

Memorie van Antwoord 09/12 D

Voorgestelde behandeling :
PS-vergadering : 30 maart 2012

Onderwerp

Inpassingsplan Beekse Bergen

Datum

20 maart 2012

Disnummer

2912653

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Bijlage(n)

1

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Algemeen

De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen heeft op 9 maart 2012 ons voorstel inzake de vaststelling van het inpassingsplan voor de Beekse Bergen besproken. De Statencommissie heeft gevraagd om op een aantal punten een nadere toelichting te geven.

Arbeidsmigranten

De commissie constateert dat permanente bewoning volgens het inpassingsplan weliswaar is verboden maar betwijfelt of deze bepaling voldoende is om te voorkomen dat de recreatiewoningen gebruikt worden door arbeidsmigranten. Wij zijn met de commissie van oordeel dat moet worden voorkomen dat recreatiewoningen oneigenlijk worden gebruikt. In de Verordening ruimte is daarom opgenomen dat sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie. Hieronder wordt verstaan een in dit kader via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en exploitatie, dat in de recreatiebedrijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant en de gemeente zijn verantwoordelijk dat oneigenlijk gebruik wordt tegengegaan.

In het inpassingsplan voor de Beekse Bergen is in de bestemmingen en regels verzekerd dat sprake is van een dergelijke bedrijfsmatige exploitatie. Daarmee kent het inpassingsplan een regeling dat het gebruik door arbeidsmigranten wordt tegengegaan. Daarnaast zijn ook in de exploitatieovereenkomst nadrukkelijk bepalingen opgenomen om te borgen dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatieve bewoning plaatsvindt.

Compensatie

De commissie constateert dat (delen van) gronden die voor de compensatie worden ingezet al onderdeel uitmaken van de EHS en vraagt zich af of dit niet een “sigaar uit eigen doos is”. Specifiek wordt een perceel van 2,2 hectare genoemd.

In totaal dient er voor 37,3 hectare aan compensatie plaats te vinden voor de ontwikkeling van het safariresort. Hiervan ligt 35,1 hectare buiten de EHS. Alleen bovengenoemd perceel van 2,2 hectare (Nestven) maakt onderdeel uit van de (nog niet gerealiseerde) EHS. Wij merken op dat de Verordening ruimte het mogelijk maakt om te compenseren in niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur (artikel 4.12). Deze bepaling is opgenomen omdat er groot belang aan wordt gehecht dat de EHS zo snel mogelijk robuust wordt gerealiseerd maar de financiële middelen hiervoor ontoereikend zijn.

Extra compensatie in de omgeving van de Beekse Bergen

De Brabantse Milieufederatie heeft vanaf het begin van de planvorming aangegeven het belangrijk te vinden dat de compensatieverplichting in de omgeving van de Beekse Bergen wordt gerealiseerd. Libéma heeft getracht hier invulling aan te geven maar om verschillende redenen is dit maar voor een deel gelukt. Om de Brabantse Milieufederatie hier toch nog in tegemoet te komen, heeft initiatiefnemer zich verplicht om een fonds op te richten van 500.000 euro waaruit op termijn de aankoop van gronden in de omgeving van de Beekse Bergen gefinancierd kunnen worden met het doel extra EHS te realiseren. Deze verplichting is in artikel 5.10 van de exploitatieovereenkomst opgenomen met daaraan gekoppeld een termijn van 10 jaar. Indien initiatiefnemer na deze termijn er niet in is geslaagd aan deze inspanningsverplichting invulling te geven, zou deze verplichting komen te vervallen. Om nog eens extra te benadrukken hoeveel belang door betrokken partijen (provincie, Libéma en Brabantse Milieufederatie) wordt gehecht aan compensatie in de nabijheid van de Beekse Bergen, is de termijn in artikel 5.10 verlengd met nogmaals 10 jaar.

Voorstel

De commissie vergadering geeft geen aanleiding om het ontwerp-besluit te herzien.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Voorzitter,

Secretaris,

Auteurs:

I. Slippens, (073) 680 84 34

H.A.J. van Hout, (073) 681 27 20

Bijlage:

1. Definitieve exploitatieovereenkomst

Exploitatieovereenkomst

Safari Resort Beekse Bergen

**Provincie Noord-Brabant/Gemeente Hilvarenbeek/Gemeente
Tilburg/Beekse Bergen Beheer B.V.**

VERSIE TER ONDERTEKENING

Datum: maart 2012

INHOUD

1	Exploitatieovereenkomst Safari Resort Beekse Bergen,	3
	Hilvarenbeek	3
	Ondergetekenden,	3
	Overwegende:	3
2	Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:	
Artikel 1	Begripsbepalingen	6
Artikel 2	Doel en uitgangspunten	9
Artikel 3	Procedure Wet ruimtelijke ordening	9
Artikel 4	Aanbesteding	11
Artikel 5	Compensatie EHS, inrichting en beheer compensatielocaties, overdracht aan Gemeenten, compensatiefonds	10
Artikel 6	Archeologie en aardkundige waarden	12
Artikel 7	Advies- en onderzoekskosten, buitenplanse kosten, kosten Initiatiefnemer	13
Artikel 8	Planschade	13
Artikel 9	Bouw- en woonrijp maken binnen het Plangebied	14
Artikel 10	Gebruik en beheer binnen het Plangebied	15
Artikel 11	Projectorganisatie	16
Artikel 12	Fiscaliteit	16
Artikel 13	Overige bepalingen	16
Artikel 14	Duur van de Overeenkomst	17
Artikel 15	Garantie nakoming verplichtingen	18
Artikel 16	Overmacht en onvoorziene omstandigheden	18
Artikel 17	Geschillen	18

Bijlagen

1 Exploitatieovereenkomst Safari Resort Beekse Bergen, Hilvarenbeek

Ondergetekenden,

De Provincie Noord-Brabant, gevestigd aan de Brabantlaan 1, 5216 TV te 's-Hertogenbosch, ten deze, op grond van een door de commissaris van de Koningin, prof. dr. W.B.H.J. van de Donk, verleende opdracht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Y.C.M.G. de Boer, gedeputeerde voor ruimtelijke ontwikkeling, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. ..., hierna te noemen: "de Provincie";

en

De besloten vennootschap Beekse Bergen Beheer B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Brabant onder nummer 18029264, gevestigd aan de Graafsebaan 133. te 5248 NL Rosmalen ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. D.T.C.M. Lips, tot zelfstandige vertegenwoordiging bevoegde directeur, hierna te noemen: "de Initiatiefnemer";

en

De gemeente Hilvarenbeek, gevestigd aan Vrijthof 10, 5081 te Hilvarenbeek, ten deze, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. R.F.I. Palmen, burgemeester van Hilvarenbeek, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek d.d. ..., hierna te noemen: "de gemeente Hilvarenbeek";

en

De gemeente Tilburg, gevestigd aan het Stadhuisplein 1, 5038 TC te Tilburg ten deze, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. P.G.A. Noordanus, burgemeester van Tilburg, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tilburg d.d. 21 juni 2011, hierna te noemen: "de gemeente Tilburg";

de gemeente Hilvarenbeek en de gemeente Tilburg hierna gezamenlijk ook te noemen: "de Gemeenten";

de Provincie, de Initiatiefnemer en de Gemeenten hierna gezamenlijk ook te noemen: "Partijen" en afzonderlijk ook te noemen: "Partij".

