510 741

Gemeente Midden-Delfland

Anterieure overeenkomst inzake Kortebuurt 14 Maasland

tussen

de gemeente Midden-Delfland

en

Mevrouw E. Moerman, mevrouw E.C. Moerman en de heer W.J. Moerman, eigenaren Kortebuurt 14

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Midden-Delfland**, gevestigd en kantoorhoudend aan de Anna van Raesfeltstraat 37 (2636 HX) te Schipluiden, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw W. Renzen – Van Leeuwen, wethouder, daartoe ingevolge artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet opgedragen door de burgemeester van Midden-Delfland en handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland van 18 oktober 2022, hierna te noemen: **"de Gemeente"**

   en

2. Mevrouw E. Moerman, mevrouw E.C. Moerman en de heer W.J. Moerman, te dezen adres kiezende te Molenlaan 88, 3055 EN Rotterdam,

   hierna te noemen: **"(de) Initiatiefnemers"**,

   de ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen: **"Partijen"**,
   elke partij afzonderlijk ook te noemen: **"Partij"**.

OVERWEGENDE DAT:

a. Initiatiefnemers eigenaar zijn van het perceel, kadastraal bekend gemeente Maasland, sectie I, nummer 1140 en de zich daarop bevindende woning aan het adres Kortebuurt 14 te Maasland, verder 'het Plangebied' en zoals weergegeven op **bijlage 1**;
b. Initiatiefnemers de Gemeente hebben verzocht om medewerking te verlenen aan herontwikkeling van het Plangebied door het realiseren van twee (2) vrijstaande woningen;
c. in verband met de door Initiatiefnemers gewenste ontwikkeling het vigerende bestemmingsplan Kern Maasland 2009 (partieel) moet worden herzien;
d. Initiatiefnemers de medewerking van de Gemeente behoeven voor de toepassing van de in overweging c. bedoelde planologische procedure;
e. de Gemeente bereid is haar planologische medewerking te verlenen, mits er voldoende waarborgen zijn voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, alsmede voor de financiële consequenties daarvan voor de Gemeente;
f. ingevolge artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een exploitatieplan moet worden opgesteld, gelijktijdig met de vaststelling van het Bestemmingsplan, voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen;
g. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid van de Wro bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ingevolge artikel 6.12, tweede lid van de Wro, kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:
    1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
    2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° van de Wro niet noodzakelijk is, en
    3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d van de Wro niet noodzakelijk is;

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

h. Partijen deze Overeenkomst aanmerken als een zogeheten 'anterieure overeenkomst', waardoor kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid van de Wro anderszins is verzekerd en het bijgevolg niet (meer) noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;
i. de Gemeente met de Initiatiefnemers tot overeenstemming is gekomen over het verplichte kostenverhaal en Partijen hun afspraken in deze Overeenkomst wensen vast te leggen;
j. deze overwegingen integraal onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst;
k. de tekst van dit document kwalificeert als "tekstvoorstel voor een overeenkomst", totdat ondertekening door beide Partijen heeft plaatsgevonden. Uit dit tekstvoorstel voor een overeenkomst vloeien geen verplichtingen voort en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Pas na ondertekening door beide Partijen kwalificeert de tekst als overeenkomst waaruit verplichtingen voortvloeien en waaraan rechten kunnen worden ontleend;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: Definities
De hierna volgende definities maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst en worden geschreven met een hoofdletter. De definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

Bestemmingsplan: de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kern Maasland 2009', ten behoeve van planologische medewerking aan het Bouwplan.

Bouwplan: een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan, inhoudende de toevoeging van twee (2) vrijstaande woningen in het Plangebied.

Bouwrijp maken: het geschikt maken van gronden in het Plangebied voor de bebouwing.

College: het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland.

Gemeenteraad: de gemeenteraad van Midden-Delfland.

