ANTERIEURE OVEREENKOMST

Schuttersdreef (ong.), te Buchten, kadastraal bekend Born , sectie H, nummers **1350, 1351 en 1352**

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Sittard-Geleen**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mr. J.T.C.M Verheijen, handelend ter uitvoering van het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2025, hierna te noemen "de Gemeente"

2. De ……, hierna te noemen: "de Initiatiefnemer"

De Gemeente en de Initiatiefnemer hierna gezamenlijk ook aan te duiden als "Partijen";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

a. Initiatiefnemer eigenaar is van de totale locatie-ontwikkeling gelegen aan de Schuttersdreef (ong). te Buchten, kadastraal bekend als Born, sectie H, 1350 en 1352 (eigendom van de heer en 1351 (eigendom van de heer);

b. Initiatiefnemer voor deze percelen plan heeft ontwikkeld bestaande uit de sloop van een aantal opstallen en de bouw van twee nultredenwoningen op gronden met een agrarische bestemming en de herbestemming van het agrarisch bedrijf aan de Dorpstraat 40 te Buchten tot ‘wonen’ voor één woning ("het Project");

c. Het Project in strijd is met het omgevingsplandeel ‘Born-Buchten-Holtum’, waardoor voor de realisatie van het initiatief een wijziging van het omgevingsplan vereist is;

d. Initiatiefnemer in dat verband op 12 december 2022 een principeverzoek heeft ingediend;

e. Het college van burgemeester en wethouders op 11 november 2025 heeft ingestemd met het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan dat voorziet in het bouwen van twee

woningen met inachtneming van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden, mits het verhaal van alle door de Gemeente in dat verband te maken kosten is verzekerd;

f. Partijen in het licht hiervan thans de navolgende overeenkomst sluiten, een en ander zoals bedoeld in artikel 13.3c, 13.13 en artikel 13.23 van de Omgevingswet.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN

1. Artikel 1 Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

College	Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente
Exploitatiegebied	De gronden waarop het Project, wordt gerealiseerd
Nadeelcompensatie	De vergoeding van schade als bedoeld in afdeling 15.1 van de Omgevingswet
Overeenkomst	Onderhavige (anterieure) overeenkomst met bijlagen
Planning	De indicatieve planning van de te verrichten activiteiten als bedoeld in artikel 5 van deze Overeenkomst
Planologisch besluit	De door en voor rekening van Initiatiefnemer op te stellen (ontwerp) wijziging van het omgevingsplan waarmee de realisatie van het Project mogelijk wordt gemaakt.
Project	Het door initiatiefnemer voor eigen rekening en risico te ontwikkelen en te realiseren plan, zijnde de sloop van een aantal opstallen en de bouw van twee nultredenwoningen op gronden met een agrarische bestemming en de herbestemming van het agrarisch bedrijf aan de Dorpstraat 40 te Buchten tot ‘wonen’ voor één woning aan de Schutterdreef (ong), kadastraal bekend Born , sectie H, nummers 1350, 1351 en 1352 en zoals nader is omschreven in (bijlage bij deze overeenkomst)

2. Artikel 2 Doel van de overeenkomst

2.1 Doel en strekking van deze Overeenkomst is het tot stand brengen van een anterieure overeenkomst inzake de realisatie van het Project.

2.2 Partijen beogen door middel van het sluiten van deze Overeenkomst de voorwaarden vast te leggen, waaronder de Gemeente op basis van het in de navolgende artikelen verwoorde, haar medewerking verleent aan de realisatie van het Project. Alsmede de voorwaarden, waaronder en op basis waarvan de Initiatiefnemer, geheel voor eigen rekening en risico, kan overgaan tot ontwikkeling en realisatie van het Project.

2.3 Partijen stellen vast dat gezien de te realiseren ruimtelijke ontwikkeling er sprake is van de realisatie van een activiteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Door het sluiten van deze Overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

3. Artikel 3 Planologische procedure

3.1 De Gemeente is bereid om zich onder de in deze Overeenkomst opgenomen voorwaarden in te spannen om de realisatie van het Project planologisch mogelijk te maken. Hiertoe zal de Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico het ontwerp van een Planologisch besluit opstellen met alle bijbehorende onderzoeken. Zodra sprake is van een door de Gemeente goedgekeurd concept van het Planologisch besluit, zal het college deze op aanvraag van Initiatiefnemer in procedure brengen en zo veel als mogelijk bevorderen dat het Planologisch besluit binnen de door Partijen gezamenlijk opgestelde Planning de daartoe geëigende procedure doorloopt. De verplichting als bedoeld in dit artikel heeft nadrukkelijk het karakter van een inspanningsverplichting.

