ANTERIEURE OVEREENKOMST

De Gemeente is slechts aan deze overeenkomst gebonden nadat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan daarvan en tot bevoegde ondertekening daarvan is overgegaan.

Project
Omgevingsvergunning
6602983/SXO-20220964
Opperduit 182, 2941 AM Lekkerkerk

Overeenkomst 6602983/SXO-20220964 Opperduit 182Lekkerkerk	Paraaf Gemeente	Paraaf initiatiefnemer

INHOUDSOPGAVE:

Artikel 1 - Doel van de overeenkomst 6
Artikel 2 - Duur van de overeenkomst 6
Artikel 3 - Project 6
Artikel 4 – Exploitatiegebied 6
Artikel 5 - Verplichtingen en verantwoordelijkheden: 6
Artikel 6 – kosten t.b.v. de realisatie van het project 8
Artikel 7 - Planschade 8
Artikel 8 - Schade en aansprakelijkheid 8
Artikel 9 - Algemeen boetebeding 9
Artikel 10 – Aansluitingen 9
Artikel 11 - Wijzigen overeenkomst 9
Artikel 12 - Onvoorziene omstandigheden 9
Artikel 13 - Toerekenbare tekortkoming 10
Artikel 14 - Ontbindende voorwaarde 10
Artikel 15 - Overdracht contractpositie 10
Artikel 16 - Kettingbeding 10
Artikel 17 - Hoofdelijke aansprakelijkheid 11
Artikel 18 - Projectuitvoering en toezicht 11
Artikel 19- Communicatie en contactgegevens 11
Artikel 20 - Publiceren en openbaar maken overeenkomst 11
Artikel 21- Geschillenregeling 11
Artikel 22 - Bijlagen en kaarten 11
Artikel 23 - Slotbepalingen 11

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Krimpenerwaard, gevestigd te Stolwijk, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw F. Benschop, in haar hoedanigheid van teammanager van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, ingevolge artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester van de Gemeente Krimpenerwaard, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 21 december 2021 hierna te noemen: "de Gemeente";
2. De heer P. Booij, wonend op de Opperduit 182, 2941 AM Lekkerkerk, hierna te noemen: "initiatiefnemer";

Ondergetekenden apart hierna te noemen "partij" en alle ondergetekenden gezamenlijk hierna te noemen "partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend voor het wijzigen van het gebruik van agrarische naar wonen en realiseren van een extra woning op de locatie Opperduit 182, 2941 AM Lekkerkerk;
- Er een omgevingsvergunning wordt voorbereid met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en daarvoor conform artikel 3.10 Wabo een uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.
- Initiatiefnemer de aanvraag heeft voorzien van een ruimtelijke onderbouwing SR210086, d.d. 20-04-2022;
- in verband met de gewenste realisatie van het project een planologische maatregel nodig is.
- de Initiatiefnemer daarom de medewerking behoeft van de Gemeente voor de toepassing van een planologische procedure, hetgeen kan geschieden op basis van artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wabo, die wordt voorbereid met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo;
- de Gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan het project van de Initiatiefnemer, indien blijkt dat het gaat om goede ruimtelijke ordening;
- Initiatiefnemer en Gemeente overeenstemming hebben bereikt over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de Initiatiefnemer het plan kan realiseren en hun afspraken hieromtrent vastleggen in een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro;
- het uitgangspunt is, dat de ontwikkeling en realisatie van het project, voor rekening en risico van de Initiatiefnemer wordt uitgevoerd;
- de Initiatiefnemer ermee bekend is dat de Gemeente haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid heeft voor de onderhavige procedures en besluitvorming. De in onderliggende anterieure overeenkomst opgenomen publiekrechtelijke verplichtingen hebben het karakter van een inspanningsverplichting;
- indien het door inspraak, zienswijzen, beroep of anderszins publiekrechtelijk gezien noodzakelijk is om af te wijken van het bouwplan, partijen in overleg zullen treden over de wijziging van het project;
- indien door een onherroepelijke aanwijzing van rijks- of provinciewege of een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of anderszins het project niet of alleen in gewijzigde vorm kan worden gerealiseerd, partijen in overleg treden over het vervolg van de tenuitvoerlegging van onderliggende overeenkomst;
- partijen de afspraken en nadere voorwaarden evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

Anterieure overeenkomst:
Deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24 juncto artikel 6.12 van de Wro, tussen de Gemeente en de Initiatiefnemer, over de realisatie van een project en een kostenbijdrage, die wordt gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel ter voorkoming van de verplichte vaststelling van een exploitatieplan waarin het kostenverhaal wordt geregeld.

