GEMEENTE Drimmelen

ANTERIEURE OVEREENKOMST
ex artikel 6.24 Wro (dan wel artikel 13.13 Ow)
Project Boerenhoekstraat 42-44 te Made

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE DRIMMELEN**, kantoorhoudende aan Park 1 te (4921 BV) Made, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 20164410, hierbij krachtens volmacht en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.J.M. van Oosterhout, manager afdeling Grondgebied van die Gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 12-12-2023, hierna te noemen "de gemeente";

en

2. Mevrouw **SUZANNA LUDWINA LAHPOR-VAN DER MAAREL**, geboren te Delft op 6 oktober 1976, wonende aan de Boerenhoekstraat 44 te (4921 KB) Made en de heer **ALEXANDER LAHPOR**, geboren te Nieuw-Lekkerland op 11 februari 1974, eveneens wonende op voornoemd adres, hierna gezamenlijk te noemen: "de exploitant";

De gemeente en exploitant tezamen hierna verder aan te duiden als: "partijen".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

a. De exploitant is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummers 1782, 1784 en 2140, gelegen aan Boerenhoekstraat 42-44 te Made.

b. Met betrekking tot de onder a. genoemde percelen, zoals globaal aangegeven op de tekening in **bijlage 1**, hierna te noemen 'Exploitatiegebied', heeft de exploitant de gemeente verzocht om medewerking te verlenen om op deze percelen de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning (Boerenhoekstraat 44) en een extra grondgebonden woning te realiseren (Boerenhoekstraat 42), hierna te noemen "Bouwplan", één en ander geheel voor eigen rekening en risico van exploitant.

c. Het Exploitatiegebied is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Kern Made", op basis waarvan op deze gronden thans het Bouwplan niet is toegestaan.

d. De gemeente heeft bij brief d.d. 21 maart 2022 aangegeven, onder voorwaarden, in principe planologische medewerking te willen verlenen aan een herziening van het vigerend ruimtelijk kader om het Bouwplan in het Exploitatiegebied mogelijk te maken (hierna te noemen 'principebesluit').

e. De gemeente is bereid haar (planologische) medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van de gronden en de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente, zoals vastgelegd in deze overeenkomst.

f. Het door exploitant beoogde Bouwplan geldt als een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (dan wel artikel 8.13 Omgevingsbesluit).

g. De gemeente is op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) (dan wel afdeling 13.6 van de Omgevingswet (Ow)) verplicht om de kosten voor het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied te verhalen op de exploitant en moet daartoe in beginsel een exploitatieplan vaststellen (dan wel kostenverhaalsregels opnemen in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit).

h. De gemeente hoeft geen exploitatieplan vast te stellen (dan wel kostenverhaalsregels op te nemen in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit), indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het Exploitatiegebied begrepen gronden anderszins is verzekerd op grond van artikel 6.12 Wro (dan wel artikel 13.11 en 13.13 Ow) en ook het stellen van nadere eisen en regels omtrent onder meer fasering of locatie-eisen, of een uitwerking van regels via een exploitatieplan niet noodzakelijk is, omdat hieromtrent anterieure c.q. vervangende afspraken zijn gemaakt.

i. Partijen wensen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het Exploitatiegebied schriftelijk in deze overeenkomst vast te leggen.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1. Definities

Bestemmingsplan
Het (voor)ontwerp Boerenhoekstraat 42-44 Made (NL.IMRO.1719.1bp22boerenhstr44-on01) met alle bijbehorende stukken, dat dient om uiteindelijk de status van vigerend bestemmingsplan te verkrijgen voor de realisatie van het Bouwplan.

Bouwperceel
Het perceel c.q. de percelen die op grond van het Bestemmingsplan de bestemming Wonen krijgen.

Bouwplan
Het (voorlopig) plan dat exploitant voornemens is om voor eigen rekening en risico op het Exploitatiegebied te realiseren welke voorziet in de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van een extra grondgebonden woning en de verwijdering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot in ieder geval het maximum bebouwingspercentage van 25% per Bouwperceel.

