

GEHEIM

**ANTERIEURE OVEREENKOMST
FOKMAST, LOCATIE PAULISSEN TE GOIRLE**

tussen

De gemeente Goirle

en

Paulissen Grond-, Water- en Wegenbouw B.V.

(Versie 5-9-2024)

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE GOIRLE**, gevestigd aan het Oranjeplein 1, 5.1.2.e Goirle, hierbij vertegenwoordigd door burgemeester de heer M.W.A.M. van Stappershoef, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, handelende ter uitvoering van het besluit ex art. 160 lid 1 onder e Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle

hierna nader aan te duiden als "**de Gemeente**",

EN

2. de Besloten 5.1.2.e Grond-, Water en Wegenbouw B.V., 5.1.2.e 512e
5.1.2.e

hierna nader aan te duiden als "**Ontwikkelaar**",

Ontwikkelaar en de Gemeente hierna tezamen nader aan te duiden als "**Partijen**" en hierna afzonderlijk ook te noemen "**Partij**".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- (A) Ontwikkelaar voornemens is het – in de Gemeente gelegen – gebied zoals weergegeven op **Bijlage 1** ('Exploitatiegebied') geheel voor eigen rekening en risico te ontwikkelen voor uitbreiding van Paulissen B.V., ('het Project'). Het Exploitatiegebied maakt deel uit van een groter plangebied waarvan de Gemeente de initiatiefnemer is en dat de Gemeente met andere partijen ontwikkelt;
- (B) Ontwikkelaar zorgt zelf voor de onderhandelingen met de grondeigenaren en de uiteindelijke aankoop van de grond van het Exploitatiegebied, behoudens de van partij van Gestel en Schellekens te verwerven gronden waarvoor de Gemeente zal onderhandelen en die de Gemeente in overleg met Ontwikkelaar zal kopen tegen een marktconforme prijs en één op één voor dezelfde koopsom aan Paulissen zal doorleveren (a-b-c-levering);
- (C) Ontwikkelaar wenst met de Gemeente afspraken te maken over de bestemming van en de realisatie van het Project;
- (D) het Project onderdeel uitmaakt van de Proeftuin – Fokmast;
- (E) de gemeenteraad van de Gemeente ('de Raad') op 9 december 2008 het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle" heeft vastgesteld ('5.1.2.e Bestemmingsplan'), binnen welk Oude Bestemmingsplan de realisering van het Project (planologisch) niet mogelijk is;
- (F) De gemeente het initiatief heeft genomen voor het planologisch mogelijk maken van het Project, waarbij de Gemeente zorg zal dragen voor het (laten) opstellen van een concept voor het ontwerp van een bestemmingsplan dat het Project planologisch mogelijk zal maken met alle bijbehorende onderzoeken ('het Nieuwe Bestemmingsplan'), de Ontwikkelaar

is mede verantwoordelijk voor het aanleveren van input voor zover die betrekking heeft op het Project als onderdeel van het bestemmingsplan (bijv. inrichtingstekeningen) en het aanleveren van diverse onderzoeken, (bijv. stikstofonderzoeken);

(G) het ontwerpbestemmingsplan "Chw Locatie Fokmast Goirle" vanaf 21 december 2023 ter inzage is gelegd

(H) in het bestemmingsplan ook de verplaatsing van de gemeentewerf en het omzetten van de huidige manege naar Bedrijventerrein meegenomen worden;

(I) de Gemeente, ondanks dat de vigerende bestemming nog voldoet, bereid is zich in te spannen om de realisering van het Project planologisch mogelijk te maken en wel door het Nieuwe Bestemmingsplan in procedure te brengen.

(J) Ontwikkelaar ten behoeve van:

- de realisering van Project een bouwplan zal opstellen

welke stukken Ontwikkelaar ter instemming aan de Gemeente zal voorleggen;

(K) de Gemeente, nu het Project een bouwplan in de zin van art. 6.2.1. Bro omvat, op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening ('Wro') verplicht is de kosten voor het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied van het Project te verhalen op de Ontwikkelaar en daartoe in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen;

(L) de Gemeente in overleg met Ontwikkelaar heeft besloten het verhaal van kosten vast te leggen in deze anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in art. 6.24 Wro voor het Project ('de Overeenkomst');