Overwegende:

- a dat de Initiatiefnemer het voornemen heeft opgevat om – al dan niet in fasen – de bestaande camping behorende tot Safaripark Beekse Bergen (SafariCamp), gelegen op het grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek aan Beekse Bergen 1 te Hilvarenbeek, te

herontwikkelen en uit te breiden in het aangrenzende bosgebied. De herontwikkeling en uitbreiding voorzien in de private realisatie van een recreatiepark met 425 recreatiewoningen met bijbehorende centrale voorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen (Safari Resort Beekse Bergen);

- b dat het gebied waar de herontwikkeling en uitbreiding betrekking op heeft is weergegeven op de kaart die als Bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht en als zodanig is gewaarmerkt (Plangebied);
- c dat de bestaande camping is gelegen op de percelen kadastraal bekend, gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummers 1878, 1912 en 1914. De bestaande camping heeft een totale oppervlakte van circa 23 hectare;
- d dat de uitbreiding is voorzien op een gedeelte van het perceel gelegen westelijk van de bestaande camping, zuidelijk van het Safaripark Beekse Bergen en noordelijk van de Kommerstraat en kadastraal bekend: gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummer 1994. De beoogde uitbreiding heeft een totale oppervlakte van circa 25 hectare;
- e dat de gronden binnen het Plangebied die voor de realisatie van de herontwikkeling en uitbreiding nodig zijn bloot eigendom zijn van de gemeente Tilburg respectievelijk de gemeente Hilvarenbeek en in eeuwigdurende erfpacht zijn uitgegeven aan Libéma Vrijetijdsparken BV, Recreatiepark Beekse Bergen BV, Hilvarenbeek BV, Safaripark Beekse Bergen BV en Strand- en Speelland BV hetgeen is vastgelegd in de notariële akte van 29 juni 1995 (op 30 juni 1995 geregistreerd in de openbare registers van het Kadaster, Eindhoven, onder nr. 11587);
- f dat in voormelde erfpachtafte afspraken zijn gemaakt omtrent de verhoging van de canon bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan waarbij bungalowbouw ten behoeve van verblijfsrecreatie mogelijk wordt;
- g dat in voormelde erfpachtafte tevens is vastgelegd : *“De Gemeenten verplichten zich mee te werken aan de totstandkoming van een convenant tussen de Gemeenten en de Provincie Noord-Brabant omtrent het treffen van boscompenserende maatregelen op gronden welke zijn gelegen buiten het gebied welke Recreatiepark Beekse Bergen B.V. al of niet tezamen met een harer voormelde groepsmaatschappijen in erfpacht heeft en buiten de directe omgeving van het erfpachtsgebied, in welk convenant wordt vastgelegd dat de boscompenserende maatregelen voor rekening en risico van de Gemeenten worden uitgevoerd. Het convenant mag de totstandkoming van de wijziging (en) van bestemmingsplan(en) voor de gebieden BI en BII op geen enkele wijze noch in tijd noch in omvang belemmeren of vertragen”* (NB de gebieden BI en BII staan exact beschreven in de betreffende erfpachtafte);
- h dat met de onderhavige overeenkomst tevens uitvoering wordt gegeven aan de voornoemde verplichting van de Gemeenten om tot een convenant te komen met de Provincie Noord-Brabant;
- i dat ter plaatse van het Plangebied de volgende bestemmingsplannen vigerend zijn:
 - Uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de raad van de gemeente Hilvarenbeek bij besluit van 5 juni 1947 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 28 januari 1948 (G.nr. 468);
 - Uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de raad van de gemeente Hilvarenbeek bij besluit van 26 september 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 16 maart 1966;
- j dat de gronden binnen het Plangebied in de genoemde bestemmingsplannen de functie bos, bos en heide en recreatieve voorziening hebben
- k dat de gronden binnen het Plangebied (deels) gelegen zijn binnen de ecologische hoofdstructuur zodat met de herontwikkeling en uitbreiding sprake is van aantasting van de ecologische hoofdstructuur;

- l dat het verlies van ecologische waarden en kenmerken door deze aantasting overeenkomstig de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 gecompenseerd dient te worden;
- m dat ten behoeve van het verlies van ecologische waarden en kenmerken een compensatieplan als bedoeld in artikel 4.11 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is opgesteld;
- n dat de ruimtelijke, landschappelijke en milieu hygiënische aspecten van het Initiatief zijn neergelegd in het ontwerp-inpassingsplan, dat op verzoek van de Initiatiefnemer, is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 5 juli 2011 (Bijlage 2) aan welk ontwerp- inpassingsplan de daarin genoemde beleidsdocumenten, plannen, onderzoeken alsmede onderliggende stukken ten grondslag liggen;
- o dat ten aanzien van dit vastgestelde ontwerp-inpassingsplan, naar aanleiding van de inspraakprocedure en de ingekomen zienswijzen, door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 14 februari 2012 een -nota op de zienswijzen is vastgesteld waarmee aan Provinciale Staten van Noord-Brabant wordt voorgesteld om het inpassingsplan ten behoeve van het Initiatief gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het concept van 6 februari 2012, dat als Bijlage 3 bij deze Overeenkomst is gevoegd;
- p dat om te komen tot een goede ruimtelijke, landschappelijke en milieu hygiënische inpassing van het Initiatief tussen Partijen afspraken dienen te worden gemaakt om op de door Partijen gewenste wijze tot de mogelijke realisatie van het Initiatief te komen;
- q dat Partijen hun afspraken in deze overeenkomst schriftelijk wensen vast te leggen onder benoeming van ieders rol in dit geheel;
- r dat Partijen met deze overeenkomst beogen te voldoen aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