3.2 Het verkrijgen van de benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen van andere organen dan het College of van andere overheden of instellingen is de verantwoordelijkheid van Initiatiefnemer.

Belemmeringen

3.3 Deze overeenkomst doet op geen enkele wijze af aan de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente en laat onverlet dat het de Gemeente vrij staat haar publiekrechtelijke

bevoegdheden uit te oefenen en de belangen van derden zorgvuldig mee te wegen bij de besluitvorming, ook als dat niet in het voordeel is van het Project.

3.4 De Gemeente behoudt het recht, indien zienswijzen of bezwaren, beroep of andere rechtsmaatregelen daartoe aanleiding geven, om wijzigingen aan te (laten) brengen in het door Initiatiefnemer gevraagde Planologisch besluit of om alsnog dit besluit te weigeren, zonder dat Initiatiefnemer recht heeft op enige vergoeding. Wijzigingen zullen worden aangebracht door of na overleg met de Initiatiefnemer.

Aansprakelijkheid

3.5 Gelet op de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente en gelet op het feit dat de realisatie van het Project geheel voor rekening en risico van de Initiatiefnemer plaatsvindt, is de Gemeente niet aansprakelijk voor haar handelen of nalaten in het kader van het Project.

3.6 Initiatiefnemer kan geen aanspraak maken op een schade- of kostenvergoeding:

- Voor een handelen als bedoeld in artikel 3.3 en 3.4;
- indien bezwaar- en/of beroepschriften, dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere organen of overheidsinstanties, ertoe leiden dat het Project vertraagd, geen of enkel gewijzigd doorgang kan vinden;
- in geval van een interventie of aanwijzing van Gedeputeerde Staten of een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit volgt dat het Project niet kan worden gerealiseerd.

Gevolgen wijziging

3.7 In geval van een wijziging als bedoeld in artikel 3.4, zullen Partijen ter zake overleg voeren. Zij spannen zich in om te bezien of er een oplossing kan worden gevonden en of de (financiële) nadelige gevolgen kunnen worden beperkt. De Gemeente zal op geen enkele wijze bijdragen in een eventueel tekort.

4. Artikel 4 Verplichtingen Initiatiefnemer

4.1 De Initiatiefnemer is gehouden om omwonenden actief te betrekking bij de verdere planvorming- en uitwerking. Hiertoe zal er door de Initiatiefnemer een omgevingsdialoog worden georganiseerd. De wijze waarop de omgevingsdialoog wordt vormgegeven zal in overleg tussen

Partijen nader worden bepaald, zij het dat de Participatieverordening Sittard-Geleen 2023 daarbij leidend is.

4.2 De Initiatiefnemer is gehouden om het Project te realiseren conform het onherroepelijke Planologisch besluit. Als de Initiatiefnemer de bouwwerkzaamheden aan het Project niet aanvangt binnen één (1) jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, kan de Gemeente de verleende omgevingsvergunning intrekken en met betrekking tot de betreffende locatie een Voorbereidingsbesluit nemen als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet en het omgevingsplan voor de betreffende locatie aanpassen, zodanig dat de realisatie van het Project in omgevingsrechtelijke zin niet langer mogelijk is. Intrekking van de omgevingsvergunning als bedoeld in het derde lid kan niet leiden tot teruggave door de Gemeente aan de Initiatiefnemer van de in artikel 8 bedoelde financiële bijdragen.

4.3 Initiatiefnemer dient de bouwwerkzaamheden af te ronden binnen achtenveertig (48) maanden na de aanvang daarvan.

4.4 Uitvoering van de bouwwerkzaamheden geschiedt in overleg met de Gemeente op zodanige wijze dat eventuele overlast zoveel als redelijkerwijze mogelijk is, wordt beperkt.

5. Artikel 5 Planning en oplevering

5.1 Partijen komen de volgende indicatieve planning overeen:

- Indienen complete aanvraag voor een omgevingsvergunning : binnen drie jaar na inwerkingtreden van het Planologisch Besluit
- Tervisielegging ontwerp Planologisch besluit: Q4 2025
- Vaststelling Planologisch besluit: Q2 2026
- Verlenen Omgevingsvergunning: Na onherroepelijk worden van het Planologisch besluit binnen acht weken na het indienen van een complete aanvraag voor een omgevingsvergunning
- Start bouwwerkwerkzaamheden: binnen één jaar na het onherroepelijk worden verlenen van de omgevingsvergunning.
- Oplevering plan door de Initiatiefnemer: binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

6. Artikel 6 Bouw en woonrijp maken

6.1 Het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied geschiedt geheel voor eigen rekening en risico van Initiatiefnemer en is erop gericht om de desbetreffende gronden geschikt of beter geschikt te maken tot bouwgrond teneinde het Project te realiseren.