(M) er voor de Gemeente geen noodzaak bestaat om eisen en regels te stellen als bedoeld in art. 6.12 lid 2 onder b en c Wro, nu deze in deze Overeenkomst worden vastgelegd;

(N) uit de besluiten die ten behoeve van het Project worden genomen planschade en nadeelcompensatieclaims kunnen voortvloeien en Partijen zijn overeengekomen dat (1) Ontwikkelaar geen aanspraak kan maken op vergoeding van enige planschade en/of nadeelcompensatie die samenhangt met het Project, waaronder in ieder geval wordt begrepen – het besluit tot vaststelling van – het Nieuwe Bestemmingsplan en (2) Ontwikkelaar geheel (financieel) verantwoordelijk is voor alle planschade- en nadeelcompensatievorderingen die zien op het Project, waaronder in ieder geval wordt begrepen het – besluit tot vaststelling van het – Nieuwe Bestemmingsplan;

(O) om het Project mogelijk te maken door Ontwikkelaar een kwaliteitsinvestering (meerwaarde voor het gebied creëren) moet worden gedaan. De kosten voor de kwaliteitsinvestering voor zover toe te rekenen aan het Project komen voor rekening van de Ontwikkelaar;

(P) om het Project en andere ontwikkelingen mogelijk te maken een verbetering van de infrastructuur noodzakelijk is. De infrastructuur op en rondom de Fokmast zal moeten worden aangepast om de nieuwe bedrijven (gemeentewerf en Paulissen) aan de Fokmast op een veilige manier te kunnen bereiken;

(Q) de kosten voor de aanleg van een rotonde en de daarmee samenhangende infrastructuur, de afwaardering van de Nieuwkerksedijk Zuid en de opwaardering van het Nieuwkerksbaantje de gemeente voor haar rekening zal nemen;

(R) de kosten voor de herinrichting van de infrastructuur van de Fokmast totaal 5.1.2.e 5.1.2.e bedragen. Elke partij (de Gemeente en Paulissen) betaalt hier een gelijk aandeel voor. Dit betekent dat Ontwikkelaar hier een vast bedrag van 5.1.2.e 5.1.2.e aan bij zal moeten dragen. De Gemeente stuurt hier na het vaststellen van het bestemmingsplan een factuur voor die na de aanleg van de infrastructuur opeisbaar wordt en door Paulissen betaald zal worden;

(S) 5.1.2.e

(T) 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 's 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e geldt het bepaalde in de provinciale beleidsnota 'Hergebruik van stortplaatsen'. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

- (X) Partijen met deze Overeenkomst hun afspraken, die in onderling overleg en op basis van gelijkwaardigheid tot stand zijn gekomen, wensen vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:

1. Definities, interpretaties en context

- 1.1. In deze Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen dikgedrukte woorden en uitdrukkingen met een hoofdletter de betekenis toegekend die daaronder staat vermeld:

het College

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle.

(het) Exploitatiegebied

de gronden, bestaande uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie D, nummers 1737, 1713 (gedeeltelijk), 2298 (gedeeltelijk), 2374 (gedeeltelijk) zoals aangeduid op **Bijlage 1**.

(het) Nieuwe Bestemmingsplan

het door de Gemeente opgestelde bestemmingsplan 'Chw Locatie Fokmast Goirle' met alle bijbehorende onderzoeken dat het Project planologisch mogelijk maakt en wat door de Gemeente conform het bepaalde in deze Overeenkomst in procedure zal worden gebracht.

(de) Overeenkomst

deze (anterieure) overeenkomst tussen de Gemeente en Ontwikkelaar.

Planschade

tegemoetkoming in de schade als bedoeld in art. 6.1 Wro, waaronder mede begrepen de kosten als bedoeld in art. 6.5 Wro die een gevolg zijn van planologische besluiten als bedoeld in art. 6.1. Wro, althans een in de plaats van art. 6.1 en/of art. 6.5 getreden regeling.

(de) Procedureverordening

Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade, zoals op 2 oktober 2008 vastgesteld door de Raad, althans een daarvoor in de plaats getreden regeling.

Programma

het door de Ontwikkelaar te realiseren Programma bestaande uit:
de uitbreiding van Paulissen B.V., te weten maximaal 3,25 hectare.

(het) Project

het door Ontwikkelaar te realiseren Programma, dit betreft alleen de uitbreiding van Paulissen.