Exploitatiegebied
Het gebied zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (**bijlage 1**).

Planschade
Tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro (dan wel artikel 15.1 Ow) gerelateerd aan het door de exploitant te realiseren Bouwplan, die het gevolg is van de daartoe noodzakelijke vaststelling/verlening van een nieuwe ruimtelijke titel.

Project
Het samenstel van activiteiten en werkzaamheden die ten behoeve van de realisering van het Bouwplan in het Exploitatiegebied worden verricht dan wel uitgevoerd.

2. Doel van de overeenkomst

2.1. Doel van deze overeenkomst is het vastleggen van afspraken tussen partijen over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, programmatische en financiële aspecten van het Project.

2.2. De exploitant zal het Bouwplan vervolgens voor eigen rekening en risico voortvarend en in een continu proces realiseren in overeenstemming met het Bestemmingsplan en deze overeenkomst.

2.3. Partijen gaan met deze overeenkomst een anterieure overeenkomst aan inzake kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.24, eerste lid Wro (dan wel artikel 13.13 Ow).

3. Verplichtingen van de gemeente

3.1. Nadat de exploitant heeft voldaan aan de in artikel 8.1 aangeduide betalingsverplichting ter zake de leges voor de ruimtelijke procedure, heeft de gemeente de verplichting tot het in procedure brengen van het ontwerp Bestemmingsplan voor de realisatie van het Bouwplan. Tevens heeft de gemeente een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp Bestemmingsplan, inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt en de realisatie van het Bouwplan mogelijk maakt.

3.2. De gemeente zal het realiseren van het Bouwplan binnen de wettelijke kaders en de kaders van deze overeenkomst blijven bevorderen en spant zich in ten opzichte van de exploitant om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de omgevingsvergunningen die voor de uitvoering van het Bouwplan nodig zijn, direct na indiening van de aanvraag daartoe in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijn af te handelen.

3.3. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen vergunningen, essentiële goedkeuringen en/of toestemmingen van hogere overheden alsmede alle daarvoor eventueel in aanmerking komende subsidies en/of tegemoetkomingen tijdig zullen worden verleend.

3.4. Indien het ontwerp Bestemmingsplan en/of andere voor het Bouwplan benodigde vergunningen, essentiële goedkeuringen en/of toestemmingen geen of slechts gedeeltelijke rechtskracht verkrijgen, leidt dit tot geen enkele verplichting van de gemeente jegens de exploitant, noch kan de exploitant aanspraak maken op vergoeding van enige kosten door de gemeente.

4. Verplichtingen van de exploitant

4.1. De exploitant verplicht zich met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, volledig onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico, om het Project uit te voeren conform het opgestelde Bouwplan.

4.2. Bij de uitvoering van het Project ziet de exploitant erop toe dat het bouwverkeer de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming op de openbare wegen niet belemmert.

4.3. De exploitant zal de leges voor de ruimtelijke procedure en de bijdrage reserve ruimtelijke ontwikkeling zoals omschreven in respectievelijk artikel 8 en 9 binnen de aangegeven betalingsmomenten betalen.

4.4. Exploitant verplicht zich onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico conform het bepaalde in artikel 6 tot het (doen) opstellen van een (voor)ontwerp Bestemmingsplan voor het Exploitatiegebied, dat na goedkeuring door de gemeente in procedure zal worden gebracht.

4.5. Exploitant verplicht zich alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelegen binnen het Exploitatiegebied tijdig te slopen en af te voeren, met uitzondering van de gedeelten van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke kunnen worden ingezet als bijgebouw voor de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning en de extra te bouwen grondgebonden woning, een en ander tot een maximum bebouwingspercentage van 25% per Bouwperceel.

4.6. Exploitant verplicht zich om onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico tijdig zorg te dragen voor alle voor de realisatie van het Bouwplan benodigde volledige en ontvankelijke aanvragen voor (omgevings)vergunningen, vrijstellingen, toestemmingen en ontheffingen.

