



**EXPLOITATIEOVEREENKOMST OFFENBEKERMARKT 9
KADASTRALE PERCELEN SECTIE C NUMMERS 2808 EN 2809.**

ONDERGETEKENDEN:

1. **DE GEMEENTE BEESEL**, gevestigd te Reuver. Burgemeester c' , vertegenwoordigt de gemeente rechtsgeldig voor het sluiten van deze overeenkomst. Hij is hiervoor bevoegd volgens artikel 171 van de Gemeentewet. Hierna in de overeenkomst noemen we de gemeente Beesel 'de gemeente',
en
2. **Schroën Projectontwikkeling B.V.**, Meerkamp 5 6093 BZ Heythuysen. Vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder . Zij is bevoegd Schroën Projectontwikkeling B.V. rechtsgeldig te vertegenwoordigen. Hierna in de overeenkomst noemen we Schroën Projectontwikkeling B.V. de 'initiatiefnemer'

Gezamenlijk noemen we ze in deze verder in deze overeenkomst 'partijen'.

OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- Op 13-11-2020 is namens initiatiefnemer(s) het ontwerpbestemmingsplan (dataset) door de gemeente ontvangen, voor de voorbereiding van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor voor de locatie Offenbekermarkt 9 in Reuver. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel sectie C nummers 2808 en 2809;
- bedoeld project is strijdig met de momenteel ter plaatse geldende huidige bestemmingsplan Bebouwde Gebieden gemeente Beesel. Ter plaatse geldt de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming waarde archeologie". Het project is in strijd met de geldende bestemming "wonen" in het bestemmingsplan "Bebouwde gebieden". De gemeente heeft het voornemen mee te werken door vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie van het project, dat een planologische regeling bevat voor de realisatie van het project;
- In een dergelijk geval kan door de gemeente slechts medewerking verleend worden als er een goede ruimtelijke onderbouwing voor is;
- De gemeente is, op verzoek van initiatiefnemer(s), bereid planologische medewerking te verlenen;

uoh 2

- Schroën Projectontwikkeling B.V. heeft met de eigenaar van deze percelen overeenstemming voor de aankoop van deze gronden.
- Initiatiefnemer voor het project is bereid de aanleg van de benodigde infrastructuur voor rekening en risico van de initiatiefnemer uit te voeren dan wel uit te laten voeren. Daarmee bestaat geen gerede twijfel meer over de financieel-economische uitvoerbaarheid voor de gemeente van de gevraagde planologische medewerking;
- Partijen zijn zich ervan bewust dat bouwplannen en inrichtingsplannen voor het project en de benodigde infrastructuur nog niet in detail en tot op besteksniveau zijn uitgewerkt.

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Definities

1. *Planologische medewerking:*
De vaststelling door de gemeenteraad van een bestemmingsplan voor de kadastrale percelen gemeente Beesel, sectie C nummers 2808 en 2809 dat bedoeld is om de bouw van 9 levensloopbestendige gasloze woningen mogelijk te maken op deze locatie.
2. Projectgebied: de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel sectie C nummers 2808 en 2809. Dit projectgebied is aangegeven op **bijlage 1** bij deze overeenkomst.
3. Het project: een plan voor de bouw van 9 levensloopbestendige gasloze woningen binnen het projectgebied met aanleg van de daarbij behorende voorzieningen inclusief de wijzigingen die hiervoor nodig zijn in de boven- en ondergrondse infrastructuur en openbaar gebied binnen en buiten het projectgebied. Van de 9 woningen zijn minimaal 6 woningen seniorenwoningen. 3 woningen mogen als eengezinswoningen worden uitgevoerd. Alle woningen worden gebouwd als nultredenwoningen en worden gerealiseerd als extra toe- en doorgankelijke woningen.

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

Partijen leggen in deze overeenkomst de onderlinge rechten en verplichtingen vast. Uitgangspunt bij deze overeenkomst is dat de gemeente in beginsel de initiatiefnemer faciliteert door mee te werken aan de benodigde planologische procedure en de vergunningsprocedure. Uitgangspunt bij deze overeenkomst is dat initiatiefnemer de grond inbrengt, de infrastructuur aanlegt en de kosten draagt voor het (ver)leggen van nutsleidingen en de aanleg/aanpassing van de infrastructuur (verlichting, weg etc.) binnen en buiten het projectgebied en het bouwrijp maken van de grond voor het project.

WdU 2

Verplichtingen van de gemeente

Artikel 3

1. De gemeente spant zich in de publiekrechtelijke medewerking te verlenen zodat de initiatiefnemer het project kan realiseren. Hieronder valt de planologische medewerking in de vorm van de bestemmingsplanwijziging.
2. De gemeente spant zich in om alle benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en andere overheidstoestemmingen te verlenen waarvoor zij bevoegd is en die de initiatiefnemer nodig heeft voor de realisatie van het project.