(de) Raad

de gemeenteraad van de gemeente Goirle.

- 1.2. Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.
- 1.3. Waar in deze Overeenkomst wordt verwezen naar een Bijlage of Artikel, is bedoeld een bijlage bij of artikel van deze Overeenkomst.

2. Doel en aard van de Overeenkomst*Doel van de Overeenkomst en risicoverdeling*

- 2.1. Partijen leggen met deze Overeenkomst de tussen hen gemaakte afspraken vast voor wat betreft:
 - (i) het door de Gemeente opstellen/op laten stellen en toetsen van het Nieuwe Bestemmingsplan,
 - (ii) het door de Gemeente in procedure brengen van het Nieuwe Bestemmingsplan, en
 - (iii) de realisatie van het Project

- (iv) de opdracht onder voorwaarden van de Gemeente aan Paulissen tot aanleg van de infrastructuur als bedoeld in punt T van de considerans

waarbij hetgeen in dit Artikel (2.1) onder (iii) is genoemd geheel voor rekening en risico van Ontwikkelaar zal geschieden.

Aard van de Overeenkomst

- 2.2. Deze Overeenkomst vormt een anterieure overeenkomst waarin onder andere het kostenverhaal voor wat betreft – het in exploitatie brengen van – het Exploitatiegebied is geregeld. Met het besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft het College ingestemd en met deze instemming weet dit orgaan zich gebonden aan het bepaalde in Artikel 4.1, zodat de Overeenkomst in zoverre (tevens) een bevoegdheidsovereenkomst vormt. Deze Overeenkomst bindt de Raad op generlei wijze.

3. Planontwikkeling

Opstellen concept voor het (ontwerp) Nieuwe Bestemmingsplan

- 3.1. De Gemeente zal een concept van het ontwerp voor het Nieuwe Bestemmingsplan met inachtneming van het volgende op laten stellen:
- a) het concept dient vergezeld te gaan van alle bijbehorende onderzoeken, waarbij onder andere (doch niet uitsluitend) kan worden gedacht aan onderzoeken die betrekking hebben op de bodem, parkeren, archeologische waarden, explosieven, verkeer, flora en fauna, geluid, licht, de waterhuishouding en andere milieuaspecten;
 - b) het concept dient vergezeld te gaan van een document (met bijlagen) waaruit voortvloeit (i) dat de dialoog met de directe omgeving is gevoerd over het voornemen tot realisatie van het Project ('Omgevingsdialoog') en (ii) op welke wijze de vanuit deze Omgevingsdialoog verkregen input in het concept is verwerkt;

Toetsing concept voor het (ontwerp) Nieuwe Bestemmingsplan

- 3.2. Nadat Ontwikkelaar de onderzoeken en benodigde tekeningen voor zijn deel van het (ontwerp) Nieuwe Bestemmingsplan heeft aangeleverd, zullen deze door de Gemeente worden getoetst. Als de Gemeente haar goedkeuring aan deze stukken onthoudt, zal Ontwikkelaar deze aanpassen en/of (nadere) onderzoeken uit laten voeren conform de aanwijzingen van de Gemeente.
- 3.3. Dat de door Ontwikkelaar aan te leveren stukken als bedoeld in Artikel 3.2 onderhevig zijn aan goedkeuring door de Gemeente doet niet af aan de risicoverdeling zoals deze uit Artikel 2.1 volgt. Eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in de onderzoeken en benodigde tekeningen van Ontwikkelaar komen – ook na goedkeuring door de Gemeente en/of na het op aanwijzing van de Gemeente doorvoeren van wijzigingen – dan ook voor rekening en risico van Ontwikkelaar.

4. Planologische medewerking Gemeente

Planologische medewerking

- 4.1. Indien en voor zover de Gemeente de concepten als bedoeld in Artikel 3.2 heeft goedgekeurd, zal het College zich inspannen om het Project planologisch mogelijk te maken door dat goedgekeurde concept in procedure te brengen. De verplichting als bedoeld in dit Artikel heeft nadrukkelijk het karakter van een inspannings- (en *geen* resultaats-)verplichting. Deze inspanningsverplichting geldt ook voor eventueel noodzakelijke aanpassingen, wijzingen of het opnieuw in procedure brengen van een (ontwerp) bestemmingsplan na het niet vaststellen van het eerdere bestemmingsplan of de vernietiging daarvan.