4.7. Onder de in het vorige lid bedoelde aanvragen vallen tevens de aanvragen voor de eventueel voor het Bouwplan benodigde inritten, aansluitingen op de riolering en aansluitingen op de nutsvoorzieningen. Alle hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de Exploitant.

4.8. Exploitant zal alle kosten van iedere toegekende tegemoetkoming in de Planschade, die voortvloeit uit de voor het Bouwplan benodigde planologische maatregel, vergoeden en binnen de aangegeven betalingsmomenten betalen.

4.9. Alle onderzoeken en rapporten die benodigd zijn om de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan mogelijk te maken, worden uitgevoerd in opdracht van en onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico van exploitant.

4.10. Exploitant draagt er zorg voor dat het Bouwplan binnen 10 jaar na onherroepelijk worden van de voor het Bouwplan benodigde omgevingsvergunning volledig is gerealiseerd conform de daarvoor verleende (omgevings)vergunningen, vrijstellingen, toestemmingen en ontheffingen. Partijen treden in overleg op het moment dat deze termijn door omstandigheden niet wordt gehaald.

5. Programma

Niet van toepassing.

6. Bestemmingsplan

6.1. Exploitant zal onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico een (voor)ontwerp Bestemmingsplan doen vervaardigen voor het Exploitatiegebied om dit vervolgens ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente. Hieronder wordt begrepen het onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico van exploitant zorg dragen voor alle daarvoor benodigde onderzoeken.

6.2. Als leidraad voor het door exploitant op te stellen (voor)ontwerp Bestemmingsplan gelden in ieder geval de volgende voorwaarden:

a. Randvoorwaarden/uitgangspunten zoals opgenomen in het principebesluit en het Bouwplan.
b. Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (dan wel de Omgevingswet).

6.3. Indien en voor zover het college van burgemeester en wethouders goedkeuring aan het (voor)ontwerp Bestemmingsplan onthoudt, is exploitant gehouden in overleg met de gemeente te komen tot planaanpassing. Het college zal een planaanpassing niet op onredelijke gronden weigeren.

6.4. De gemeente heeft, tot het moment dat het college het (voor)ontwerp Bestemmingsplan goedkeurt, een toetsende rol.

6.5. Alle benodigde planaanpassingen die het gevolg zijn van inspraak, zienswijzen dan wel ingediende beroepen, zijn de verantwoordelijkheid van exploitant en komen voor rekening en risico van exploitant.

7. Omgevingswet

7.1. Exploitant is ervan op de hoogte dat naar verwachting op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking treedt.

7.2. Indien de gemeente vóór 1 januari 2024, door wat voor omstandigheden dan ook, geen ontwerp Bestemmingsplan voor het Project ter inzage heeft kunnen leggen, kan de gemeente geen bestemmingsplan als bedoeld in de Wro meer vaststellen. Daar waar in deze overeenkomst wordt gesproken over 'Bestemmingsplan' moet in dat geval worden gelezen 'de daarvoor in de plaats komende dan wel daarmee vergelijkbare planologische maatregel op grond van de Omgevingswet'.

7.3. In het in het vorige lid bedoelde geval komt artikel 6 (Bestemmingsplan) van deze overeenkomst te vervallen en komt daarvoor in de plaats de systematiek en besluitvorming conform de Omgevingswet.

7.4. Zodra duidelijk is dat sprake is van de hierboven beschreven situatie, treden partijen in overleg om over de gevolgen hiervan nadere afspraken te maken.

8. Leges voor ruimtelijke procedure

8.1. Exploitant is voor de ruimtelijke procedure op grond van de legesverordening 2022 een bedrag van € 8743,00 aan leges verschuldigd (artikel 2.4.1 van de bijlage behorende bij de legesverordening gemeente Drimmelen, gepubliceerd op www.overheid.nl).
De exploitant dient deze leges te betalen **binnen 30 dagen na volledige ondertekening van deze overeenkomst**. De gemeente zal daartoe naar exploitant een factuur sturen.