2 Verklaaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, wordt in deze overeenkomst verstaan onder (in alfabetische volgorde):

a *Bedrijfsmatige exploitatie recreatiewoningen:*

het via een vennootschap, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/ exploitatie dat in de Recreatiewoningen daadwerkelijk Recreatieve bewoning plaatsvindt;

b *Beeldkwaliteitplan:*

Het plan van februari 2011, opgesteld als aanvulling op het ruimtelijke plan dat zich richt op functionele kwaliteiten en de beeldkwaliteit beschrijft welke bij de realisatie van het Initiatief moeten worden nagestreefd door onder meer aan te geven op welke ruimtelijke kenmerken van landschap en bebouwing en landschappelijke structuren en elementen moet worden ingespeeld en welke streefbeelden daarbij gelden;

c *Bestuurlijk overleg:*

het overlegorgaan belast met de controle op de uitvoering van de Overeenkomst en bestaande uit een of meer (bestuurlijke) vertegenwoordigers van Partijen zoals nader bepaald in artikel 11;

d *Bijlagen:*

De bijlagen bij deze Overeenkomst als bedoeld in artikel 1.3 van deze Overeenkomst

e *Bouwprogramma:*

het bouwprogramma voor het Plangebied bestaande uit Recreatiewoningen in diverse woningtypen, inclusief Centrale voorzieningen en boven- en ondergrondse infrastructuur, zoals bestratingen, verlichting, straatmeubilair, riolering en nutsvoorzieningen, een en ander zoals opgenomen in het Ontwerp inpassingsplan en het Beeldkwaliteitplan;

f *Bruikbare Omgevingsvergunning(en):*

de door de gemeente Hilvarenbeek (al dan niet in fasen) te verlenen omgevingsvergunning(en) voor de realisering van het Initiatief waartegen geen beroep meer mogelijk is.

g *Centrale voorzieningen:*

voorzieningen geprojecteerd binnen het Plangebied ten behoeve van de Recreatiewoningen;

h *Compensatielocaties:*

de locaties zoals aangegeven in de verbeelding bij het Ontwerp-Inpassingsplan en beschreven in het Compensatieplan voor de realisatie van de Compensatieopgave;

i *Compensatieopgave:*

de invulling van de verplichting tot compensatie van EHS en het bosgebied die door de realisatie van het Initiatief worden aangetast vast te stellen op basis van de regels die hieromtrent zijn opgenomen in de Verordening ruimte en de Boswet zoals beschreven in het Compensatieplan;

j *Compensatieplan:*

Het plan als bedoeld in artikel 4.11 van de Verordening ruimte waarin de Compensatieopgave is beschreven en dat als **Bijlage 5** aan deze overeenkomst is gehecht;

k *Ecologische Hoofdstructuur (EHS):*

Samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, één en ander als bedoeld in de Verordening ruimte;

l *Gemeente Hilvarenbeek:*

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Hilvarenbeek, gevestigd te Hilvarenbeek, en kantoorhoudende te Hilvarenbeek aan de Vrijthof 10, 5081 CA;

m Gemeente Tilburg:

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Tilburg, gevestigd te Tilburg en kantoorhoudende te Tilburg aan het Stadhuisplein 130, 5038 TC;

n Initiatief:

De door de Initiatiefnemer beoogde herontwikkeling en uitbreiding van de bestaande camping behorende tot Safaripark Beekse Bergen (SafariCamp), gelegen aan Beekse Bergen 1 te Hilvarenbeek, tot het Safari Resort Beekse Bergen, waarvan een beschrijving is opgenomen in **Bijlage 2**;

o Inpassingsplan:

het inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het Plangebied;

p Milieueffectrapportage:

De milieueffectrapportage als bedoeld in artikel 7.2, lid 1 van de Wet Milieubeheer ten behoeve van het Inpassingsplan zoals vastgesteld bij het besluit tot vaststelling van het Ontwerp-inpassingsplan door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 5 juli 2011 en waarvan een afschrift als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst is gehecht;

q -nota van zienswijzen:

De nota op de zienswijzen die naar aanleiding van de terinzagelegging van het Ontwerp-inpassingsplan zijn ingediend, welke nota door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 14 februari 2012 is vastgesteld en waarvan een afschrift als **Bijlage 3** aan de Overeenkomst is gehecht;

r Ontwerp-inpassingsplan:

Het ontwerp voor het Inpassingsplan dat door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.5.1 van de Wet ruimtelijke ordening bij besluit van 5 juli 2011 is vastgesteld, ten aanzien waarvan, naar aanleiding van de inspraakprocedure en de ingekomen zienswijzen, door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 14 februari 2012 de nota op de zienswijzen is vastgesteld waarmee aan Provinciale Staten van Noord-Brabant wordt voorgesteld om het Inpassingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het concept van 6 februari 2012 waarvan een afschrift als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst is gehecht;

s Overeenkomst:

de onderhavige exploitatieovereenkomst;

t Permanente bewoning:

het gebruiken van een ruimte, daaronder begrepen kampeermiddelen, chalets, stacaravans en recreatieverblijven als woonadres in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA);

u Plandocumenten:

de documenten betrekking hebbend op het Plangebied, bestaande uit:

- 1 het Ontwerp-inpassingsplan;
- 2 de nota op de zienswijzen;
- 3 de Milieueffectrapportage;
- 4 het concept- Stedenbouwkundig Plan;
- 5 het Beeldkwaliteitsplan.

v Plangebied:

het gebied voor de realisering van het Initiatief zoals weergegeven op de kaart die als **Bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht en als zodanig is gewaarmerkt;

w Projectgroep:

het overlegorgaan belast met de dagelijkse uitvoering van de Overeenkomst, zoals nader bepaald in artikel 11 van de Overeenkomst,;

x *Recreatiewoning:*

een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun hoofdverblijf hebben;

y *Recreatieve bewoning:*

de bewoning die plaatsvindt in wisselende groepen in het kader van de weekend en/ of verblijfsrecreatie.

z. *Stedenbouwkundig Plan:*

het stedenbouwkundig plan voor de realisering van het Initiatief waarvan een concept als **Bijlage 3** aan de Overeenkomst is gehecht;

aa *Verordening ruimte:*

de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 zoals in werking getreden per 8 maart 2011.

- 1.2 Het gestelde in de considerans maakt onverbrekelijk onderdeel uit van de Overeenkomst.
- 1.3 Bij de Overeenkomst behoren en maken daarvan onverbrekelijk deel uit de volgende door Partijen gewaarmerkte Bijlagen:
- a **Bijlage 1:** kaart van het Plangebied d.d. 5. juli 2011;
 - b **Bijlage 2:** Ontwerp inpassingsplan;
 - c **Bijlage 3:** nota op de zienswijzen d.d. 14 februari 2012;
 - d **Bijlage 4:** Ontwerp-inpassingsplan met inachtneming van de nota op de zienswijzen ;
 - c **Bijlage 5:** het concept-Stedenbouwkundig Plan,
 - d **Bijlage 6:** Milieueffectrapportage;
 - e **Bijlage 7:** Compensatieplan, juni 2011;
 - f **Bijlage 8:** Beeldkwaliteitsplan, februari 2011;
 - g **Bijlage 9:** Projectorganisatie;
- 1.4 In geval van strijdigheid tussen de inhoud van de Bijlagen en de inhoud van de Overeenkomst, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst, tenzij nadrukkelijk anders door Partijen is of wordt overeengekomen.
- 1.5 In geval van onderlinge tegenstrijdig tussen de Plandocumenten geldt als rangorde van de Plandocumenten de rangorde zoals deze in artikel 1 lid 1 sub s van de Overeenkomst onder de definitie van Plandocumenten onder 1. tot en met 4. is aangegeven.