Beperking aansprakelijkheid Gemeente

- 4.2. Partijen zijn zich ervan bewust dat de Gemeente, en dan met name haar (bestuurs-) organen, gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en regelgeving etc. Het bepaalde in deze Overeenkomst, en dan met name in Artikel 4.1, kan niets afdoen aan die verantwoordelijkheid en kan er onder meer niet 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 onderhavige overeenkomst of de voortgang van de realisatie van het Project. Ontwikkelaar is zich bewust van dit risico en aanvaardt dat dit voor haar rekening komt. Op grond van de door redelijkheid en billijkheid beheerste rechtsverhouding zal de Gemeente de belangen van Paulissen zoveel mogelijk bij haar besluitvorming en het gebruik van haar publiekrechtelijke bevoegdheden betrekken.
- 4.3. Gezien het bepaalde in Artikel 4.2 en het feit dat realisatie van het Project gedeeltelijk voor rekening en risico van Ontwikkelaar geschiedt (Artikel 2.1), is de Gemeente behoudens aantoonbare opzet of grove schuld niet aansprakelijk c.q. kan Ontwikkelaar jegens de Gemeente niet aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten, indien:
- (i) het nemen van enig besluit uitblijft;
 - (ii) een besluit niet binnen de (wettelijk) gestelde termijn wordt genomen;
 - (iii) een besluit – al dan niet gedeeltelijk – wordt geschorst, of
 - (iv) een besluit – al dan niet gedeeltelijk – wordt vernietigd, herroepen of ingetrokken.
- 4.4. Deze Overeenkomst laat de verplichtingen van de Gemeente tot naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van aanbestedingsrecht en staatssteun onverlet. Het naleven van voornoemde verplichtingen kan in geen geval leiden tot aansprakelijkheid van de Gemeente c.q. Ontwikkelaar kan jegens de Gemeente geen aanspraak maken

op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten indien de Gemeente de wet- en regelgeving op het gebied van aanbestedingsrecht en staatssteun naleeft.

4.5 Planning

4.5.1 Partijen nemen bij de uitvoering de Planning in acht die als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gevoegd.

4.5.2 De in de Planning opgenomen data en/of termijnen vormen voor zover deze betrekking hebben op de planologische medewerking van de Gemeente streefdata-/termijnen, hetgeen met zich brengt dat overschrijding van de in de Planning opgenomen termijnen niet tot aansprakelijkheid van de Gemeente kan leiden.

4.5.3 De Planning zal door Partijen elk half jaar in overleg worden geactualiseerd.

5. **Bouwplan en vergunning**

Aanleveren concept voor het Bouwplan

5.1 Ontwikkelaar zal conform Planning een concept voor het Programma bij de Gemeente aanleveren. Aanlevering dient te geschieden door middel van toezending per e-mail: 5.1.2.e of 5.1.2.e, dan wel aan het e-mailadres van de persoon werkzaam bij de Gemeente die alsdan als contactpersoon bij de Gemeente fungeert. Ontwikkelaar zal in deze e-mail vragen om een ontvangstbevestiging van de Gemeente (om zeker te stellen dat de stukken zijn aangekomen).

Toetsing concept voor het Bouwplan

5.2 Nadat Ontwikkelaar het concept voor het Programma conform Artikel 5.1 heeft aangeleverd, zal deze door de Gemeente worden getoetst aan deze Overeenkomst. Als de Gemeente haar goedkeuring aan het concept onthoudt, zal Ontwikkelaar deze aanpassen conform de aanwijzingen van de Gemeente.

5.3 Dat het door Ontwikkelaar aan te leveren concept als bedoeld in Artikel 5.2 onderhevig is aan goedkeuring door de Gemeente doet niet af aan de risicoverdeling zoals deze uit Artikel 2.1 volgt. Eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden komen – ook na goedkeuring door de Gemeente en/of na het op aanwijzing van de Gemeente doorvoeren van wijzigingen – dan ook voor rekening en risico van Ontwikkelaar.

Aanvraag omgevingsvergunning

5.4 Ontwikkelaar zal conform Planning een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo indienen, welke aanvraag een uitwerking zal zijn van het door de Gemeente goedgekeurde Programma.