8.2. Indien exploitant de factuur niet binnen de gestelde betalingstermijn betaalt, is exploitant zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. Exploitant is dan aan de gemeente de wettelijke rente voor niet-handelstransacties verschuldigd over het niet tijdig betaalde bedrag en de gemeente is gerechtigd de nakoming van deze overeenkomst op te schorten totdat aan de betalingsverplichting is voldaan.

8.3. De verschuldigde leges inzake de voor het Bouwplan benodigde vergunningen, ontheffingen en/of goedkeuringen (bijvoorbeeld archeologisch onderzoek) zijn niet begrepen in het legesbedrag als bedoeld in lid 1 van dit artikel.

9. Bijdrage reserve ruimtelijke ontwikkeling

9.1. De exploitant zal overeenkomstig de Nota Kostenverhaal voor de realisatie van de extra woning een bijdrage van € 5.000,00 leveren aan de reserve Ruimtelijke Ontwikkeling.

9.2. De in het vorige lid bedoelde bijdrage dient voldaan te worden **binnen 30 dagen na onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan**. De gemeente zal daartoe naar exploitant een factuur sturen. Het bepaalde in artikel 8.2 is overeenkomstig van toepassing.

10. Sloop voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

10.1. Exploitant verplicht zich om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelegen binnen het Exploitatiegebied te slopen en af te voeren voorafgaand aan de realisatie van het Bouwplan, doch in ieder geval, voor wat betreft de aanwezige voormalige stal, binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan. Voor de overige te slopen agrarische bedrijfsgebouwen geldt een termijn van 10 jaar na het onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan. Deze sloopverplichting geldt niet voor de (gedeelten van de) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen welke kunnen worden ingezet als bijgebouw voor de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning en de extra te bouwen grondgebonden woning met een maximum bebouwingspercentage van 25% per Bouwperceel.

10.2. Indien de exploitant niet of niet tijdig voldoet aan het bepaalde in lid 1 van dit artikel, verbeurt de exploitant aan de gemeente voor elk afzonderlijk verzuim een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 5.000,00 ineens, alsmede een boete van € 500,00 per dag of gedeelte daarvan dat de exploitant in gebreke blijft voor volledige uitvoering zorg te dragen tot een maximum van € 20.000,00.

10.3. Alvorens de gemeente aanspraak kan maken op de direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete als bedoeld in lid 2 van dit artikel dient de gemeente de exploitant eerst per aangetekende brief in gebreke te stellen en dient de gemeente de exploitant een redelijke termijn van in ieder geval 3 kalendermaanden te gunnen om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

10.4. Onverminderd het bepaalde in lid 2 van dit artikel behoudt de gemeente het recht om nakoming van de overeenkomst en schadevergoeding te vorderen.

10.5. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het Bestemmingsplan.

11. Planschade

11.1. Exploitant verbindt zich om alle kosten van iedere toegekende tegemoetkoming in de Planschade, die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het Bouwplan door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, aan de gemeente volledig te vergoeden. Daaronder vallen mede de door de gemeente gemaakte en/of te vergoeden advies- en deskundigenkosten in verband met het in behandeling nemen van aanvragen om tegemoetkoming in Planschade.

11.2. De gemeente zal exploitant onverwijld schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het Bouwplan door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal exploitant bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 van de gemeente Drimmelen, aan partijen genoegzaam bekend.

11.3. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in Planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het Bouwplan door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, de hoogte van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan exploitant meedelen.

11.4. Indien en zodra de gemeente de tegemoetkoming schriftelijk aan exploitant heeft meegedeeld, zal de gemeente de exploitant middels het verzenden van een factuur verzoeken het vermelde bedrag binnen 30 dagen aan de gemeente over te maken door storting op rekeningnummer **NL92BNGH0285115618** ten name van de gemeente Drimmelen onder vermelding van

"Planschadekosten Project Boerenhoekstraat 42-44 Made". Exploitant verplicht zich deze factuur binnen de gestelde termijn te voldoen. Het bepaalde in artikel 8.2 van overeenkomstig van toepassing.

11.5. Als degene die een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade heeft ingediend het oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.

11.6. Het staat de exploitant vrij om met degene die een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met de gemeente goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen partijen tot overeenstemming dan betaalt de exploitant het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager.