Bestemmingsplan (vigerend / geldend):
Het bestemmingsplan "Landelijk gebied (voormalige Gemeente Nederlek)', vastgesteld op 14 juli 2020.

Bouwplan
Een plan dat omvat de (ver)bouw van de in het exploitatiegebied te realiseren bouwwerken, waaronder mede kan worden verstaan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

Omgevingsvergunning:
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 en/of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarvan met inachtneming van de in de vergunning gestelde inwerkingtreding gebruik kan worden gemaakt.

College:
Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Krimpenerwaard.

Exploitatiegebied:
Het gebied waar de ontwikkeling en -uitvoering van het project betrekking op heeft en waarvan de begrenzing is aangegeven op de tekening, zoals opgenomen als bijlage 1.
Kostenverhaal:
Het verhaal van kosten zoals bedoeld in afdeling 6.4 'Grondexploitatie' van de Wro.

Onherroepelijke omgevingsvergunning:
De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 en/of 2.2 van de Wabo waarvan de mogelijkheden van rechtsbescherming (bezwaar, voorlopige voorziening, beroep en hoger beroep) zijn uitgewerkt en deze niet hebben geleid tot vernietiging van het besluit.

Ontbindingsovereenkomst:
De overeenkomst waarin wordt geregeld of en zo ja op welke wijze deze overeenkomst tussen partijen kan worden voortgezet. Indien de overeenkomst niet kan worden voortgezet bepaalt de ontbindingsovereenkomst op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen en de realisatie van het project zal geschieden.

Ruimtelijke onderbouwing
Rapport SR210086, d.d. 20-04-2022; zoals is opgenomen in bijlage 1.

Planologische maatregel:
Een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro, dan wel een planologische omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, die nodig is voor de realisatie van het project en op verzoek van

de Initiatiefnemer wordt vastgesteld en die tevens geldt als schadeoorzaak als bedoeld in artikel 6.1 Wro.

Planontwikkeling:
Voorbereidende werkzaamheden met betrekking tot het exploitatiegebied, waaronder in ieder geval wordt verstaan het opstellen van de randvoorwaarden, de economische onderbouwing, het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan (en eventueel het exploitatieplan) als bedoeld in de Wro.

Planschade:
Schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, van de Wro.

Project
Een project zoals beschreven in artikel 3 van deze overeenkomst.

Raad:
De raad van de Gemeente Krimpenerwaard.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 - Doel van de overeenkomst
Het doel is afspraken te maken over met name de ruimtelijke-, stedenbouwkundige-, programmatische-, technische-, procedurele-, juridische- en financiële aspecten alsmede over de planning.

Artikel 2 - Duur van de overeenkomst
1. Deze overeenkomst treedt in werking op het moment dat alle partijen deze hebben ondertekend.
2. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16 en 23 eindigt deze overeenkomst, wanneer door beide partijen is geconstateerd dat het project is voltooid en dat aan alle wederzijdse verplichtingen is voldaan of de nakoming hiervan onherroepelijk is zeker gesteld.

Artikel 3 - Project
1. Binnen het exploitatiegebied zal het project van en door initiatiefnemer worden gerealiseerd. Dit project bestaat uit:
   - het amoveren van de bestaande stallen van in totaal 920m2;
   - het verwijderen van de mestplaat;
   - het verwijderen van de sleufsilo's;
   - het verwijderen van de ruwvoederopslag;
   - het verwijderen van erfverharding;
   - het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning;
   - het behouden van de karakteristiek schuur;
   - het behouden van een berging;
   - het plaatsen van een nieuwe woning;
   - het landschappelijk inrichten van het perceel.

   Een en ander zoals weergeven op de bij deze overeenkomst behorend ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1);
2. Wijziging van het project is niet mogelijk, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente. De Gemeente beslist over de goedkeuring binnen acht weken na de dag waarop het schriftelijke verzoek door de Gemeente is ontvangen. De Gemeente zal haar goedkeuring in ieder geval weigeren, indien de voorgestelde wijziging niet past binnen de kaders van het door de Gemeente gevoerde beleid en/of de hiervoor in de planologische maatregel op te nemen voorschriften en uitgangspunten van gepubliceerd beleid. Na goedkeuring treedt het aangepaste project in plaats van de direct voor de datum van goedkeuring geldende versie.

