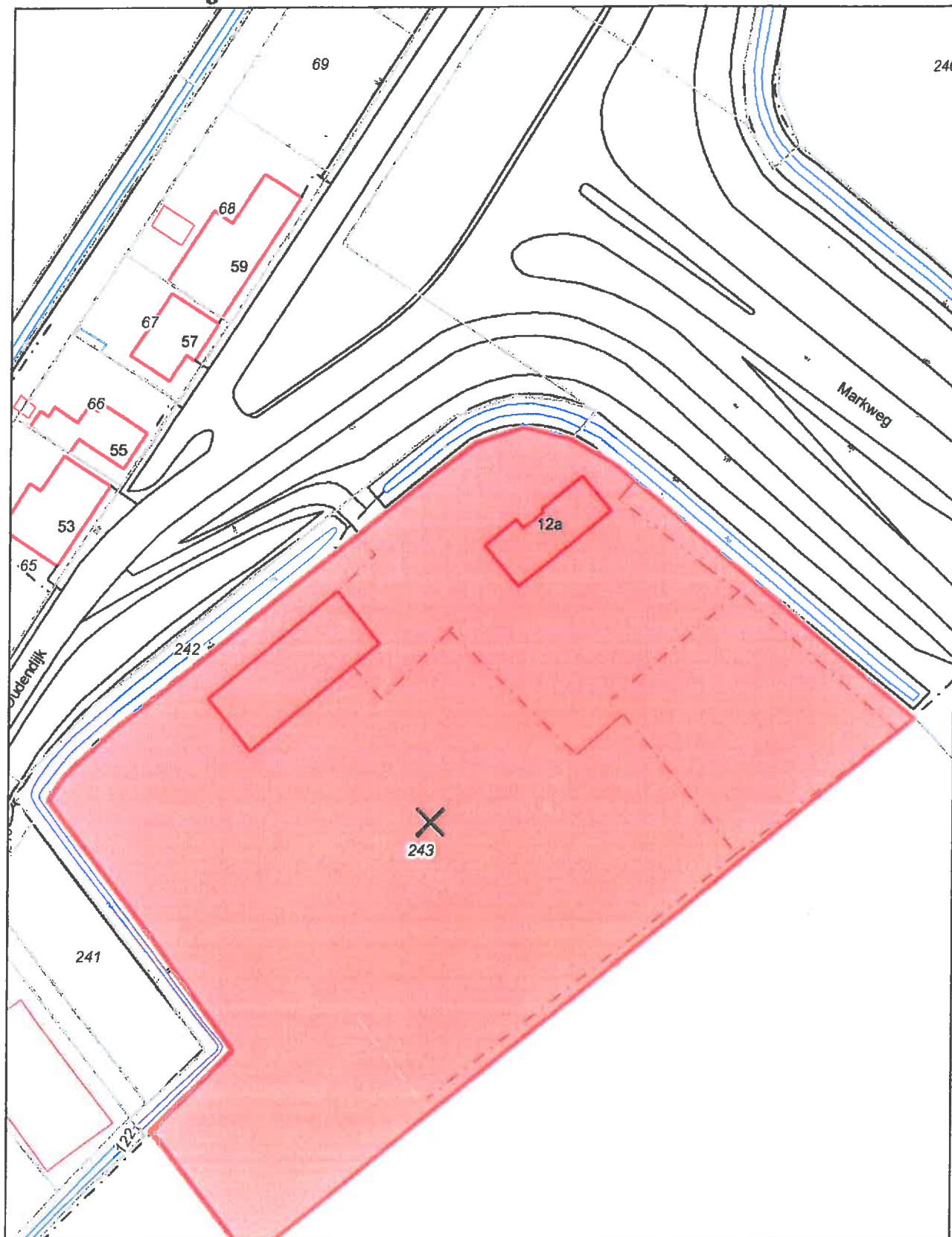
Het doel van het aangeven van het plangebied is om het gebied waarbinnen de inrichting en bebouwing plaatsvindt inzichtelijk te maken.

Randvoorwaarden

- Een kaart (op GIM) zonder schaal
- Het arceren van een gebied wat als plangebied aangemerkt kan worden



Plangebied



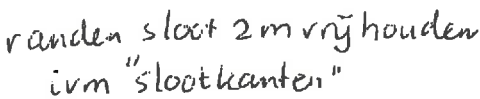
Gemeente Moerdijk

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

29 Januari 2014

Bijlage III Landschappelijk inpassingsplan



GEWIJZIGD;
GEWIJZIGD;
GEWIJZIGD;
GEWIJZIGD;
GEWIJZIGD: 20-12-'12 ME