12. Milieu

12.1. Exploitant zal voor zijn rekening en risico de noodzakelijke milieukundige onderzoeken laten uitvoeren en eventuele sanering laten plaatsvinden voor zover dat noodzakelijk is op het in zijn eigendom zijnde deel van het Exploitatiegebied. De exploitant draagt zorg voor de voor afgifte van de omgevingsvergunningen benodigde milieukundige rapporten.

13. Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden

13.1. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming zal zijn en de gemeente tot generlei vergoeding van enigerlei schade, kosten en rente van de wederpartij is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het Project.

13.2. Onderhavige overeenkomst laat onverlet dat de gemeente gehouden is om de regelgeving op het gebied van aanbesteding en staatssteun, in het bijzonder de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit na te leven. Het naleven van deze verplichtingen levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten en kan er nimmer toe leiden dat de gemeente kosten- en/of schadevergoeding is verschuldigd aan exploitant. Partijen constateren echter dat er als gevolg van deze overeenkomst geen sprake is van aanbestedingsplichtige activiteiten, noch van ongeoorloofde staatssteun.

14. Overdracht van rechten en verplichtingen

14.1. Het is de exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente zal haar toestemming slechts weigeren, indien er redelijke grond is om aan te nemen, dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving en kan een eis tot borgstelling door de exploitant bevatten.

14.2. De exploitant heeft het recht om het perceel Boerenhoekstraat 42 te vervreemden voordat door haar aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst is voldaan, met dien verstande dat exploitant de verplichtingen uit deze overeenkomst behorende bij bedoeld perceel onverkort doorlegt aan de opvolgende eigenaar. De exploitant zal in dat geval de concept leveringsakte

aan de gemeente voorleggen, zodat de gemeente kan beoordelen of genoemde verplichtingen voldoende zijn geborgd.

15. Toerekenbare tekortkoming/wanprestatie

15.1. Deze overeenkomst kan na voorafgaande ingebrekestelling middels aangetekende brief onder het stellen van een redelijke termijn, zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, door een der Partijen tussentijds worden ontbonden indien zijn wederpartij(en) een of meer krachtens deze overeenkomst opgelegde verplichting(en) binnen de gestelde redelijke termijn niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, en deze tekortkoming dermate ernstig is dat deze de beëindiging van deze overeenkomst rechtvaardigt.

15.2. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende kosten, schaden en renten.

16. Faillissement en surseance van betaling

16.1. De gemeente is gerechtigd deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:

- de exploitant failliet wordt verklaard of een aanvraag daartoe door de exploitant zelf wordt ingediend, dan wel;
- aan de exploitant surseance van betaling wordt verleend of een aanvraag daartoe door de exploitant zelf wordt ingediend, dan wel;
- executoriaal beslag op een aanzienlijk deel van de roerende en onroerende zaken van exploitant wordt gelegd.

17. Hoofdelijkheid

17.1. Indien de exploitant meerdere rechtspersonen betreft, zijn deze rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

18. Onvoorziene omstandigheden

18.1. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig extreme wijzigingen ondergaan, dat in overeenstemming met de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van één der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomen/nakomt of deze de overeenkomst niet meer kunnen/kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten. Hierdoor zal de overeenkomst al dan niet partieel worden ontbonden en zullen partijen, voor dat gedeelte waarvoor de overeenkomst is ontbonden, vervangende afspraken maken.

19. Duur, einde en tussentijdse beëindiging van de overeenkomst

19.1. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door partijen en wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Bouwplan te realiseren.

19.2. De overeenkomst eindigt zodra het Bouwplan in overeenstemming met de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten, alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan en verplichtingen zijn nagekomen, de verjaringstermijn in

het kader van aanvragen om tegemoetkoming in Planschade is verstreken en onherroepelijk is beschikt op ingediende aanvragen om tegemoetkoming in Planschade.

19.3. Deze overeenkomst eindigt tevens van rechtswege zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de benodigde herziening van het vigerend ruimtelijk kader niet wordt vastgesteld, respectievelijk definitief niet in werking zal treden en ook niet in gewijzigde vorm mogelijk blijkt.