Omgevingsvergunning: een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onherroepelijk: wanneer tegen een besluit na de wettelijke bezwaar- en (hoger) beroepstermijnen geen rechtsmiddelen (meer) zijn ingediend, ofwel die ondanks een daartoe strekkend verzoek/bezwaar/beroep niet is vernietigd, herroepen dan wel geschorst en er geen risico meer bestaat dat het besluit zal worden vernietigd, herroepen of geschorst, gelet op het wettelijk toetsingskader ter zake.

Overeenkomst: de onderhavige anterieure overeenkomst.

Planbijdrage: de bijdrage die de Initiatiefnemers aan de Gemeente op grond van deze Overeenkomst zullen betalen ter dekking van de kosten die de Gemeente heeft gemaakt of nog moet maken ten behoeve van het Project.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

Plangebied: de gronden, kadastraal bekend gemeente Maasland, sectie I, nummer 1140, waarop de Overeenkomst betrekking heeft en waarbinnen het Project wordt gerealiseerd, zoals weergegeven op **bijlage 1**.

Project: het totaal aan werkzaamheden dat door of namens de Initiatiefnemers wordt uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van het Bouwplan.

Woonrijp maken: het in definitieve vorm afwerken van de Openbare ruimte binnen het Plangebied voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

Wro: Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2: Doel Overeenkomst

2.1 Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van afspraken tussen Partijen ten aanzien van de uitvoering van het Project, waaronder in ieder geval afspraken over:
   a. de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling;
   b. het publiekrechtelijk faciliteren van het Project, omvattende in ieder geval het in procedure brengen van het Bestemmingsplan en het aanvragen van de vereiste (Omgevings)vergunning(en);
   c. overige ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten.

Artikel 3: Algemene uitgangspunten

3.1 Partijen gaan bij de uitvoering van deze Overeenkomst uit van de volgende rol-, taak- en risicoverdeling:
   a. de Initiatiefnemers stellen voor hun rekening en risico het (ontwerp)Bestemmingsplan op;
   b. de Initiatiefnemers zijn volledig voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de uitvoering van het Project;
   c. de Gemeente beperkt zich tot het binnen haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden in procedure brengen van het Bestemmingsplan, verlenen van publiekrechtelijke medewerking en toezicht houden op de uitvoering van het Project door Initiatiefnemers.

3.2 De (organen van) de Gemeente behouden bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst – en eventuele vervolgovereenkomsten – is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming zal zijn en de Gemeente tot generlei vergoeding van enige schade, kosten en interesten aan de Initiatiefnemers is gehouden, indien het handelen daarnaar eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de uitvoering, aard of strekking van de Overeenkomst – en eventuele vervolgovereenkomsten. Een en ander houdt tevens in dat de eindverantwoordelijkheid en bevoegdheid voor het al dan niet instemmen met en vaststellen van het Bestemmingsplan exclusief voorbehouden is aan de Raad.

3.3 De Gemeente is nimmer aansprakelijk, indien door ingrijpen van andere of hogere overheden of de rechter het thans door Partijen beoogde resultaat wordt belemmerd, vertraagd of gefrustreerd, tenzij dat het gevolg zou zijn van toerekenbaar tekortschieten door de Gemeente. Partijen treden alsdan in overleg met inachtneming van elkaars belangen.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

3.4 Indien op enig moment mocht blijken dat (een deel van) hetgeen Partijen in deze Overeenkomst zijn overeengekomen strijdig is met de op dat moment geldende wet- en regelgeving en/of jurisprudentie, komen Partijen in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van deze Overeenkomst dat deze strijdigheid niet langer bestaat. Daarbij respecteren zij zo veel als mogelijk de geest van de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken, met dien verstande dat zij eventuele strijdige, nietige of vernietigbare afspraken zodanig herformuleren dat de inhoud daarvan zo dicht mogelijk blijft bij hetgeen Partijen oorspronkelijk zijn overeengekomen.