Artikel 2 Doel en uitgangspunten

- 2.1 Partijen wensen door middel van het aangaan van de Overeenkomst hun overeenstemming over de tot stand gebrachte Plandocumenten vast te leggen, en tot (nadere) afspraken over de door de Initiatiefnemer beoogde in de Plandocumenten vastgelegde en weergegeven ontwikkeling van het Plangebied te komen.

Artikel 3 Procedure Wet ruimtelijke ordening

- 3.1 Partijen onderkennen dat voor de ontwikkeling van het Plangebied —waaronder begrepen de realisatie van het Bouwprogramma en de realisatie van de Compensatieopgave – een planologische maatregel dient te worden getroffen waartoe op verzoek van de Initiatiefnemer en in overleg met de Gemeenten een inpassingsplanprocedure als bedoeld in afdeling 3.5.1 van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd wordt.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 3.4 zal de Provincie zich inspannen om de procedure om te komen tot het Inpassingsplan zo spoedig en kort mogelijk te doorlopen. Waar nodig zal de Provincie de totstandkoming van (proces)documenten, die nodig zijn voor het verloop van de procedure om te komen tot het Inpassingsplan afstemmen met de Initiatiefnemer en de Gemeenten.
- 3.3 De Initiatiefnemer en de Gemeenten verplichten zich om, tot het moment waarop het Inpassingsplan onherroepelijk is geworden, tijdig alle werkzaamheden te verrichten c.q. alle stukken aan te leveren, die noodzakelijk zijn in het kader van de daarmee gemoeide procedures.
- 3.4 Het bepaalde in deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden door de Provincie volledig onverlet. De Provincie behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen. De Provincie is bij de uitoefening van deze bevoegdheden op geen enkele wijze een vergoeding verschuldigd aan de andere Partijen. In het geval de Provincie, al dan niet als gevolg van indiening van zienswijze, overgaat tot een wijziging van de ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied gevraagde planologische maatregel welke wijziging leidt tot extra kosten en/of inspanningen voor de Initiatiefnemer waartoe Initiatiefnemer niet bereid is dan wel sprake is van een wijziging die voor Initiatiefnemer anderszins niet aanvaardbaar is, is Initiatiefnemer, indien Partijen niet voor de onherroepelijke wijziging van de planologische maatregel in staat zijn om hierover tot overeenstemming te komen, gerechtigd om de Overeenkomst te ontbinden, zonder daarvoor een vergoeding schuldig te zijn aan de andere Partijen. Tenzij de Initiatiefnemer gebruik kan maken en maakt van zijn recht tot ontbinding is het bepaalde in deze Overeenkomst onverminderd van toepassing op de wijziging van de planologische maatregel. In geval van ontbinding is de Provincie gerechtigd om het inpassingsplan in te trekken zonder daarvoor op enigerlei wijze een vergoeding verschuldigd te zijn aan de andere Partijen

- 3.5 De Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het verkrijgen van alle vergunningen, vrijstellingen en goedkeuringen die nodig zijn voor de ontwikkeling van het Plangebied. Provincie en Gemeenten verlenen, uiteraard met inachtneming van hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheden ter zake de hiervoor noodzakelijke medewerking. De bevoegdheid tot het verlenen van de benodigde omgevingsvergunningen (zoals indien en voor zover nodig voor de aanleg van voorzieningen, de bouw van de woningen, het vellen van de bomen, de inrichting als zodanig) blijft bij het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente(n), zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.4 van deze Overeenkomst

Artikel 4 Aanbesteding

- 4.1 Voor zover er in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst sprake is van een eventuele aanbestedings- en publicatieverplichtingen uit hoofde van Europese en/of nationale wet- en regelgeving, verdragsrechtelijke bepalingen en/of eventueel toepasselijk gemeentelijk en/of provinciaal aanbestedingsbeleid, zullen Partijen deze in acht nemen en hieraan hun medewerking verlenen.

Artikel 5 Compensatie EHS, inrichting en beheer compensatielocaties, overdracht aan Gemeenten compensatiefonds

- 5.1 De Provincie zal bij gelegenheid van de vaststelling van het Inpassingsplan zorg dragen voor de voor de ontwikkeling van het Plangebied noodzakelijke herbegrenzing van de EHS.
- 5.2 De Provincie zal bij gelegenheid van de vaststelling van het Inpassingsplan zorg dragen voor de formele begrenzing van de Compensatielocaties als EHS. Bij de begrenzing als EHS zal de Provincie een naar haar oordeel adequaat natuurdoeltype toekennen aan deze locaties.
- 5.3 De Initiatiefnemer verplicht zich indien hij geheel of gedeeltelijk tot de realisatie van de bouwplannen in het kader van de herontwikkeling en uitbreiding over gaat om zorg te dragen voor de realisatie van de Compensatieopgave op de Compensatielocaties overeenkomstig het Compensatieplan. De Provincie verklaart hierbij dat Initiatiefnemer aan deze verplichting heeft voldaan en daarvan is gekweten doordat de Initiatiefnemer met de Gemeenten heeft afgesproken dat zij, , voor eigen rekening en risico zullen zorg dragen voor de realisatie van de Compensatieopgave door de inrichting en het beheer van de Compensatielocaties overeenkomstig het Compensatieplan (Bijlage 5) en overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4 en artikel 5.5.
- 5.4 De verplichting van de gemeente Hilvarenbeek tot realisatie van de Compensatieopgave als bedoeld in artikel 5.3 heeft betrekking op de aankoop, inrichting en het beheer van de Compensatielocatie ter grootte van 2,2 ha die in figuur 4.6 is aangeduid als "Nestven, 2,2 ha" en waarvan de ligging is aangeduid in de eerste fotokaart in figuur 4.5 één en ander zoals nader omschreven op blz. 23, 24 en 25 van het aangepaste Ontwerp-inpassingsplan (Bijlage 4). De inrichting en het beheer van deze Compensatielocatie betreft 5,9 % van de gehele Compensatieopgave.