19.4. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 6.3, artikel 16 en/of op grond van wanprestatie door exploitant als bedoeld in artikel 15 heeft exploitant geen recht op vergoeding van kosten, schaden en renten, hoe dan ook genaamd, noch zal restitutie worden verleend van de betaalde leges voor de ruimtelijke procedure als bedoeld in artikel 8.

20. Aansprakelijkheid

20.1. De exploitant is aansprakelijk voor schade en/of vervuiling die door exploitant en/of door in opdracht van exploitant werkzame derden tijdens de realisatie van het Project is veroorzaakt aan wegen en overige eigendommen van de gemeente en derden, tenzij deze schade aantoonbaar geen verband heeft met de realisatie van het Project. Genoemde schade en/of vervuiling wordt door de exploitant ongedaan gemaakt c.q. volledig door haar aan de gemeente en derden vergoed.

20.2. De exploitant vrijwaart de gemeente verder voor alle aanspraken van derden, die stellen schade te lijden of hebben geleden door of in verband met de realisering van het Project door exploitant. De exploitant zal de gemeente ter zake volledig schadeloosstellen.

20.3. De gemeente zal de exploitant tijdig de verzoeken om schadevergoeding als bedoeld in lid 2 van dit artikel ter afhandeling in handen stellen. Exploitant zal de afwikkeling van deze verzoeken voortvarend uitvoeren en voortdurend afstemmen met de gemeente. Onder afwikkeling wordt mede verstaan het onverwijld door leiden aan haar verzekeraar.

21. Publicatie

21.1. De exploitant is zich ervan bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro (dan wel artikel 16.138 Ow) zal publiceren dat deze overeenkomst is gesloten. Deze publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, het Exploitatiegebied, vermelding van de datum van de overeenkomst en de naam (namen) van de exploitant.

22. Slotbepalingen

22.1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

22.2. De considerans maakt onverbrekelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

22.3. Alle afspraken tussen partijen met betrekking tot de ontwikkeling van het Exploitatiegebied worden geacht te zijn vervat in deze overeenkomst en haar bijlagen. Eerder gemaakte mondelinge en/of schriftelijke andersluidende afspraken komen bij ondertekening van deze overeenkomst te vervallen.

22.4. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze overeenkomst zijn alleen dan geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen en door beide partijen voor akkoord zijn ondertekend.

22.5. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de Rechtbank te Breda.

22.6. Indien nieuwe wetgeving, dan wel het oordeel van de Europese Commissie, de Autoriteit Consument & Markt of van een (voorzieningen)rechter consequenties heeft voor de mogelijke uitvoering van (delen van) deze overeenkomst, verplichten partijen zich het bepaalde in deze

overeenkomst daarop aan te passen zodat de inhoudelijke afspraken zoveel als mogelijk worden nagekomen.

22.7. Indien een bepaling van deze overeenkomst als nietig, vernietigbaar, onwettig of anderszins niet-bindend moet worden beschouwd, zal deze bepaling, voor zover nodig, uit deze overeenkomst worden verwijderd en worden vervangen door een bepaling die wel bindend en rechtsgeldig is en die de inhoud van de niet-geldige bepaling zoveel als mogelijk benaderd. De overige bepalingen van deze overeenkomst blijven in dat geval onverkort van kracht.

23. Bijlagen

23.1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst en worden daartoe mede door partijen geparafeerd:
1. Tekening Exploitatiegebied.