6.2 Het bouw- en woonrijp maken van het Exploitatiegebied geschiedt voor rekening en risico van de Initiatiefnemer.

6.3 Initiatiefnemer zal de in het eerste lid genoemde exploitatie dienen te realiseren overeenkomstig de reeds aangeleverde en nog aan te leveren documenten welke na goedkeuring door de Gemeente, aangehecht zullen worden aan de onderhavige Overeenkomst, zijnde:
- exploitatietekening gebied Project;
- Verbeelding en de situatietekening in paragraaf 2.1 behorende bij het planologisch besluit.

6.4 Initiatiefnemer verklaart dat indien er op grond van andere wettelijke regelingen vergunningen, meldingen of ontheffingen vereist zijn voor het doen uitvoeren van de werken en werkzaamheden in het kader van het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied, uitsluitend de Initiatiefnemer verplicht is om hiervoor zorg te dragen en dienovereenkomstig te handelen.

7. Artikel 7 Duurzaamheid

7.1 Initiatiefnemer spant zich in om in het kader van de realisatie van het Project te streven naar een duurzame planontwikkeling door het toepassen van meerdere duurzaamheidsaspecten. Dit betreft nadrukkelijk een inspanningsverplichting tenzij wettelijk verplicht:

- om te voorzien in de energiebehoefte van het Project, zal gebruik worden gemaakt van de installatie van zonnepanelen op de daken van het Project;
- gebouwen zullen daarnaast BREEAM gecertificeerd worden;
- tijdens de bouw zal er invulling worden gegeven aan het thema duurzaamheid door onder andere het toepassen van circulaire materialen, zoals het gebruik van houten geveldelen, deels uitneembare constructiedelen of prefab elementen;

8. Artikel 8 Kostenverhaal en financiële bijdrage

8.1 In verband met de door de Gemeente ten behoeve van de realisatie van het Project te maken kosten als bedoeld in artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit betaalt de Initiatiefnemer aan de Gemeente een bedrag van €….,-. Dit bedrag is nader gespecificeerd in **bijlage 2** bij deze Overeenkomst.

8.2 Het in het eerste lid genoemde bedrag wordt voldaan binnen vier weken na het vaststellen van het planologisch besluit door de gemeenteraad. Betaling geschiedt op de bankrekening, nummer: NL31BNGH0285007815 van de Gemeente, onder vermelding van "Kostenverhaal Schuttersdreef Buchten". Initiatiefnemer ontvangt daartoe een factuur.

9. Artikel 9 Nadeelcompensatie

9.1 Initiatiefnemer vergoedt aan de Gemeente de kosten van toegekende vergoedingen om nadeelcompensatie als bedoeld in afdeling 15.1 van de Omgevingswet. Initiatiefnemer compenseert de Gemeente het totale bedrag dat de Gemeente op grond van een daartoe strekkend besluit heeft uitgekeerd, alsmede de kosten van deskundigen die de nadeelcompensatie hebben vastgesteld, de kosten van rechtsbijstand en de verschuldigde rente.

Procedure

9.2 Een aanvraag om nadeelcompensatie in verband met het Planologisch besluit als bedoeld in artikel 3, eerste lid van deze Overeenkomst, neemt het College in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke verordening nadeelcompensatie. De Gemeente zal de Initiatiefnemer zo spoedig mogelijk in kennis stellen van een aanvraag om nadeelcompensatie.

9.3 Indien er door de Gemeente een adviseur wordt ingeschakeld, zal Initiatiefnemer in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag om tegemoetkoming van nadeelcompensatie bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken

en zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.

9.4 Het College besluit uiteindelijk over de aanvraag om nadeelcompensatie met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van de Initiatiefnemer.

9.5 De Gemeente zal de Initiatiefnemer schriftelijk informeren over de toekenning van nadeelcompensatie.

Betaling

9.6 De Gemeente zendt een factuur aan Initiatiefnemer voor het betreffende bedrag aan nadeelcompensatie, waarna Initiatiefnemer het bedrag binnen twee weken na ontvangst van de factuur aan de Gemeente betaalt op de bankrekening van de Gemeente, onder vermelding van "Nadeelcompensatie Project Schuttersdreef Buchten".