- 5.5 De verplichting van de gemeente Tilburg tot realisatie van de Compensatieopgave als bedoeld in artikel 5.3 heeft betrekking op de aankoop, inrichting en het beheer van de Compensatielocaties ter grootte van 35,1 ha die in figuur 4.6 aangeduid als “BBL perceel/noordelijk Beekse Bergen, 3,8 ha”, “Reeshofweide, 4,9 ha” en “percelen nabij landgoed Rozephoeve, 26.5 ha” en waarvan de ligging is aangeduid in de tweede en derde fotokaart in figuur 4.5 één en ander zoals omschreven op blz. 23, 24 en 25 van het aangepast Ontwerp-inpassingsplan (Bijlage 4). De inrichting en het beheer van deze Compensatielocaties betreffen 94,1 % van de gehele Compensatieopgave.
- 5.6 De Provincie stemt er aldus mee in dat de Initiatiefnemer in dat geval de verplichting tot de realisatie van de Compensatieopgave op de Compensatielocaties overeenkomstig de Compensatieopgave als bedoeld in artikel 5.3, hierbij overdraagt aan de Gemeenten. De Gemeenten zijn aldus aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen betreffende de realisatie van de Compensatieopgave op de Compensatielocaties overeenkomstig het Compensatieplan ieder voor hun aandeel daarin als bedoeld in artikel 5.4 en 5.5. De Provincie zal mitsdien alle zaken en aangelegenheden die betrekking hebben op de realisatie van de Compensatieopgave op de Compensatielocaties overeenkomstig het Compensatieplan en de nakoming van de verplichtingen in verband daarmee met de Gemeenten opnemen en niet meer met Initiatiefnemer.
- 5.7 De Gemeenten hebben voormelde overdracht onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanvaard. Zij verklaren hierbij ieder voor zich dat zij voor hun rekening en risico zullen zorgdragen voor de realisatie van de Compensatieopgave op de Compensatielocaties overeenkomstig het Compensatieplan (Bijlage 5) als bedoeld in artikel 5.3 en conform de bepalingen in de Verordening ruimte, meer in het bijzonder artikel 4.11 – 4.13 (voorwaarden voor Compensatie) en de anderszins hiervoor geldende regelgeving ieder voor hun aandeel daarin als bedoeld in artikel 5.4 en 5.5.
- 5.8 Ten aanzien van het bepaalde in artikel 4.11 lid 6 van de Verordening ruimte (het opleggen van een boeteclausule in de privaatrechtelijke overeenkomst), stellen Provincie en Gemeenten met elkaar vast dat, gezien het feit dat het hier gaat om een afspraak die wordt uitgevoerd tussen overheden, het opleggen van een boeteclausule vooralsnog niet nodig is. Indien en voor zover onverhoopt zou blijken dat alsnog een boete conform de verordening moet worden opgelegd, behoudt de provincie zich alsnog het recht voor om een boete conform de verordening op te leggen, welk recht door de Gemeenten hierbij wordt erkend en aanvaard.
- 5.9 Zonder hieraan enig recht jegens de Provincie te kunnen ontleen verklaren de Initiatiefnemer en de Gemeenten hierbij aldus dat hiermee tevens invulling is gegeven aan de hiervoor in de considerans onder g geciteerde verplichting van de Gemeenten om met de Provincie Noord-Brabant een convenant te sluiten omtrent het treffen van boscompenserende maatregelen.

- 5.10 De Initiatiefnemer verplicht zich indien hij geheel of gedeeltelijk tot de realisatie van de bouwplannen in het kader van de herontwikkeling en uitbreiding over gaat om binnen een periode van 24 maanden nadat sprake is van een Bruikbare omgevingsvergunning, een fonds op te richten, waarvan Initiatiefnemer de beheerder is en waarin de Initiatiefnemer – al dan niet in fasen – middelen bijeen brengt waarmee gronden in de omgeving van het Plangebied kunnen worden aangekocht. Hiermee zal in aanvulling op de realisatie van de Compensatieopgave als bedoeld in lid 3, door de Initiatiefnemer uitbreiding van de EHS met circa 10 hectare gerealiseerd worden overeenkomstig de ter plaatste geldende natuurdoelstelling. De Initiatiefnemer zal de hiertoe te treffen maatregelen afstemmen met de Provincie. Na aankoop van de hiertoe benodigde gronden draagt de Initiatiefnemer zorg voor de inrichting en beheer van deze gronden, met dien verstande dat zij gerechtigd is dat beheer over te dragen aan de Gemeenten of daartoe voldoende geëquipeerde Natuurbeheer- of Landschapsorganisaties. De Initiatiefnemer zal voldoende middelen inbrengen in het fonds om de uitbreiding van de EHS als in dit lid bedoeld te kunnen realiseren, doch is nimmer gehouden om meer dan € 500.000,- exclusief kosten en belastingen in te brengen in het fonds. De initiatiefnemer zal zich tot het uiterste inspannen om de uitbreiding van de EHS als in dit lid bedoeld voor maximaal het in dit lid genoemde bedrag geheel dan wel zoveel mogelijk te realiseren. Indien na afloop van een termijn van 10 jaar na de oprichting van het fonds middelen in het fonds resteren, wordt de plicht van het fonds verlengd met een periode van ten hoogste 10 jaar.

Artikel 6 Archeologie en aardkundige waarden

- 6.1 De Initiatiefnemer dient (steeds) voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden voor de ontwikkeling van het Plangebied het gestelde in het Inpassingsplan omtrent archeologie en aardkundige waarden in acht te nemen.
- 6.2 De Initiatiefnemer dient bij de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied ten allen tijde te voldoen aan zijn meldingsplicht conform artikel 53 Monumentenwet 1988, waarbij tevens de Provincie in kennis wordt gesteld.
- 6.3 De Initiatiefnemer verplicht zich om ingeval voor de ontwikkeling van het Plangebied ontgravingen dieper dan 0,3 meter onder maaiveld noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen, deze ontgravingen steeds onder archeologisch toezicht plaats te laten vinden. Het toezicht vindt dagelijks plaats door een universitair student archeologie die indien en voor zover dat nodig blijkt, begeleid wordt door een senior archeoloog. De Initiatiefnemer pleegt steeds voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden overleg met de Stichting Monumentenhuis Brabant en de Provincie over de aan te stellen toezichthouder(s). De Initiatiefnemer is gehouden aanwijzingen van de Stichting Monumentenhuis Brabant en de Provincie op te volgen
- 6.4 De Initiatiefnemer draagt de kosten en risico's die voortvloeien uit het bepaalde in dit artikel.

Artikel 7 Advies- en onderzoekskosten, buitenplanse kosten, kosten Initiatiefnemer.