23.2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend:

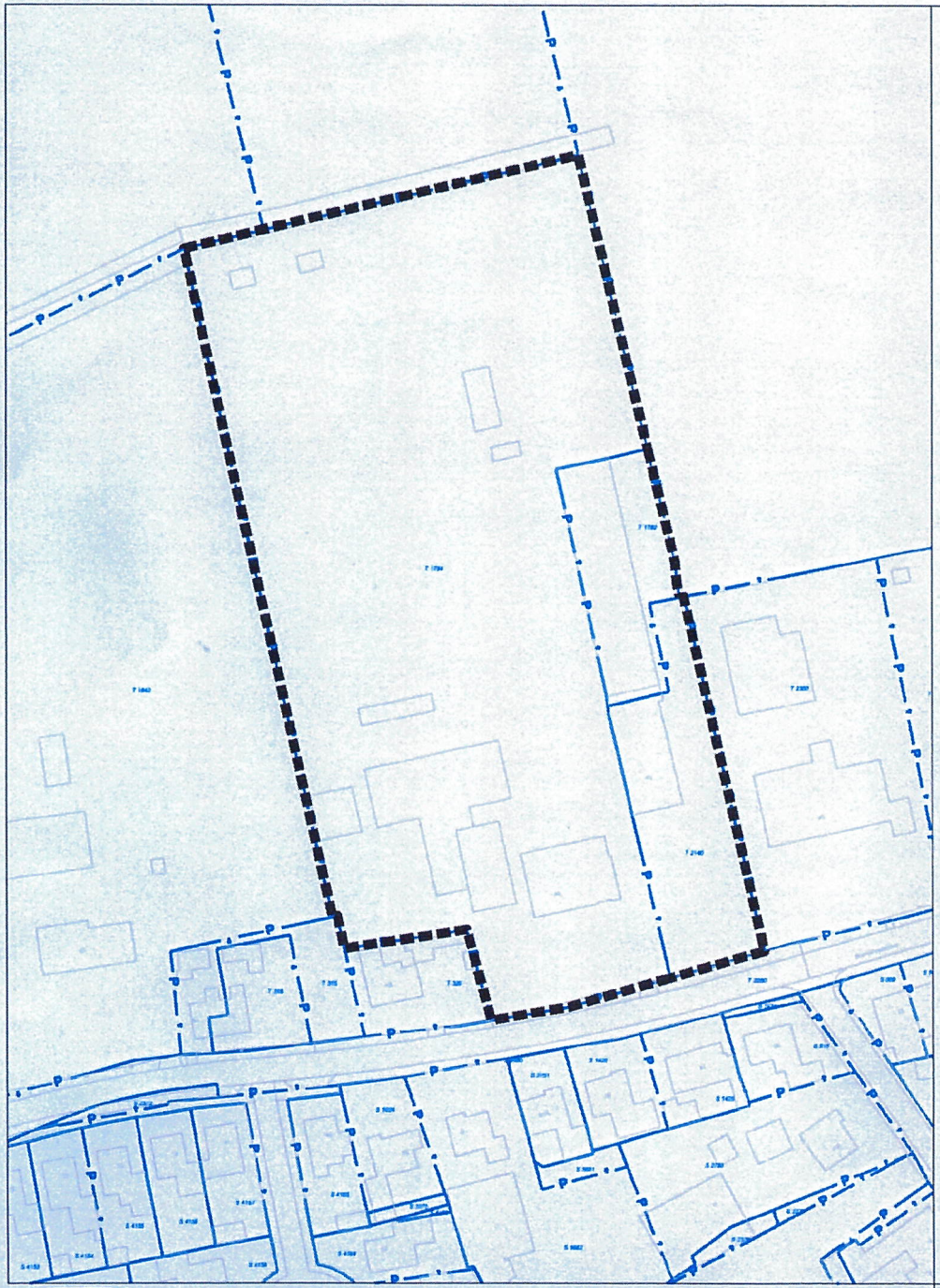
Gemeente Drimmelen
te Made
d.d. 13-12-2023

De heer W.J.M. van Oosterhout

Exploitant
te Made
d.d. 28-11-2023

Mevrouw S.L. Lahpor-van der Maarel

De heer Alexander Lahpor



Legenda

Kadastrale grens

Demarcatie exploitatiegebied

N
W O
Z

Project:

Made - Boerenhoekstraat 42-44

Onderdeel:

Exploitatiegebied

Wijz.	Datum:

GEMEENTE Drimmelen

Tekening nr: M-842-01
Schaal: 1:1000 (A3)
Datum: 30-11-2023
Getekend: WL

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623