Artikel 4 – Exploitatiegebied
1. Het exploitatiegebied is gesitueerd aan de Opperduit 182, 2941 AM Lekkerkerk, zoals ingetekend op de bijgevoegde schets (bijlage 2).
2. De percelen die onderdeel uitmaken van het exploitatiegebied zijn kadastraal bekend Gemeente Lekkerkerk, sectie C, nummers 11216, ter grootte van 8.362 m².

Artikel 5 - Verplichtingen en verantwoordelijkheden:
Tot de verplichtingen en verantwoordelijkheden van de Initiatiefnemer behoren in dat verband onder meer:
1. De Initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico het project uitvoeren. De Initiatiefnemer zal zijn bouw- en inrichtingsplan overeenkomstig de dan geldende onherroepelijke planologische maatregel (laten) realiseren.
2. De Initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico (maar in samenwerking met de Gemeente) een planologische maatregel (laten) voorbereiden.
   a. De Initiatiefnemer zal ten behoeve van de ontwikkeling van het exploitatiegebied de benodigde onderzoeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor zijn eigen rekening en risico laten uitvoeren.
   b. De Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het tijdig uitvoeren van deze onderzoeken en zal daartoe aan een door de Initiatiefnemer te bepalen bureau opdracht verstrekken.

c. De Gemeente zal de betreffende rapporten/onderzoeksresultaten (laten) beoordelen. Op basis van die beoordeling kan zij eventueel nader onderzoek verlangen of op kosten van Initiatiefnemer een second opinion (doen) uitvoeren. Eventuele beoordelingen door of vanwege de Gemeente laten onverlet dat de Initiatiefnemer uitsluitend aansprakelijkheid draagt voor de inhoud (volledigheid, juistheid, actualiteit) van de betreffende rapparten/onderzoeken.
d. Alle uit voornoemde rapporten/onderzoeksresultaten blijkende noodzakelijke maatregelen en/of werkzaamheden in, aan en/of ten behoeve van, of in de nabijheid van het exploitatiegebied, waaronder begrepen eventuele saneringsmaatregelen, zullen telkens door en voor rekening en risico van de Initiatiefnemer worden uitgevoerd. De Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de verkrijging van de voor of in verband met de uitvoering van die maatregelen dan wel werkzaamheden benodigde goedkeuringen, toestemmingen en/of ontheffingen van overheidswege dan wel van particulieren.

3. Alle door de Gemeente in het kader van de beoordeling van de hiervoor bedoelde rapporten en onderzoeken te maken kosten waaronder ook de externe advieskosten, alsook de kosten van een eventueel andere te voeren procedure zoals hogere grenswaarde Wet geluidhinder, komen voor rekening van de Initiatiefnemer.
4. Initiatiefnemer beschikt direct voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan door de Gemeenteraad over het eigendom voor de ontwikkeling en realisatie van het exploitatiegebied of heeft Initiatiefnemer een onvoorwaardelijk recht verkregen op levering van die benodigde percelen blijkens uit de door de Initiatiefnemer overlegde bescheiden of toont Initiatiefnemer op andere wijze aan dat afspraken met grondeigenaren zijn vastgelegd die de ontwikkeling en realisatie van het project mogelijk maken.
5. De Initiatiefnemer staat toe en garandeert dat de met controle belaste personen met de vereiste werktuigen, instrumenten en materialen voortdurend vrije toegang tot (de werkzaamheden op) het exploitatiegebied hebben. Ook deze personen dienen zich daarbij te houden aan de geldende veiligheidsvoorschriften.
6. De Initiatiefnemer dient voor zijn rekening alle ten behoeve van dit project benodigde vergunningen en/of ontheffingen en/of toestemmingen, op lokaal en bovenlokaal niveau, tijdig en voortvarend aan te vragen.
7. De Initiatiefnemer dient voor uitgewerkte plannen te zorgen. Onder uitgewerkte plannen wordt verstaan het vervaardigen van een matenplan waarin weergegeven de maatvoering van het exploitatiegebied, en daarbinnen de bouwblokken en de wijzen waarop de wegaanleg, riolering en overige (nuts) voorzieningen zijn voorzien in het exploitatiegebied als ook de noodzakelijke aansluitingen daarbuiten.