6. Kostenverhaal

6.1 Ontwikkelaar is aan de Gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd, welke bijdrage als volgt is opgebouwd:

- a) een vaste en gemaximeerde bijdrage voor kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
- b) een vaste en gemaximeerde bijdrage voor de verbetering en herinrichten van de infrastructuur, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

hetgeen neerkomt op een bedrag van in totaal 5.1.2.e 5.1.2.e Eventueel verschuldigde belasting(en) over voornoemd bedrag komt/ komen geheel voor rekening van Ontwikkelaar.

6.2 In de in Artikel 6.1 bedoelde exploitatiebijdrage zijn niet begrepen:

- a) Planschade en/of nadeelcompensatie verbandhoudend met het Project, nu eventuele verschuldigde Planschadevergoeding(en) en/of nadeelcompensatie conform het bepaalde in Artikel 7.3 geheel voor rekening van Ontwikkelaar komen;
- b) de leges en kosten in verband met de voor het Project benodigde vergunning(en) en kosten (voor bouwen, inritten, riool aansluiten, etc.), en
- c) alle andere kosten in verband met het Project die niet in Artikel 6.1 zijn genoemd.

6.3 Betaling van het in Artikel 6.1, sub a bedoelde bedrag geschiedt binnen één maand na vaststelling van het Nieuwe Bestemmingsplan. Betaling van het in Artikel 6.1, sub b bedoelde bedrag geschiedt binnen één maand na de aanleg van de infrastructuur. De gemeente zal hiervoor een factuur versturen.

7. Planschade en nadeelcompensatie

Vergoeding Planschade en nadeelcompensatie

7.1 De eventueel uit de voor het Project met bijbehorende werken genomen planologische besluiten als bedoeld in art. 6.1 Wro (waaronder in ieder geval wordt begrepen het besluit tot vaststelling van het Nieuwe Bestemmingsplan), uitvoeringshandelingen of uitvoeringsbesluiten voortvloeiende Planschade en/of nadeel(compensatie) komen geheel voor rekening van Ontwikkelaar. Ontwikkelaar verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de vergoeding van Planschade en/of nadeelcompensatie die de Gemeente ter zake van het Project heeft uitgekeerd op basis van een daartoe strekkend besluit.

Procedure

7.2 De Gemeente zal Ontwikkelaar zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van Planschade of nadeelcompensatie ter zake van het Project. De Gemeente zal Ontwikkelaar bij de behandeling van aanvragen tot vergoeding

van Planschade en nadeelcompensatie betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening.

- 7.3 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een vergoeding van Planschade of nadeelcompensatie, het bedrag aan toegekende vergoeding schriftelijk aan Ontwikkelaar mededelen.

Betaling

- 7.4 Nadat de Gemeente de toekenning van een vergoeding van Planschade of nadeelcompensatie schriftelijk aan Ontwikkelaar heeft medegedeeld, zal de Gemeente een factuur aan Ontwikkelaar toezenden voor het daarmee gemoeide bedrag. Ontwikkelaar zal het in de factuur genoemde bedrag binnen één maand na dagtekening van de factuur voldoen.
- 7.5 Indien de Gemeente op grond van artikel 6.1.3.7 Bro voorschotten op de toe te kennen vergoeding dient te voldoen zulks ter beoordeling van de Gemeente, geldt het bepaalde in Artikel 7.4 eveneens voor het betalen van deze voorschotten. Het restitutie-risico van betaalde voorschotten berust bij Ontwikkelaar.

Afstand Ontwikkelaar recht op vergoeding van Planschade en/of nadeelcompensatie

- 7.6 Ontwikkelaar doet onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van haar recht op (eventuele) aanspraak op vergoeding van Planschade en/of nadeelcompensatie als gevolg van de bestemmingswijziging(en) die ziet/zien op het Project en de daarmee samenhangende (uitvoerings-)besluiten en zal geen vordering/procedure instellen om tot een dergelijke (soortgelijke) vergoeding te komen.

OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN

8. Totstandkoming Overeenkomst en onderhandelingen

Totstandkoming

- 8.1 Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:
- a) het College van B&W overeenkomstig art. 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen, en
 - b) Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de gehele inhoud van deze Overeenkomst, en
 - c) deze Overeenkomst namens beide Partijen bevoegdlijk is ondertekend.
- 8.2 Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 8.1 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 8.1 genoemde voorwaarden is de

Gemeente daarnaast niet aansprakelijk c.q. kan Ontwikkelaar jegens de Gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten (bijv. in het geval de Gemeente de onderhandelingen afbreekt).