Minnelijke regeling

9.7 Het staat Initiatiefnemer vrij om met degene die een aanvraag om toekenning van nadeelcompensatie heeft ingediend een minnelijke regeling tegen finale kwijting te treffen. Komen Initiatiefnemer en aanvrager tot overeenstemming over een minnelijke regeling, dan betaalt Initiatiefnemer het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager. Het treffen van een minnelijke regeling komt voor rekening en risico van Initiatiefnemer en laat onverlet de noodzaak voor de Gemeente om – in geval alsnog een verzoek om nadeelcompensatie wordt ingediend – dit verzoek conform de hiervoor beschreven procedure in behandeling te nemen. Jegens de Gemeente kan de Initiatiefnemer zich niet beroepen op de met de aanvrager gemaakte afspraken.

10. Artikel 10 Woningbouwcategorieën

10.1 Van de drie woningen waaruit het Project bestaat, zullen de twee nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd als nultredenwoning.

11. Artikel 11 Overdracht contractpositie

11.1 Het is aan Partijen niet toegestaan om rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst over te dragen aan derden dan wel in te brengen in een andere rechtspersoon, zonder schriftelijke toestemming van de andere partij, welke instemming de andere partij nimmer op onredelijke gronden zal weigeren te verlenen.

11.2 Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente, die dit beding voor zich aanvaard, de uit deze Overeenkomst voor hem geldende verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Exploitatiegebied, alsmede bij elke verlening van ieder goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks-of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het bepaalde in deze Overeenkomst in de akte van levering, vestiging van een beperk gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen. De verplichting tot opneming vervalt, zodra de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn vervallen, ofwel indien de Gemeente schriftelijk verklaart geen aanspraak te maken op toepassing van deze bepaling(en).

11.3 Bij tekortkoming in de nakoming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, ongeacht of deze tekortkoming toerekenbaar is of niet, verbeurt Initiatiefnemer dan wel de rechtsopvolger, binnen 21 dagen na ingebrekestelling een direct opeisbare boete aan de Gemeente, van € 50.000,- per overtreding. De in dit artikel opgenomen boetebepaling laat onverlet het recht van de Gemeente om alsnog nakoming te vorderen en/of aanspraak te maken op vergoeding van de werkelijke schade.

11.4 Partijen zijn verplicht om van hun rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichtingen zijn gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger(s) gelijke verplichtingen opleggen.

12. Artikel 12 Boete

12.1 Indien Initiatiefnemer in verzuim is inzake een verplichting in deze Overeenkomst verbeurt hij per overtreding binnen 21 dagen na ingebrekestelling een opeisbare boete van € 25.000,00 (zegge: twintigduizend euro) alsmede een boete van € 300,00 (zegge: driehonderd euro) per dag, met een maximum van € 30.000,00 (zegge: drieduizend euro) zolang het niet voldoen aan die verplichting voortduurt.

12.2 De in dit artikel opgenomen boetebepaling laat onverlet het recht van de Gemeente om alsnog nakoming te vorderen en/of aanspraak te maken op vergoeding van de werkelijke schade.

13. Artikel 13 Beëindiging en ontbinding

13.1 Deze overeenkomst eindigt zodra Partijen aan al hun uit de onderhavige Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen hebben voldaan, zulks echter tot een maximum van tien jaar na ondertekening van deze Overeenkomst.

13.2 Partijen zijn gezamenlijk of ieder afzonderlijk gerechtigd deze Overeenkomst tussentijd geheel dan wel gedeeltelijk te ontbinden in geval:

a. van een toerekenbare tekortkoming van één der Partijen;
b. niet uiterlijk binnen drie jaar na inwerkingtreden van het Planologisch Besluit door de Initiatiefnemer een volledige aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend;
c. de daarvoor aangewezen publiekrechtelijke lichamen of rechterlijke instantie(s) hun goedkeuring, die vereist is voor de uitvoering van deze Overeenkomst, onherroepelijk onthouden of onherroepelijk hun toestemming weigeren;
d. Initiatiefnemer niet uiterlijk binnen één (1) jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, is gestart met de realisatie van het Project;
e. Initiatiefnemer het Project niet uiterlijk binnen achtenveertig (48) maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning heeft afgerond.

Ontbinding geschiedt niet eerder dan nadat de tekortkomende partij door de wederpartij in gebreke is gesteld en niet binnen een alsdan te stellen redelijke termijn van minimaal 21 kalenderdagen na bedoelde ingebrekestelling alsnog aan zijn verplichtingen heeft voldaan. Ontbinding op grond van artikel 17.2 sub b, c, d en/of e dient plaats te vinden uiterlijk binnen zes (6) weken nadat het recht op ontbinding is ontstaan.