- 7.1 De kosten die verband houden met het opstellen van de Milieueffectrapportage, het Compensatieplan en het (ontwerp voor het) Inpassingsplan en alle overige plannen en onderzoeken die nodig zijn voor de ontwikkeling van het Plangebied (voor zover deze nog niet reeds zijn voldaan door Initiatiefnemer) alsmede de kosten die voortvloeien uit de behandeling van de rechtsmaatregelen die getroffen worden naar aanleiding van de totstandkoming van het Inpassingsplan en alle daarmee verband houdende onderzoeken en plannen, zijn voor rekening van de Initiatiefnemer, tenzij voor bepaalde maatregelen andersluidende afspraken in deze Overeenkomst zijn gemaakt.
- 7.2 Alle kosten die verband houden met of voortvloeien uit aanpassingen buiten het Plangebied (waaronder begrepen de kosten van beheer en onderhoud) die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van het Plangebied zoals benoemd en omschreven op blz. 35 in het Ontwerp-inpassingsplan, te weten de (eventuele) verkeerskundige maatregelen, de geluidsmaatregelen alsmede de mitigerende maatregelen zijn eveneens voor rekening van de Initiatiefnemer. Indien de Initiatiefnemer hiervoor niet rechtstreeks de opdrachtgever is, zullen de Provincie en/of de Gemeente(n) die de opdracht verleen(t)(en) er voor zorg dragen dat Initiatiefnemer op voorhand betrokken wordt bij de definiëring van de werkzaamheden, de eventuele selectie van opdrachtnemers en de definitieve opdrachtverlening.
- 7.3 Met betrekking tot de in dit artikel bedoelde verkeersmaatregelen zullen de Provincie en de Gemeente Hilvarenbeek, ieder voor zover zij ter zake bevoegd gezag zijn, de noodzakelijke verkeersbesluiten nemen onverminderd hun publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden.
- 7.4 De Initiatiefnemer is buiten de verplichtingen zoals omschreven in deze Overeenkomst waaronder begrepen de eventuele vergoedingen uit hoofde van planschade als bedoeld in artikel 8, geen enkele andere vergoeding, bijdrage (al dan niet in natura), betaling of anderszins uit welke hoofde dan ook verschuldigd aan de Provincie en/of de Gemeenten in verband met de ontwikkeling van het Plangebied, behoudens de leges die verbonden zijn aan het verlenen van de benodigde Omgevingsvergunningen en onverlet de voor de Initiatiefnemer uit de in de overweging onder e. vermelde erfpachtafte voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 8 Planschade

- 8.1 De Initiatiefnemer onderkent dat de planschadekosten die op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor vergoeding in aanmerking komen, voor wat betreft de ontwikkeling van het Plangebied – waaronder begrepen de realisatie van het Bouwprogramma en de realisatie van de Compensatieopgave – hun grondslag vinden in de hiertoe te treffen planologische maatregel(en) overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.
- 8.2 De Provincie zal de Initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening die voortvloeit uit de planologische maatregel(en) ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied als bedoeld in lid 1 zoals deze word(t)(en) vastgesteld door (het hiertoe bevoegde orgaan van) de Provincie en in werking treed(t)(en).

- 8.3 De Provincie zal van meet af aan de Initiatiefnemer bij de behandeling van een aanvraag als bedoeld in lid 2 betrekken en haar daarbij in de gelegenheid stellen haar belangen zo goed mogelijk te verdedigen en haar de procedure zoveel mogelijk te laten volgen. De Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Provincie het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, die onherroepelijk voor vergoeding door de Provincie in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel(en) als bedoeld in het vorige lid.
- 8.4 De Initiatiefnemer verbindt zich aan de Provincie de externe advieskosten en eventuele kosten van bezwaar- en beroepsprocedures en andere proceskosten die samenhangen met (een aanvraag om) vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening tot compensatie waarvan de Initiatiefnemer zich overeenkomstig het bepaalde in lid 3 heeft verbonden, te compenseren.
- 8.5 De Initiatiefnemer verbindt zich aan de Provincie de wettelijke rente die samenhangt met (een aanvraag om) vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, tot compensatie waarvan de Initiatiefnemer zich overeenkomstig het bepaalde in lid 3 heeft verbonden, te compenseren.
- 8.6 De Provincie zal zo spoedig mogelijk na iedere onherroepelijke vaststelling van een vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, tot compensatie waarvan de Initiatiefnemer zich overeenkomstig het bepaalde in lid 3 heeft verbonden, het bedrag van die schadevergoeding vermeerderd met de daarmee samenhangende kosten en rente als bedoeld in lid 4 en 5 schriftelijk aan de Initiatiefnemer mededelen. Ter uitvoering van het in lid 3 bepaalde verplicht de Initiatiefnemer zich het desbetreffend bedrag vermeerderd met kosten en rente aan de Provincie over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door de Provincie door storting op bankrekening ten name van de Provincie Noord-Brabant onder vermelding van planschadekosten project "Safari Resort Beekse Bergen".

Artikel 9 Bouw- en woonrijp maken binnen het Plangebied

- 9.1 De Initiatiefnemer zal, indien hij geheel of gedeeltelijk tot de realisatie van de bouwplannen in het kader van de herontwikkeling en uitbreiding over gaat, voor eigen rekening en risico en onverminderd de overige verplichtingen uit deze Overeenkomst van de Initiatiefnemer tot vergoeding van kosten in verband met de ontwikkeling van het Plangebied, alle civieltechnische werkzaamheden en alle andere werkzaamheden binnen het Plangebied strekkende tot het bouw- en woonrijp (laten) maken van het Plangebied gefaseerd doen uitvoeren, nadat het Inpassingsplan onherroepelijk is geworden.
- 9.2 De Initiatiefnemer zal in verband met de aanleg van nutsvoorzieningen binnen het Plangebied voor de ontwikkeling van het Plangebied de activiteiten van betreffende nutsbedrijven coördineren. De kosten van de aanleg van nutsvoorzieningen en de coördinatie daarvan binnen het Plangebied komen eveneens voor rekening van de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer heeft evenwel het recht om, voor zover de wet zulks toestaat, deze nutsvoorzieningen binnen het Plangebied voor eigen rekening en risico zelf aan te (doen) leggen, en deze vervolgens over te dragen aan een nutsbedrijf dan wel zelf te exploiteren.
- 9.3 Initiatiefnemer is verantwoordelijk is voor het verkrijgen van alle noodzakelijke voorafgaande goedkeuringen etc. nodig voor de realisering van de bovengrondse en ondergrondse infrastructuur in het Plangebied.

- 9.4 Indien de betreffende Gemeente aan een of meer onderdelen van de te realiseren infrastructuur als bedoeld in lid 3 goedkeuring onthoudt, is de Initiatiefnemer gehouden de desbetreffende onderdelen aan te passen met inachtneming van de aanwijzingen van de Gemeente, waarna deze voor aanvang van de realisatie opnieuw aan de Gemeente ter goedkeuring worden voorgelegd. Indien de Gemeente aan een of meer onderdelen opnieuw goedkeuring onthoudt op gronden waarmee de Initiatiefnemer niet kan instemmen, voeren de Initiatiefnemer en de Gemeente overleg. Indien het overleg niet binnen veertien (14) dagen tot een oplossing leidt, is sprake van een geschil in de zin van artikel 17 van de Overeenkomst.