3.5 Partijen verplichten zich jegens elkaar om, in de mate waarin dat in de gegeven omstandigheden in redelijkheid kan worden gevergd, al datgene te doen respectievelijk na te laten, dat hun samenwerking zoals voorzien in deze Overeenkomst kan bevorderen respectievelijk kan belemmeren.

3.6 Partijen stellen elkaar op de hoogte van al hetgeen voor de uitvoering van deze Overeenkomst van belang is. Partijen zijn zich er van bewust er tijdens de looptijd van deze Overeenkomst vertragingen dan wel belemmeringen van publiekrechtelijke aard kunnen ontstaan, zoals:

a. de behandeling en de gevolgen van inspraak/zienswijzen en ingestelde bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedures tegen de beslissingen van de Gemeente, welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de plannen voor het Plangebied;
b. de gevolgen van of vertraging in de beslissingen van de administratieve rechter;
c. de gevolgen van nieuwe wet- of regelgeving.

De Initiatiefnemers kunnen de Gemeente niet aanspreken tot vergoeding van schade, kosten en/of interesten als gevolg van dergelijke publiekrechtelijke vertragingen dan wel belemmeringen.

Artikel 4: Financiële uitgangspunten

4.1 Initiatiefnemers zijn voor het in ontwikkeling brengen van de in het Plangebied gelegen gronden een Planbijdrage van € 6.532,- (*zegge: zesduizend vijfhonderdtweeëndertig euro)* verschuldigd.

4.2 Betaling van de in artikel 4.1 genoemde Planbijdrage dient plaats te vinden binnen twee weken na de rechtsgeldige totstandkoming van deze overeenkomst. De Gemeente zendt Initiatiefnemers hiertoe een nota. Indien het Bestemmingsplan niet Onherroepelijk wordt, wordt een reeds betaalde Planbijdrage niet terugbetaald.

4.3 Betaling van de in artikel 4.1 genoemde Planbijdrage laat onverlet de door Initiatiefnemers verschuldigde leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de Omgevingsvergunning(en), welke leges uitdrukkelijk geen onderdeel uitmaken van de Planbijdrage. De kosten voor het Bestemmingsplan worden voldaan uit de Planbijdrage.

4.4 Wanneer betaling van het in artikel 4.1 genoemde bedrag niet of niet tijdig plaatsvindt wordt het niet betaalde bedrag vanaf de vervaldatum tot aan het tijdstip van betaling, conform artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek met de wettelijke rente verhoogd.

4.5 Initiatiefnemers verbinden zich om aan de Gemeente het totale bedrag te vergoeden van de planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die Onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit planologische besluiten die ten behoeve van het Project door de

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

Gemeente worden vastgesteld dan wel worden verleend. De Gemeente betrekt de Initiatiefnemers bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, overeenkomstig de gemeentelijke 'Procedureverordening voor advisering in planschade 2008'. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en Onherroepelijke tegemoetkoming in planschade het bedrag van de toegekende tegemoetkoming aan de Initiatiefnemers meedelen, welk bedrag hij aan de Gemeente zal vergoeden. De Gemeente zendt Initiatiefnemers daartoe een nota.

4.6 De Gemeente heeft beleid ten aanzien van afkoop sociale woningbouw bij kleine bouwprojecten. Wanneer in kleine bouwprojecten dertig procent (30%) sociale huur- of koopwoningen niet haalbaar is, dan kan dit financieel worden gecompenseerd. Het afkoopbedrag bedraagt € 61.500,- per niet te bouwen Sociale koopwoning. Bij het toevoegen van twee extra woningen bedraagt het afkoopbedrag 0,30 x 2 x € 61.500,- = € 36.900,- (*zegge: zesendertigduizend negenhonderd euro)*. Dit bedrag wordt gestort in het Fonds Sociale Woningbouw. De Gemeente stuurt hiervoor een nota zodra het Bestemmingsplan Onherroepelijk is.