De verplichtingen en publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente zijn:

1. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting - nadat zij hiertoe alle noodzakelijke informatie van de initiatiefnemer heeft verkregen - tot het in procedure brengen van de planologische maatregel.
2. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat de planologische maatregel, inclusief eventuele tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn in werking treedt.
3. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de planologische maatregel essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden tijdig zullen worden verleend.
4. De Gemeente is verplicht de initiatiefnemer op de hoogte te houden van de voortgang van, in het kader van deze overeenkomst, te voeren Gemeentelijke procedures.
5. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake kan zijn van een toerekenbare tekortkoming ('wanprestatie') in de nakoming van de op de Gemeente rustende verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst,

indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke handelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst of van het project. Die handelingen dienen evenwel hun grondslag te vinden in externe omstandigheden, zoals inspraakreacties, bezwaren, bedenkingen en/of zienswijzen van derden, een stellingname van andere overheidsinstanties, uitspraken van de bestuursrechter en/of gewijzigde regelgeving, enzovoorts.

Artikel 6 – kosten t.b.v. de realisatie van het project

1. Alle kosten, die voortvloeien uit de nakoming van vergunningsvoorwaarden van andere (semi-) overheidslichamen, waaronder het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, of toestemming van particulieren, benodigd voor het project, zijn voor rekening van Initiatiefnemer;
2. Initiatiefnemer verklaart er tevens mee bekend te zijn dat naast de bijdrage in de kosten voor de grondexploitatie de Gemeente ook leges zal vorderen op basis van de Gemeentelijke legesverordening voor alle planologische maatregelen;
3. Initiatiefnemer zal voor zijn rekening ten behoeve van het project (bestek)tekeningen ten behoeve van de en riolering maken en deze aan de Gemeente doen toekomen en ter goedkeuring voorleggen.

Artikel 7 - Planschade

1. Aanvragen om tegemoetkoming van schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wro (hierna: planschade) die voortvloeit uit de onherroepelijke planologische maatregel voor het exploitatiegebied neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Krimpenerwaard (2015).
2. De Initiatiefnemer is verplicht, indien de Gemeente of de rechter een tegemoetkoming van planschade heeft vastgesteld, het alsdan vastgestelde bedrag aan het college te vergoeden, alsmede de verschuldigde rente. Ter uitvoering van het in dit lid bepaalde is de Initiatiefnemer verplicht na ieder daartoe strekkende mededeling van de Gemeente het vastgestelde bedrag binnen twee weken na de verzending van deze mededeling aan de Gemeente te betalen, door storting op rekening van de Gemeente Krimpenerwaard, IBAN NL75BNGH 0285 1642 60 onder vermelding van: "planschadekosten Opperduit 182 Lekkerkerk'.
3. De Initiatiefnemer zal in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag om tegemoetkoming van planschade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het concept advies van de adviseur.
4. De Gemeente besluit uiteindelijk over de aanvraag tot tegemoetkoming in de planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van Initiatiefnemer.
5. Indien ter zake van planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de Gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de Gemeente. Initiatiefnemer kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening laten vertegenwoordigen door een raadsman.
6. Als degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend het oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden, voor partijen bindend.
7. Het staat Initiatiefnemer vrij om met degene die een aanvraag tegemoetkoming planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met de Gemeente goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen Initiatiefnemer en aanvrager tot overeenstemming, dan betaalt de Initiatiefnemer het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

Artikel 8 - Schade en aansprakelijkheid

1. De Initiatiefnemer is volledig aansprakelijk voor alle directe en/of indirecte, materiële en/of immateriële schade als gevolg van de door hem, of in zijn opdracht, uit te voeren werkzaamheden toegebracht aan de Gemeente dan wel derden. Door de Initiatiefnemer veroorzaakte schade aan

Gemeente-eigendommen en aan eigendommen van derden dienen op eerste aanzegging van de Gemeente door en voor rekening van de Initiatiefnemer te worden hersteld. Blijft de Initiatiefnemer – na schriftelijke sommatie van de Gemeente om tot herstel over te gaan – in gebreke, dan is de Gemeente gerechtigd na verloop van de in de sommatie door de Gemeente te noemen termijn zelf tot herstel over te (doen) gaan voor rekening van de Initiatiefnemer.