Artikel 10 Gebruik en beheer binnen het Plangebied

- 10.1 De Initiatiefnemer is verplicht er zorg voor te (laten) dragen dat het Plangebied en de daarbinnen gerealiseerde Recreatiewoningen in het kader van deze Overeenkomst Bedrijfsmatig door één partij zullen worden geëxploiteerd. Deze Recreatiewoningen dienen, overeenkomstig het provinciaal beleid en het Inpassingsplan enkel recreatief te worden gebruikt. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- 10.2 In het geval van gehele of gedeeltelijke vervreemding van (de rechten betreffende het gebruik van de gronden binnen) het Plangebied en/of de daarbinnen gerealiseerde Recreatiewoningen, is de Initiatiefnemer verplicht er zorg voor te dragen dat de verplichtingen voortvloeiende uit dit artikel overgaan op iedere nieuwe eigenaar respectievelijk rechthebbende.
- 10.3 Ingeval van overtreding van het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is Initiatiefnemer dan wel haar rechtsopvolger aan de desbetreffende handhavende partij ingevolge deze overeenkomst, een boete verschuldigd van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro) per geval, welke boete opeisbaar is direct nadat na ingebrekestelling het verzuim is ingetreden zulks onverminderd de overige rechten van de Provincie in verband een tekortkoming in de nakoming.
- 10.4 Hetgeen in de voorgaande leden van dit artikel is omschreven zal bij wijze van kettingbeding worden opgenomen in iedere akte waarin (de rechten betreffende het gebruik van de gronden binnen) het Plangebied en/of de daarbinnen gerealiseerde Recreatiewoningen (in eigendom) worden overgedragen.
- 10.5 In aanvulling op het hiervoor bepaalde geldt dat voormelde verplichting met bijbehorend kettingbeding van rechtswege voor dat deel van (de gronden binnen) het Plangebied en/of de daarbinnen gerealiseerde Recreatiewoningen komt te vervallen indien en zodra het Inpassingsplan op dit punt wordt gewijzigd in die zin dat voor dat deel (tevens) Permanent bewoning is toegestaan dan wel voor dat deel het vereiste van bedrijfsmatige exploitatie in het plan komt te vervallen en de wijziging rechtskracht heeft verkregen. Bij het opleggen van voormelde verplichting wordt deze bepaling tevens opgenomen.

Artikel 11 Projectorganisatie

- 11.1 Partijen vormen ter afstemming en monitoring van de uitvoering van de Overeenkomst een projectorganisatie, bestaande uit het Bestuurlijk overleg en de Projectgroep, conform de organisatiestructuur zoals omschreven in **Bijlage 7**. Ter borging van de continuïteit zullen Partijen zoveel als nodig een vaste contactpersoon aanwijzen alsmede zo veel mogelijk een vaste waarnemer. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichtingen van ieder van Partijen voortvloeiende uit deze Overeenkomst.

Artikel 12 Fiscaliteit

- 12.1 Partijen zullen streven naar een voor alle Partijen zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van de Overeenkomst, zo nodig onder door Partijen nader overeen te komen aanpassing van de wijze van uitvoering waarbij strekking van het desbetreffende voorschrift van de Overeenkomst zoveel mogelijk in stand blijft. Partijen kunnen na voorafgaand gezamenlijk besluit waar nodig hieromtrent overleg hebben met de bevoegde eenheden van de Belastingdienst.
- 12.2 Ieder van Partijen kan voor eigen rekening en risico, doch slechts na voorafgaand overleg met en instemming van de andere Partijen besluiten de fiscale gevolgen van de Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende handelingen vooraf voor te leggen aan een of meer bevoegde eenheden van de Belastingdienst, teneinde te trachten te komen tot overeenstemming met die bevoegde eenheden van de Belastingdienst, die ertoe moet leiden dat uit het oogpunt van BTW en overdrachtsbelasting voor de betreffende Partij een zo gunstig mogelijke positie ontstaat.

Artikel 13 Overige bepalingen

- 13.1 Alleen Partijen kunnen aan het bepaalde in de Overeenkomst rechten ontleen. Derden kunnen daardoor aan de Overeenkomst geen rechten ontleen, op welke wijze dan ook.
- 13.2 Op de termijnen genoemd in de Overeenkomst is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 13.3 Van de Overeenkomst kan slechts worden afgeweken indien Partijen over de inhoud van de afwijking alsmede over de gevolgen van deze afwijking schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
- 13.4 Titels van de bepalingen in de Overeenkomst zijn slechts opgenomen voor de leesbaarheid en hebben inhoudelijk geen zelfstandige betekenis.

- 13.5 De Initiatiefnemer verklaart uitdrukkelijk en zonder voorbehoud dat hij de in het kader van deze overeenkomst verschuldigde kosten en vergoedingen vrijwillig voldoet en de wijze van verhaal onderschrijft.
- 13.6 De Initiatiefnemer is bij overschrijding door de Initiatiefnemer van een in deze overeenkomst vermelde betalingstermijn, conform het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek over het verschuldigde een rente verschuldigd zoals bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, echter niet eerder dan nadat na ingebrekestelling het verzuim is ingetreden.
- 13.7 Het is de andere Partijen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De Provincie is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 13.8 Onverminderd het bepaalde in artikel 3.4 en 14.2 kunnen Partijen de Overeenkomst niet ontbinden of anderszins tussentijds beëindigen..

Artikel 14 Duur van de Overeenkomst

- 14.1 De Overeenkomst gaat in per de datum van ondertekening door Partijen en duurt voort totdat ieder der Partijen aan haar verplichtingen uit deze Overeenkomst heeft voldaan.
- 14.2 In afwijking van het bepaalde in het vorige lid zijn de Provincie en de Initiatiefnemer ieder voor zich bevoegd de overeenkomst te beëindigen indien onherroepelijk vast komt te staan dat geen sprake is van een Bruikbare omgevingsvergunning dan wel zoveel eerder als vast komt te staan dat geen sprake is van een onherroepelijk Inpassingsplan in verband met een gebrek waarvan de Provincie en de Initiatiefnemer gezamenlijk hebben vastgesteld dat het gebrek niet reparabel is waardoor binnen een periode van ten hoogste 36 maanden alsnog sprake is van een Bruikbare omgevingsvergunning [of een onherroepelijk Inpassingsplan].
- 14.3 Ingeval van beëindiging van de Overeenkomst overeenkomstig het bepaalde in lid 2 zijn Partijen elkaar uit hoofde van de beëindiging van deze Overeenkomst geen vergoeding verschuldigd, anders dan hetgeen zij op grond van de Overeenkomst aan elkaar verschuldigd zijn tot het moment van beëindiging. Totdat Partijen elkaar op grond daarvan niets meer verschuldigd zijn wordt deze overeenkomst geacht tussen Partijen voort te bestaan.
De eventuele beëindiging van deze Overeenkomst laat onverlet de voordien gemaakte afspraken tussen Initiatiefnemer en de Gemeenten, zoals deze volgen uit de erfpachttakte van 29 juni 1995.

- 14.4 De andere Partijen zijn ieder voor zich bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder dat zij de Initiatiefnemer ter zake iets verschuldigd zullen zijn, indien en zodra de Initiatiefnemer zijn faillissement aanvraagt of failliet wordt verklaard dan wel met betrekking tot de Initiatiefnemer surseance van betaling wordt aangevraagd dan wel anderszins ten aanzien van de Initiatiefnemer een curator of bewindvoerder wordt benoemd.