13.3 De Gemeente heeft tevens recht deze Overeenkomst terstond en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, te ontbinden indien Initiatiefnemer surseance van betaling heeft aangevraagd of in staat van faillissement verkeert, door zijn crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden, of hij anderszins wordt beperkt in zijn bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten of in geval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser.

13.4 In geval de Overeenkomst wordt ontbonden, bestaat er voor Initiatiefnemer geen enkele aanspraak op vergoeding van schade of kosten en ontstaat er geen verbintenis tot ongedaanmaking. Ontbinding van deze Overeenkomst door de Gemeente laat bovendien de

verplichting van de Initiatiefnemer tot het betalen van de in artikel 8 bedoelde financiële bijdragen onverlet.

14. Artikel 14 Bibob

14.1 Op deze Overeenkomst zijn de Beleidsregels Wet Bibob Sittard-Geleen, vastgesteld door het College en de burgemeester, ieder voor zover bevoegd, van toepassing.

14.2 De Gemeente is bevoegd om de Overeenkomst terstond en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, te ontbinden, voor zover:

a. Er sprake is van een ernstig gevaar dan wel een mindere mate van gevaar dat het Planologische besluit mede zal worden gebruikt om uit strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
b. Er sprake is van een ernstig gevaar dan wel een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar het Planologische besluit betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat Initiatiefnemer in relatie staat tot strafbare feiten;
d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijze of redelijkerwijze doen vermoeden dat ter verkrijging van het Planologisch besluit een strafbaar feit is gepleegd;
e. Initiatiefnemer heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of;
f. Initiatiefnemer heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

In geval de Overeenkomst wordt ontbonden, bestaat er voor Initiatiefnemer geen enkele aanspraak op vergoeding van schade of kosten en ontstaat er geen verbintenis tot ongedaanmaking.

14.3 De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden, hebben in deze Overeenkomst de betekenis die hen inde Wet Bibob toekomt.

15. Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden

15.1 Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen die aanleiding geven om deze Overeenkomst aan te passen, zullen Partijen hierover met elkaar in overleg treden en afspraken maken. De

eventuele aanpassingen dienen de in deze Overeenkomst vervatte doelstelling steeds zo dicht als mogelijk te benaderen. De overeengekomen aanpassingen moeten blijken uit een door Partijen bevoegd getekend schriftelijk document.

16. Artikel 16 Bekendmaking zakelijke inhoud en Woo

16.2 Na ondertekening van deze Overeenkomst zal de Gemeente de zakelijke inhoud van de Overeenkomst ter inzage leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.138 Omgevingswet en artikel 12 van de Bekendmakingswet.

16.3 Initiatiefnemer is zich bewust van de mogelijkheid dat deze Overeenkomst onder de reikwijdte van de Wet open overheid kan worden geschaard en dat de mogelijkheid bestaat deze Overeenkomst, bij een eventueel beroep op de Wet open overheid (gedeeltelijk) openbaar kan worden gemaakt.

17. Artikel 17 Geschillenregeling

17.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

17.2 Geschillen tussen Partijen zullen door Partijen in eerste instantie in onderling overleg worden opgelost. Pas als dat niet lukt en Partijen er niet uitkomen, dan wordt een geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg.

18. Artikel 18 Totstandkomingsvoorbehoud

18.1 Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat het college heeft besloten om deze Overeenkomst aan te gaan, en de Overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger van Partijen is ondertekend.

19. Artikel 19 Slotbepalingen

19.1 De considerans en de bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst.

19.2 Deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

19.3 Deze Overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk worden gewijzigd, welke wijziging moet blijken uit een door Partijen bevoegd getekend schriftelijk document.

19.4 Indien een van de bepalingen van deze Overeenkomst geheel dan wel gedeeltelijk nietig is, vernietigbaar of geen rechtskracht heeft, dan laat dat alle overige bepalingen van deze Overeenkomst onverlet. In dat geval zullen Partijen overleg plegen om de nietige, vernietigbare en/of geen rechtskracht hebbende bepaling(en) te laten vervangen door een daarop nauw bij aansluitende geldige bepaling, waarbij Partijen acht zullen slaan op doel en strekking van deze Overeenkomst.

Bijlagen:

1. Omschrijving Project, inclusief verbeelding (zie toelichting behorende bij het planologisch besluit)
2. Kostenverhaal
3. Exploitatietekening gebied Project;
4. Situatietekening in paragraaf 2.1 van de toelichting behorende bij het planologisch besluit;

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt:

Gemeente Sittard-Geleen	**Initiatiefnemer**	Initiatiefnemer
De burgemeester, Namens deze in mandaat, De teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling …….	De heer	De heer
_____ Datum:	_____ Datum:	