2. De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken, van welke aard en/of omvang ook, van derden op vergoeding van kosten en schade (direct dan wel indirect), indien en voor zover de Initiatiefnemer op grond van deze overeenkomst dan wel op de voet van het Burgerlijk Wetboek voor deze schade aansprakelijk is.

Artikel 9 - Algemeen boetebeding

Indien de Initiatiefnemer nadat deze eerst door de Gemeente bij aangetekende brief in gebreke is gesteld toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van één of meer van de bepalingen van deze overeenkomst én voor zover in de betreffende bepaling(en) van onderhavige overeenkomst geen boetebeding is opgenomen, is de Initiatiefnemer - onverlet de rechtsmiddelen welke de Gemeente in dit geval ten dienste staan - aan de Gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 5.000,= (zegge: vijfduizend euro) voor iedere dag waarin hij – na behoorlijke ingebrekestelling – in gebreke blijft met een maximum van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) per bepaling.

Artikel 10 – Aansluitingen

1. De Initiatiefnemer dient voor eigen rekening zorg te dragen voor de aanleg van de gebruikelijke nutsvoorzieningen ten behoeve van het project vanaf de openbare weg tot aan de grens van het exploitatiegebied.
2. Wanneer als gevolg van de in het Project opgenomen activiteiten aanpassingen noodzakelijk zijn aan de hoofdriolering of infrastructuur, komen de kosten van deze aanpassingen voor rekening van de Initiatiefnemer.
3. De aansluiting van huishoudelijk afvalwater op het openbaar riool wordt aangesloten.
4. Indien een eventuele pompput (klein gemaal) niet in het openbaar gebied is gelegen of niet aan openbaar gebied grenst, zal ter zake door de Initiatiefnemer, ten behoeve van de Gemeente, om niet een recht van opstal en indien noodzakelijk een erfdienstbaarheid, zoals een recht van overpad, worden gevestigd, onder de bepalingen die de Gemeente bij het vestigen van deze rechten hanteert. De kosten verband houdend met de vestiging van het zakelijk recht zijn voor rekening van de Initiatiefnemer.
5. De Initiatiefnemer dient er voor zorg te dagen dat de kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen zoveel mogelijk in openbare (Gemeente)grond worden aangelegd.
6. Voor de uitvoering geldt het civiel technisch handboek, d.d. 02-11-2017 (bijlage 3) en de verordening rioolaansluiting gemeente Krimpenerwaard, d.d. 20-12-2016 (bijlage 4).

Artikel 11 - Wijzigen overeenkomst

De overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd middels een door partijen ondertekend schriftelijk aanhangsel.

Artikel 12 - Onvoorziene omstandigheden

1. Indien wegens publiekrechtelijke omstandigheden, welke thans niet voorzienbaar zijn en niet gelegen zijn binnen de invloedsfeer van de Gemeente, geen uitvoering kan worden gegeven aan het project dan wel de tijdsplanning aanpassing behoeft, zullen partijen in nader overleg treden. Dit nader overleg is er nadrukkelijk op gericht de samenwerking in stand te houden door middel van bijstelling van het project.
2. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten zodanig wijzigingen ondergaan, dat van partijen of één van de partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk wordt nagekomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat een overeenkomst tot wijziging van deze overeenkomst wordt gesloten. Partijen hebben vervolgens een inspanningsverplichting om tot een evenwichtige, aan de onvoorziene omstandigheden aangepaste overeenkomst te komen. Ingeval

deze inspanningen niet tot wijziging van de overeenkomst kunnen leiden, zullen partijen een ontbindingsovereenkomst sluiten.

3. In de ontbindingsovereenkomst zal in ieder geval worden bepaald op welke wijze de financiële afwikkeling van de verrichtte werkzaamheden zal dienen te geschieden. Indien partijen ter zake niet tot overeenstemming komen, is artikel 23 (geschillenregeling) van toepassing.

Artikel 13 - Toerekenbare tekortkoming

1. Indien één van de partijen in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet (wanprestatie pleegt), is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechtelijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van drie maanden.
2. Het in het eerste lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en rente.
3. Deze overeenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte daarvan, door het enkele feit dat de Initiatiefnemer zijn faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, toegelaten wordt tot de regeling als bedoeld in de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt alsmede in het geval hij een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop hij zijn faillissement aanvraagt, respectievelijk waarop hij in staat van faillissement wordt verklaard, respectievelijk de datum waarop hij wordt toegelaten tot de regeling als bedoeld in de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen waarop hij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend, respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging zal de Initiatiefnemer geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.