Onderhandelingen

- 8.3 De onderhandelingen over deze Overeenkomst worden in principe gevoerd door personen die niet bevoegd zijn om deze Overeenkomst namens de Gemeente aan te gaan. De eventuele aanwezigheid of betrokkenheid van – leden van – het College, de burgemeester van de Gemeente en/of van hun gevolmachtigde(n) bij de onderhandelingen, staat de werking van het bepaalde in de Artikelen 8.1 en 8.2 niet in de weg. Nadat tot een definitief concept is gekomen, zal deze worden voorgelegd aan het College dat alsdan een laatste 'overall-toets' uit zal voeren, waarbij zij op geen enkele wijze is gebonden aan hetgeen tijdens de onderhandelingen is besproken.

9. Ontbinding

Aanvullende ontbindingsmogelijkheden

- 9.1 In aanvulling op het bepaalde in art. 6:265 BW heeft de Gemeente het recht deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:
- a) Ontwikkelaar in staat van faillissement komt te verkeren, of
 - b) voor Ontwikkelaar surséance van betaling is aangevraagd, of
 - c) Ontwikkelaar haar schuldeisers een onderhands akkoord aanbiedt, wordt geliquideerd of haar onderneming staakt.

Gevolgen van ontbinding (of andersoortige beëindiging)

- 9.2 Indien de Gemeente deze Overeenkomst ontbindt op grond van een in Artikel 9.1 genoemde grond, bestaat er voor Ontwikkelaar geen enkele aanspraak op vergoeding van schade en/of kosten, ontstaan er voor de Gemeente geen verbintenissen tot ongedaanmaking van de reeds door haar ontvangen prestaties en geldt het bepaalde in Artikel 9.3.
- 9.3 In het geval deze Overeenkomst op welke – wettelijke of contractuele – grond dan ook wordt ontbonden, dan wel op enige andere – wettelijke of contractuele – wijze wordt beëindigd, dan wel sprake is van nietigheid van – enig deel van – deze Overeenkomst:
- (i) duren de verplichtingen voor Ontwikkelaar met betrekking tot de vergoeding van Planschade en/of nadeelcompensatie (Artikel 7.3) voort, zulks omdat het risico met betrekking tot Planschade en/of nadeelcompensatie die voortvloeit uit/samenhangt met het Project geheel voor rekening en risico van Ontwikkelaar komt en blijft, en
 - (ii) ontstaat er geen verplichting voor de Gemeente om de reeds door Ontwikkelaar aan haar betaalde bedragen als genoemd in Artikel 6 te restitueren, terwijl reeds verschuldigde/opeisbare bedragen als genoemd in Artikel 6 na ontbinding of

andersoortige beëindiging voorts alsnog door Ontwikkelaar dienen te worden voldaan.

Wijze van ontbinding

- 9.4 Ontbinding, op welke – wettelijke of contractuele – grond dan ook dient te geschieden middels een schriftelijke verklaring aan de andere Partij, onder vermelding van de ontbindingsgrond, te verzenden op de wijze zoals in Artikel 11.1 beschreven.
- 9.5 Deze overeenkomst kan uitsluitend en eenzijdig ter bepaling door Paulissen buitengerechtelijk bij aangetekende brief ontbonden worden in het geval:
- a. dat het bevoegd gezag als bedoeld in punt U van de considerans niet bereid is te garanderen en geen besluit neemt of weigert te besluiten dat het Project binnen de wet- en regelgeving is toegestaan, niet alleen voor wat betreft het beoogde gebruik, maar ook voor de bouw van opstallen waaronder een sorteerhal.
 - b. dat geen planologische medewerking aan het Project verleend wordt dan wel dat besluit vernietigd wordt en/of blijkt dat het (dan) voor Paulissen niet mogelijk is de bedrijfsexploitatie op de huidige locatie voort te zetten;
 - c. dat de opdracht aan Paulissen voor de aanleg van de totale infrastructuur door welke reden dan ook niet uitgevoerd kan worden;

In het geval dat Paulissen de overeenkomst op bovenstaande grond ontbindt, komen de op haar rustende verplichtingen te vervallen en rust op haar jegens de Gemeente geen verplichting tot vergoeding van kosten of schade, uitgezonderd de kosten genoemd in artikel 6.1 sub a van deze overeenkomst.