Artikel 5: Planologische procedure

5.1 Initiatiefnemers stellen voor eigen rekening en risico het (ontwerp) Bestemmingsplan op en verrichten voor eigen rekening en risico alle onderzoeken die in het kader van de totstandkoming van het Bestemmingsplan nodig zijn, zoals – doch niet beperkt - ten aanzien van milieu, flora- en fauna, archeologie en akoestiek. Voorts zijn Initiatiefnemers zelf verantwoordelijk, indien nodig, voor het tijdig inwinnen en verkrijgen van de noodzakelijke toestemmingen, vergunningen en ontheffingen.

5.2 Zodra Partijen overeenstemming hebben bereikt over het voorontwerp van het Bestemmingsplan, brengt de Gemeente het Bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze in procedure.

5.3 De Gemeente spant zich in dat de vereiste planologische procedure op voortvarende wijze wordt doorlopen en houdt Initiatiefnemers op de hoogte van de voortgang van deze procedure.

5.4 Wanneer er reacties op het voorontwerpbestemmingsplan dan wel zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend, laten de Initiatiefnemers deze reacties respectievelijk zienswijzen voorzien van een inhoudelijke reactie door een ter zake deskundige adviseur. De Initiatiefnemers dragen er zorg voor dat deze reactie zo spoedig mogelijk aan de Gemeente wordt verstrekt, zodat de Gemeente in staat is de ingediende reacties respectievelijk zienswijzen binnen de voorgeschreven (wettelijke) termijn te beantwoorden. De kosten die de ter zake deskundige adviseur maakt, zijn voor rekening van de Initiatiefnemers.

Artikel 6: Bouwplan

6.1 Initiatiefnemers realiseren het Project in het Plangebied volledig voor eigen rekening en risico.

6.2 Het Bouwplan moet voldoen aan de geldende ruimtelijke en stedenbouwkundige kaders, waaronder in ieder geval het Bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning(en).

6.3 De Initiatiefnemers dragen zorg voor de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein overeenkomstig de daarvoor geldende norm in het Bestemmingsplan. Ten behoeve van het Bouwplan dienen er tenminste vier (4) extra parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd, zijnde twee (2) per woning en deze dienen in stand te worden gehouden.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

6.4 Het is verboden het hemelwater op het vuilwaterriool te laten afvloeien. Initiatiefnemers realiseren een gescheiden HWA/DWA systeem, danwel een infiltratievoorziening voor hemelwater op eigen terrein, welke infiltratievoorziening door Initiatiefnemers en hun rechtsopvolger(s) in stand gehouden moet worden.

6.5 De instandhoudingsverplichtingen zoals bedoeld in de leden 3 en 4 van dit artikel zullen op het Plangebied rusten als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW, door middel van het opnemen in een daartoe strekkende notariële akte, waarvan de kosten voor rekening van Initiatiefnemers komen.

Artikel 7: Uitvoering Project

7.1 Initiatiefnemers dienen binnen twaalf (12) maanden na het Onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan de (eerste) ontvankelijke aanvraag om een Omgevingsvergunning voor het Bouwplan in.

7.2 De uitvoering van het gehele Project geschiedt volledig door of namens Initiatiefnemers, onder hun directievoering en volledig voor hun rekening en risico.

7.3 De Initiatiefnemers zijn verplicht omwonenden van het Plangebied te informeren over de realisering van het Project en is verantwoordelijk voor een adequate en regelmatige communicatie aan omwonenden.

7.4 De Initiatiefnemers dragen voor eigen rekening en risico zorg voor het Bouw- en Woonrijp maken van het Plangebied.

7.5 De Initiatiefnemers nemen de nodige maatregen om schade aan omliggende woningen en andere bouwwerken en voorzieningen te voorkomen.