Verplichtingen van initiatiefnemer

Artikel 4

- 1) De initiatiefnemer verplicht zich het project uit te voeren inclusief de daarvoor benodigde infrastructuur en aanpassingen van bestaande infrastructuur.
- 2) Initiatiefnemer verplicht zich om ontvankelijke aanvragen in te dienen voor het verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemmingen (zoals de bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning(en)). De aan te vragen bestemmingsplanwijziging moet voldoen aan het principebesluit van burgemeester en wethouders d.d. 31 maart 2020, verzonden 2 april 2020 (bijlage 2). De kosten die verband houden met het indienen van deze aanvragen met alle daarbij nodige onderzoeken zijn voor rekening van initiatiefnemer. In ieder geval vraagt initiatiefnemer binnen een jaar na de ondertekening van deze overeenkomst de benodigde wijziging van het bestemmingsplan aan.
- 3) Initiatiefnemer verplicht zich om het project overeenkomstig het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning(en) en benodigde goedkeuringen en toestemmingen van de gemeente uit te voeren.
- 4) Initiatiefnemer voert het project uit en draagt alle kosten voor de infrastructuur van het plan bestaande uit het (ver)leggen van nutsleidingen en de aanleg/aanpassing van de infrastructuur (verlichting, weg, trottoir etc.) binnen en buiten het projectgebied, voor zover die samenhangen met de realisatie van het project, en het bouwrijp maken van de grond voor het project. De werkzaamheden moeten voldoen aan het bijgevoegde Programma van Eisen (bijlage 2). Het programma van eisen maakt deel uit van deze overeenkomst. Het plan en bestek voor de realisatie van de infrastructuur dienen voorafgaand aan de uitvoering hiervan te worden goedgekeurd door de gemeente. De initiatiefnemer is verplicht de bovengenoemde aanleg- en wijziging van voorzieningen en infrastructuur binnen en buiten het projectgebied ten behoeve van het project in stand te houden.

WSP 2

Beschadigingen aan reeds aanwezige voorzieningen en infrastructuur tijdens het project dienen te worden voorkomen. Kosten van herstel van beschadigingen die tijdens de werkzaamheden door initiatiefnemers of diens aannemer(s) worden veroorzaakt, komen voor rekening van initiatiefnemer. Om deze reden en als waarborg zal de initiatiefnemer (op zijn kosten) tenminste 14 dagen voor aanvang van de uitvoering van het project een bankgarantie overleggen aan de gemeente die is vastgesteld op een bedrag van € 10.000.

Tenminste twee weken voor de aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden neemt initiatiefnemer contact op met de gemeente, dhr. E. Hunnekens om samen met de gemeente de staat van de openbare voorzieningen en infrastructuur rond het bouwplan op ter bepaling van de uitgangssituatie. Na realisatie van het bouwplan neemt initiatiefnemer samen met de gemeente de staat van de openbare voorzieningen en infrastructuur rond het bouwplan op ter bepaling van eventueel uit te voeren reparaties en herstellingen. Eventueel uit te voeren reparaties en herstellingen herstelt initiatiefnemer ten genoegen van de gemeente binnen een maand na de opname voor zijn rekening.

Artikel 6 Overdracht rechten en plichten

De initiatiefnemer kan de in deze overeenkomst omschreven rechten en plichten aan derden overdragen. Dit mag alleen als de gemeente dit vooraf schriftelijk heeft toegestaan. Deze toestemming mag de gemeente niet op onredelijke gronden weigeren. Bij de beoordeling zijn inbreng, expertise en financiële gegoedheid in ieder geval beoordelingscriteria.

Artikel 7 Duur van de overeenkomst

- 1) Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de ontwikkeling van het project:
 - a. de duur van de procedure (bestemmingsplan en benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en andere overheidstoestemmingen) en bijbehorende procedures.
 - b. de duur van de uitvoering van het project, inclusief het eventuele herstel van gebreken aan de openbare ruimte.
- 2) Deze overeenkomst eindigt in zijn geheel wanneer:
 - a. duidelijk is dat de gemeente de medewerking moet weigeren of het project om andere redenen in zijn geheel niet door gaat.
 - b. het project is uitgevoerd en alle eventuele herstellingen ten genoegen van de gemeente zijn uitgevoerd

Artikel 8 Overige bepalingen

- 1) De considerans maakt deel uit van deze overeenkomst. Dit geldt ook voor de bijlagen waarnaar deze overeenkomst verwijst en die zijn aangehecht.

Handwritten signature and a small mark, possibly a checkmark or a stylized 'v'.

- 2) Tijdens de procedures kan blijken dat een of meer bepalingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet uitvoerbaar zijn. Dit kan worden veroorzaakt door omstandigheden, die niet het gevolg zijn van toerekenbare tekortkoming van een der partijen. In dat geval voeren partijen overleg om tot een wijziging van de overeenkomst te komen, die zoveel mogelijk aansluit bij de afspraken en bedoelingen van deze overeenkomst.

Hetzelfde geldt indien door welke oorzaak dan ook een voor de planontwikkeling essentiële overheidstoestemming niet wordt verleend of verkregen of daarvan uiteindelijk geen gebruik kan worden gemaakt.

- 3) Het doel van het overleg is de schade voor alle (risicodragende) partijen zoveel mogelijk te beperken. Hierbij betrekken de partijen alle voor- en nadelen uit deze overeenkomst.
- 4) Alle geschillen, die tussen partijen mochten rijzen naar aanleiding van de interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst, worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter te Roermond. Partijen zullen proberen eerst in onderling overleg het betreffende geschil regelen.
- 5) Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend in Reuver

d.d. 7-1-2021

Gemeente Beesel,

burgemeester

d.d. 17 december 2020

Initiatiefnemer,

Namens Schroën
Projectontwikkeling B.V.
zelfstandig bestuurder

WGH W