10. (On)overdraagbaarheid rechten en plichten uit deze Overeenkomst

Het is voor Ontwikkelaar niet mogelijk haar rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). Haar rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/ of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.

11. Mededelingen en woonplaatskeuze

- 11.1 Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de – uitvoering van de – Overeenkomst, behoudens het bepaalde in de Artikelen 3.2 en 5.1, mogen alleen worden gedaan per exploit, per aangetekende post verzonden brief, per telefax of per e-mail.

- 11.2 Ter zake van de uitvoering van de Overeenkomst kiezen Partijen woonplaats:

- a) wat betreft Ontwikkelaar:

te: 5.1.2.e

adres: 5.1.2.e 5.1.2.f

5.1.2.e

postbus: 5.1.2.e 5.1.2.e

telefoon: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

e-mailadres: 5.1.2.e 5.1.2.e

b) wat betreft de Gemeente:

T.a.v.: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,

t.a.v. projectleider Proeftuin-Fokmast 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

te: Goirle

adres: Oranjeplein 1, 5.1.2.e 5.1.2.e

postbus: Postbus 17, 5.1.2.e Goirle

telefoon: 5.1.2.e 5.1.2.e

e-mailadres: 5.1.2.e 5.1.2.e

- 11.3 Wijzigingen in de woonplaatskeuze zoals bedoeld in Artikel 11.2 dient schriftelijk door een Partij aan de andere Partij te worden medegedeeld op de wijze zoals in Artikel 11.1 beschreven.

12. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze

- 12.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Een geschil ('Geschil') bestaat indien een Partij zulks schriftelijk aan de andere Partij mededeelt, onder aanduiding van het geschil.
- 12.3 Ten aanzien van alle Geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het Geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Zeeland – West-Brabant.

13. Exclusiviteit

- 13.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen en de Overeenkomst in volledige vrijheid te ondertekenen.
- 13.2 De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de in Artikel 2.1 genoemde onderwerpen. Met de totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 8.1) eindigen alle eerdere overeenkomsten en afspraken die Partijen ten aanzien van de in Artikel 2.1 genoemde onderwerpen mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.

14. Slotbepaling

- 14.1 Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en is ondertekend door beide Partijen. Het bepaalde in de vorige zin van dit Artikel (14.1) geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de vorige alinea; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge

5.1.2.e

verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.

- 14.2 Indien één of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Overeenkomst bepaalde volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen. Indien Partijen niet binnen twee maanden nadat met voornoemd overleg is aangevangen tot overeenstemming zijn gekomen, zullen zij hun Geschil aan de rechter als bedoeld in Artikel 12 voorleggen.
- 14.3 Na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 8.1) zal de Gemeente overeenkomstig het bepaalde in art. 6.24 lid 3 Wro kennisgeven van deze Overeenkomst en een zakelijke beschrijving, zoals bedoeld in art. 6.2.12 Bro, ter inzage te leggen.
- 14.4 Betaling van al hetgeen Ontwikkelaar op grond van deze Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is, zal uiterlijk op/binnen de in deze Overeenkomst genoemde data/termijnen – zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Ontwikkelaar op de Gemeente heeft of meent te hebben – geschieden op de in deze Overeenkomst voorgeschreven wijze.

15. Considerans en Bijlagen

- 15.1 De considerans ("IN AANMERKING NEMENDE DAT") en de in Artikel 15.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):
- i. (de tekst van) de Artikelen.
 - ii. (de tekst van) de considerans.
 - iii. (de tekst van) de Bijlagen.

15.2 De volgende, door Partijen geparafeerde, Bijlagen vormen één onverbrekelijk geheel met deze Overeenkomst:

- Bijlage 1: Exploitatiegebied**
- Bijlage 2: Planning**
- Bijlage 3: Specificatie van het bedrag voor de infra** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
- Bijlage 4:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

ONDERTEKENING:

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:



de Gemeente Goirle

Voor deze:

**M.W.A.M. van Stappershoef,
Burgemeester**

Op: 26-09-2023
Te: Goirle



**Paulissen Grond-, Water- en
Wegenbouw B.V.**

Voor deze:

5.1.2.e 5.1.2.e
Directeur/eigenaar

Op: 7-10-2024
Te: Goirle