7.6 De Initiatiefnemers zijn gehouden om op eerste vordering van de Gemeente eventuele door het bouwverkeer aan de openbare wegen, groenvoorzieningen, verlichting en dergelijke veroorzaakte schade, verzakkingen en/of verontreinigingen binnen een door de Gemeente te stellen redelijke termijn te herstellen dan wel te reinigen.

7.7 Blijven Initiatiefnemers na schriftelijke sommatie van de Gemeente om tot herstel dan wel reiniging over te gaan in gebreke, dan is de Gemeente gerechtigd na ommekomst van één (1) week na dagtekening van de sommatie zelf tot herstel dan wel reiniging over te (doen) gaan, zulks voor rekening van de Initiatiefnemers.

7.8 De Initiatiefnemers treden tijdig met de Gemeente in overleg over de te nemen maatregelen ten behoeve van een goede bereikbaarheid van het Plangebied en ter beperking van overlast voor omwonenden en regulier verkeer.

7.9 De Initiatiefnemers zijn aansprakelijk voor alle schade, daaronder begrepen schade die voortvloeit uit aanspraken/vorderingen van derden, welke tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden wordt veroorzaakt. Indien een derde bij de Gemeente een schadeclaim indient die direct of indirect het gevolg is van de uitvoering van het Project, stuurt de Gemeente deze schadeclaim ter afhandeling door aan de Initiatiefnemers.

Artikel 8: Gedoogverplichtingen openbare voorzieningen

8.1 Initiatiefnemers moeten – zonder enige vergoeding – gedogen dat alle zaken, zoals palen, kabels en (pijp)leidingen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, straatnaambordjes, brandkranen, aanwijspaaltjes et cetera, die ten behoeve van openbare doeleinden op, in, aan of boven het Plangebied worden aangebracht, gehouden, onderhouden en/of vernieuwd, op de plaatsen waar en de wijze waarop het de Gemeente dan wel het betreffende nutsbedrijf dit nodig zal achten. Indien voorbedoelde activiteiten door of namens de Gemeente plaatsvinden, wordt bedoelde

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

plaats en wijze tevoren met Initiatiefnemers overlegd. Initiatiefnemers houden daarbij rekening met de (financiële) belangen van de Gemeente en onthouden hun toestemming niet op onredelijke gronden. Initiatiefnemers zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan, zulks op straffe van een boete van vijftig euro (€ 50,-) per kalenderdag. Deze boete is verschuldigd met ingang van de dag dat Initiatiefnemers ingevolge artikel 9.1 tot en met 9.3 van deze Overeenkomst in verzuim is, tot aan de dag dat de niet-nakoming of overtreding is geëindigd.

8.2 De hoofdverplichtingen in artikel 8.1 van deze Overeenkomst, alsmede de doorlegverplichting uit dit artikellid gelden als kettingbeding. Dit houdt in dat de verplichtingen uit dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Plangebied en bij elke toekenning van een beperkt of zakelijk recht op het gehele of gedeeltelijke Plangebied, aan de opvolgende eigenaar, verkrijger of beperkt zakelijk gerechtigde worden opgelegd en bedongen ten behoeve van de Gemeente dan wel het betreffende nutsbedrijf, zulks op straffe van een boete van vijfhonderd euro (€ 500,-) per dag tot een maximum van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) per overtreding of niet-nakoming. Deze boete is verschuldigd vanaf het moment dat de nalatige partij ingevolge artikel 9.1 tot en met 9.3 van deze Overeenkomst in verzuim is. Initiatiefnemers dienen deze verplichtingen als zodanig op te nemen in de overeenkomsten en notariële aktes met kopers, verkrijgers of zakelijk gerechtigden van (delen van) het Plangebied.

Artikel 9: Wanprestatie, ingebrekestelling en ontbinding

9.1 Indien één der Partijen tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst kan de andere Partij haar in gebreke stellen.

9.2 De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekend schrijven gericht aan de nalatige Partij, waarbij aan de nalatige Partij een termijn van veertien (14) dagen wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen.