Artikel 15 Garantie nakoming verplichtingen

- 15.1 Door medeondertekening van de Overeenkomst verbindt Libéma Vastgoed BV, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 004649928 en gevestigd en kantoorhoudende te Rosmalen aan de Graafsebaan 133 zich bij wijze van zelfstandige verbintenis onherroepelijk als hoofdelijke medeschuldenaar naast de Initiatiefnemer voor de nakoming van alle verplichtingen verband houdend met of voortvloeiend uit de Overeenkomst.

Artikel 16 Overmacht en onvoorziene omstandigheden

- 16.1 Partijen erkennen dat een niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) van invloed kan zijn op de planning of: uitvoering van deze Overeenkomst en dat deze overmacht zich aan ieders kant kan voordoen. De Partij die door overmacht wordt getroffen, dient de andere Partijen daarvan per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in kennis te stellen.
- 16.2 Indien één van Partijen van mening is dat sprake is van omstandigheden die bij het aangaan van de Overeenkomst niet waren voorzien en van zodanige aard zijn dat van die Partij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid geen ongewijzigde nakoming van de Overeenkomst mag worden verwacht, treden Partijen met elkaar in overleg. Zij zullen daarbij trachten een aanvaardbare oplossing te vinden voor de gerezen problemen, rekening houdend met hun wederzijdse positie en belangen, en bezien of zij tot een aanpassing van deze Overeenkomst en/of de in de Bijlagen bij de Overeenkomst opgenomen afspraken kunnen komen waaraan op zodanige wijze inhoud wordt gegeven dat de strekking van het desbetreffende voorschrift zoveel mogelijk in stand blijft.
- 16.3 Als onvoorziene omstandigheden kunnen onder meer, doch niet uitsluitend, worden aangemerkt: wijziging van het toepasselijke fiscale regime, onoverkomelijke publiekrechtelijke beletselen voor de realisatie van het Initiatief en wijzigingen van wet- en regelgeving welke van dien aard zijn als bedoeld in lid 2.
- 16.4 Indien het onderling overleg tussen Partijen, als in lid 2 bedoeld, niet leidt tot (overeenstemming omtrent) de aanpassing van de Overeenkomst en/of de in de Bijlagen bij de Overeenkomst opgenomen afspraken is het bepaalde in artikel 17 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Geschillen

- 17.1 Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van een goede samenwerking en goed overleg.
- 17.2 Indien ondanks de inspanning van Partijen als bedoeld in lid 1 toch een verschil van inzicht tussen Partijen ontstaat dat zich niet aanstonds laat oplossen, zal de meest gerede Partij, onverminderd het

bepaalde in lid 7 en 9 van dit artikel, advies vragen aan een commissie die wordt samengesteld op de wijze als hierna bepaald. De adviseurs zullen als opdracht krijgen een advies te geven over de juiste oplossingsrichting.

- 17.3 De commissie als bedoeld in lid 2 van dit artikel wordt gevormd door tenminste twee en ten hoogste drie door Partijen gezamenlijk te benoemen, te goeder naam en faam bekend staande deskundigen, waarvan in ieder geval één persoon deskundig is op het gebied van stedenbouw en vastgoedontwikkeling en goed bekend is met de actuele marktsituatie en met samenwerkingsverbanden zoals hier aan de orde en in ieder geval één persoon jurist dient te zijn. De leden van de commissie kiezen uit hun midden de voorzitter. Partijen zullen overleg plegen over de gezamenlijke benoeming van de deskundigen.
- 17.4 Indien Partijen binnen twee weken nadat een Partij aan de andere Partijen heeft laten weten advies te willen vragen, geen overeenstemming hebben kunnen bereiken over de samenstelling van de commissie als bedoeld in lid 3, is ieder van Partijen gerechtigd de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, sector Kanton te verzoeken de deskundigen te benoemen overeenkomstig het bepaalde in lid 3. .
- 17.5 De commissie als bedoeld in dit artikel brengt binnen vier weken na de gezamenlijke benoeming van de deskundigen advies uit aan Partijen over het in artikel 17.2 bedoelde verschil van inzicht.
- 17.6 De kosten van de commissie als bedoeld in lid 2 worden door Partijen gezamenlijk ieder voor een gelijk deel gedragen.
- 17.7 Indien Partijen op basis van het advies van de commissie als bedoeld in dit artikel geen overeenstemming kunnen bereiken of indien een van Partijen het desbetreffende verschil van inzicht niet voor advies wenst voor te leggen aan een commissie als bedoeld in lid 2 omdat zij van oordeel is dat de kwestie zich niet leent voor voorlegging aan de commissie, is sprake van een geschil en is de meest gereede Partij bevoegd het geschil voor te leggen aan de Rechtbank te 's-Hertogenbosch.
- 17.8 Zodra een Partij tot dagvaarding overgaat van de andere Partij, zijn Partijen verplicht zich te onthouden van handelingen, die zouden kunnen prejudiciëren op een vonnis van de Rechtbank als bedoeld in lid 7.
- 17.9 Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van elk van Partijen om:
- a zich voor een incasso van gelden te wenden tot de daartoe bevoegde civiele rechter;
 - b zich te wenden tot de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch teneinde in Kort Geding een voorlopige voorziening bij voorraad te verkrijgen;
 - c de tegen een vonnis in Kort Geding openstaande rechtsmiddelen toe te passen;
 - d zich te wenden tot de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch teneinde verlot te krijgen tot het leggen van conservatoir beslag.
 - e zich te wenden tot de bestuursrechter indien er sprake is van een appellabel publiekrechtelijk besluit waarmee zij zich niet kan verenigen, zoals bij voorbeeld maar niet uitsluitend een wijziging van het Inpassingsplan, verkeersbesluiten en besluiten ter zake de verlening van de benodigde omgevingsvergunningen, waarbij voor besluitvorming ten aanzien van het Inpassingsplan geldt dat enkel van de bevoegdheid om zich te wenden tot de bestuursrechter gebruik zal worden gemaakt ingeval sprake is van een wijziging van de ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied gevraagde planologische maatregel welke wijziging leidt tot extra kosten en/of inspanningen voor de Initiatiefnemer waartoe de Initiatiefnemer niet bereid is

dan wel sprake is van een wijziging die voor Initiatiefnemer anderszins niet aanvaardbaar is en uitputtend overleg tussen Partijen c.q. de Provincie en Initiatiefnemer niet - binnen de geldende termijn voor het instellen van rechtsmiddelen - tot overeenstemming heeft geleid, één en ander als bedoeld in artikel 3.4 van deze Overeenkomst.

VERSIE TER ONDERTEKENING

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend te _____ op _____ 2012

De Provincie Noord-Brabant

De Gemeente Hilvarenbeek

Dhr. Prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

Drs. Drs. R.F.I. Palmen

Beekse Bergen Beheer B.V.

De Gemeente Tilburg

Dhr. drs. D.T.C. M. Lips

Mr. P.G.A Noordanus

Als blijk van haar instemming met de voor haar uit artikel 15 van de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen wordt deze overeenkomst mede ondertekend door:

Dhr. drs. D.T.C. M. Lips
Libéma Vastgoed BV
Rosmalen