Artikel 14 - Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst vervalt indien de planologische maatregel niet wordt vastgesteld.

Artikel 15 - Overdracht contractpositie

1. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van de toestemming voorwaarden te verbinden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Initiatiefnemer jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
2. Bij overtreding van het bepaalde in het eerste lid kan deze overeenkomst met ingang van een door de Gemeente te bepalen tijdstip, zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst is vereist, door de Gemeente worden ontbonden, zulks onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van nakoming, al dan niet met schadevergoeding.

Artikel 16 - Kettingbeding

Voor zover er uit hoofde van deze overeenkomst verplichtingen voortvloeien die aan de toekomstige eigenaren in het gebied dienen te worden opgelegd, verplicht Initiatiefnemer zich deze met instemming van de Gemeente als kettingbeding op te nemen in de met deze eigenaren te sluiten (koop)overeenkomsten.

Artikel 17 - Hoofdelijke aansprakelijkheid
Indien in deze overeenkomst de Initiatiefnemer bestaat uit meer dan één natuurlijke persoon of meer dan één rechtspersoon, dan kan elke persoon of elke rechtspersoon ('hoofdelijk') aansprakelijk worden gehouden voor de nakoming van alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 18 - Projectuitvoering en toezicht
De projectuitvoering voor zover gelegen binnen het exploitatiegebied geschiedt door of namens de Initiatiefnemer, onder zijn directievoering en volledig voor zijn rekening en risico.

Artikel 19- Communicatie en contactgegevens
De Initiatiefnemer neemt het initiatief voor informatievoorziening over het project richting omwonenden en is daarbij het aanspreekpunt.

Artikel 20 - Publiceren en openbaar maken overeenkomst
1. Voor de inhoud van de overeenkomst is de Wet open overheid (Woo) van toepassing. Partijen constateren dat de overeenkomst in beginsel openbaar is. Dit lijdt tot uitzondering als sprake is van de situaties zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Woo. Partijen bepalen dat de Gemeente zal streven de financiële bepalingen in deze overeenkomst niet openbaar te maken. De Initiatiefnemer zal geen enkele informatie verstrekken aan derden ten aanzien van de inhoud van de overeenkomst.
2. Het bovenstaande laat onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden en/of verplichtingen van het college in het kader van een verzoek op basis van de Woo.

Artikel 21- Geschillenregeling
1. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien er zich toch een geschil voordoet zullen partijen bezien of een geschil op te lossen valt door middel van bemiddeling. Indien partijen van mening zijn dat het bovenstaande niet het geval is of indien bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, kan het geschil aanhangig worden gemaakt bij de rechtbank Den Haag, waarbij partijen geen beroep kunnen doen op hetgeen tijdens de bemiddelingsprocedure is gesteld of toegezegd.
2. Er is sprake van een geschil zodra een der partijen dit schriftelijk aan de andere partij(en) meldt.

Artikel 22 - Bijlagen en kaarten
Bij deze overeenkomst horen onverbrekelijk de volgende bijlagen:
Bijlage 1: ruimtelijke onderbouwing, SR210086, d.d. 20-04-2022;
Bijlage 2: kadastrale kaart, d.d. 12-07-2022;
Bijlage 3: civiel technisch handboek, d.d. 02-11-2017;
Bijlage 4: verordening rioolaansluiting gemeente Krimpenerwaard, d.d. 20-12-2016;

Bij discrepantie tussen de kaarten/bijlagen en deze overeenkomst, geldt deze overeenkomst.

Artikel 23 - Slotbepalingen
1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht, waaronder de Algemene termijnenwet, van toepassing.
2. Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken inzake dit project tussen partijen.
3. Nietigheid van enige bepaling van deze overeenkomst tast de rechtsgeldigheid van de overeenkomst niet aan. In het geval één van de bepalingen van deze overeenkomst nietig blijkt te zijn, zullen partijen in redelijk overleg een vervangende bepaling schriftelijk overeenkomen, die zoveel als mogelijk aansluit bij de bedoeling, aard en strekking van deze overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend te Stolwijk op . 17 - 08 - 2022

Gemeente Krimpenerwaard,



Mevrouw F. Benschop,
Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

De Initiatiefnemer,



De heer P. Booij

Overeenkomst 6602983/SXO-20220964 Opperduit 182Lekkerkerk	Paraaf Gemeente	Paraaf initiatiefnemer