9.3 De in artikel 9.2 van deze Overeenkomst genoemde termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de nalatige Partij in verzuim.

9.4 De nalatige Partij is echter onmiddellijk in verzuim als de nakoming van de desbetreffende verplichting, anders dan door overmacht, reeds blijvend onmogelijk is.

9.5 In geval van verzuim heeft de andere Partij het recht deze Overeenkomst door middel van een buitengerechtelijke verklaring te ontbinden, tenzij de tekortkoming, gelet op haar aard, van zodanige omvang is, dat ontbinding in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

9.6 De nalatige Partij is tegenover de andere Partij aansprakelijk voor de door haar geleden dan wel te lijden schade. De nalatige Partij vrijwaart de andere Partij voor eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van bedoeld tekortschieten.

9.7 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, door de andere Partij gemaakt in verband met de toerekenbare tekortkoming door de nalatige Partij, zijn voor rekening van de nalatige Partij.

Artikel 10: Boeteclausule

10.1 Bij niet-nakoming of overtreding van de verplichtingen en/of voorwaarden uit deze Overeenkomst verbeurt de nalatige Partij, zodra zij overeenkomstig artikel 9.1 tot en met 9.4 in verzuim is, per overtreding of niet-nakoming een boete aan de wederpartij

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

ten bedrage van vijfhonderd euro (€ 500,-) per kalenderdag dat de overtreding voortduurt met een maximum van honderdduizend euro (€ 100.000,-).

10.2 De in artikel 10.1 genoemde boete komt ten laste van de nalatige Partij en toe aan de wederpartij onverminderd alle rechten of vorderingen, daaronder mede begrepen het recht nakoming en/of vergoeding van kosten, schaden en/of interesten te vorderen.

10.3 De krachtens deze Overeenkomst verbeurde boetes moeten binnen veertien (14) kalenderdagen na daartoe strekkende aanmaning door de nalatige Partij worden betaald aan de wederpartij.

Artikel 11: Totstandkomingsvoorbehoud

11.1 Dit geschrift is het resultaat van ambtelijke besprekingen en is geen (bindende) Overeenkomst. Eventuele (actieve) betrokkenheid en/of (frequente) aanwezigheid bij (de voorbereiding op) deze (contract)besprekingen van de portefeuillehouder(s) en/of (andere) leden van het College inzake deze Overeenkomst maken dit niet anders. Er komt niet eerder een (bindende) Overeenkomst tot stand, ook niet een voorwaardelijke, dan nadat het College op grond van een daartoe strekkend besluit schriftelijk met dit geschrift heeft ingestemd en deze Overeenkomst rechtsgeldig is ondertekend. Het College kan aan dit besluit voorwaarden verbinden.

Artikel 12: Ontbindende voorwaarden

12.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende ontbindende voorwaarden:

a. dat de Raad niet tot vaststelling van het Bestemmingsplan overgaat;
b. dat het Bestemmingsplan op dermate ernstige bezwaren stuit dat dit niet Onherroepelijk kan worden;

12.2 Nadat schriftelijk door Partijen is geconstateerd dat één van de in artikel 12.1 genoemde ontbindende voorwaarden zich voordoet, heeft elk der Partijen het recht de ontbinding van deze Overeenkomst per aangetekende brief in te roepen, zonder dat deze ontbinding in rechte behoeft te worden gevorderd en zonder gehouden te zijn tot enigerlei vergoeding uit welke hoofde dan ook.

Artikel 13: Einde van de Overeenkomst

13.1 De Overeenkomst eindigt doordat het Project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, het Project is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst of naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.

13.2 De Gemeente is bevoegd deze Overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist:

- indien de Initiatiefnemers in staat van faillissement worden verklaard;
- indien de Initiatiefnemers surséance van betaling aanvragen of gerechtelijke schuldsanering van de Initiatiefnemers is aangevraagd;
- in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap;
- indien er executoriaal beslag wordt gelegd op zaken of vermogensrechten van de Initiatiefnemers die de Initiatiefnemers hebben dan wel rechtstreeks zal verkrijgen uit een ten tijde van het beslag reeds bestaande rechtsverhouding;
- indien de Initiatiefnemers een onderhands akkoord voorbereiden met hun crediteuren.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

Artikel 14: Vervreemding Plangebied en overdracht van rechten

14.1 Het is Initiatiefnemers zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan om tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Plangebied – verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen – over te gaan. De Gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden. Indien de Gemeente instemt met overdracht van het Plangebied, dienen de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst integraal worden overgedragen aan de verkrijger. Het hierna in artikel 14.2 van deze Overeenkomst bepaalde is onverkort van toepassing.

14.2 Het is Initiatiefnemers zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde, geheel noch gedeeltelijk. De Gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden. Een onderzoek op grond van de Wet Bibob kan daar mede onderdeel van uitmaken.

14.3 Door de ondertekening van deze Overeenkomst stemt de Gemeente in met de gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Plangebied aan (een) eindgebruiker(s) van de woningen van het Bouwplan, op voorwaarde dat het bepaalde in artikel 6 tot en met 10 onverkort aan de verkrijger wordt opgelegd.

Artikel 15: Geschillen

15.1 Alle geschillen, van welke aard dan ook, waaronder begrepen die, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van de Overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen Initiatiefnemer en de Gemeente mochten ontstaan worden beslecht door de Rechtbank Den Haag.

15.2 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 16: Onvoorziene omstandigheden

16.1 Indien de omstandigheden waaronder deze Overeenkomst tussen Partijen is gesloten, zodanige wijzigingen ondergaan dat van Partijen of één der Partijen in redelijkheid niet meer kan worden gevergd dat die de Overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of de Overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede Partij het recht van de andere Partij te verlangen dat de Overeenkomst wordt ontbonden, doch niet dan na overleg tussen Partijen waarbij nadrukkelijk zal worden bezien of voortzetting van de Overeenkomst in gewijzigde vorm mogelijk is en onverlet latend de mogelijkheid van Partijen om in plaats van ontbinding een wijziging, al dan niet onder het doen stellen van voorwaarden, aan de bevoegde rechter te verzoeken, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:258 en 6:260 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 17: Publicatie en ter inzage legging

17.1 De Gemeente wijst de Initiatiefnemers er op dat zij ingevolge artikel 6.24, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening gehouden is om binnen twee (2) weken na het sluiten van deze Overeenkomst daarvan kennis te geven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

17.2 De Gemeente wijst de Initiatiefnemers er tevens op dat zij ingevolge artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening gehouden is om binnen twee (2) weken na het sluiten van deze Overeenkomst een zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst ter inzage te leggen.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

Artikel 18: Slotbepalingen

18.1 Met betrekking tot de uitvoering van de Overeenkomst kiest de Gemeente domicilie ten gemeentekantore (postbus 1, 2636 ZG) te Schipluiden.

18.2 Wijzigingen van en aanvullingen op deze Overeenkomst zijn slechts van kracht voor zover zij schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.

Artikel 19: Bijlagen

19.1 De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst: Bijlage 1: Tekening van het exploitatiegebied, Het exploitatiegebied kenmerkt zich onder kadastraal nummer I 1140, Kortebuurt 14.



Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers:

19.2 In geval van tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de bepalingen van deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen uit deze Overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en overeengekomen te Schipluiden.

Gemeente

W. Renzen – Van Leeuwen

Plaats: Schipluiden
Datum: 21-08-2023

Initiatiefnemers

E. Moerman

Plaats: Rotterdam
Datum: 22-02-2023

E.C. Moerman

Plaats: Delft
Datum: 21-02-2023

W.J. Moerman

Plaats: Rotterdam
Datum: 19-2-2023

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemers: