

**ONTWIKKELINGS- EN/OF EXPLOITATIEOVEREENKOMST
TUSSEN
GEMEENTE GEMERT-BAKEL
en**

[REDACTED]



[REDACTED]

d.d.

Inhoud

Partijen:	3
Definities:	3
Considerans:	6
1. Doel van de samenwerking en taken van Partijen	7
2. Exploitatiegebied	7
3. Overlegstructuur	8
4. Planning	8
5. Opstellen stukken ten behoeve van ontwikkeling	9
6. Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente	10
7. Realisatie Project	13
8. Werken en werkzaamheden binnen het Exploitatieplangebied	13
9. Bouw- en Woonrijp maken door Exploitant	15
10. Inspectie	17
11. Schade, nulmeting en eventuele herstelwerkzaamheden	17
12. Opname en Oplevering Openbare Ruimte en Voorzieningen	18
13. Overdracht Openbare Ruimte en Voorzieningen	19
14. Financiële bepalingen	21
15. Looptijd en (tussentijdse) beëindiging	24
16. Overdracht contractpositie	24
17. Wijziging van de overeenkomst	25
18. Onvoorziene omstandigheden	25
19. Toepasselijk recht en geschillen	25
20. Verplichte kennisgeving	26
21. Hoofdelijkheid	26
22. Interpretatie	26
23. Slotbepalingen	27

Bijlage 1. Tekening exploitatiegebied

Bijlage 2. Intentieovereenkomst d.d. 13-7-2021

Bijlage 3. Tekening openbaar gebied

Bijlage 4. Tekening uitgeefbaar gebied

Bijlage 5. Tekening gebied rapportage nulmeting omgeving exploitatiegebied

Bijlage 6. Berekening plankosten

Bijlage 7. Planschadeovereenkomst

PARTIJEN:

1. Gemeente Gemert-Bakel, krachtens het bepaald in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.S. van Veen, burgemeester van Gemert-Bakel, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel van _____ tot het aangaan van deze grondexploitatieovereenkomst, hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

2. De besloten vennootschap _____ statutair gevestigd te Gemert kantoorhoudende op het adres _____ ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17187469, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd _____ hierna te noemen: "**Exploitant**";

de Gemeente en Exploitant hierna tezamen te noemen: "**Partijen**",

DEFINITIES:

In deze Overeenkomst hebben onderstaande met beginhoofdletter(s) aangeduide begrippen de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt:

<u>Aanleg Nutsvoorzieningen:</u>	Het uitvoeren van de werken en werkzaamheden zoals de aanleg van en, indien van toepassing, de aanpassing van onder andere de leidingen voor water, elektra, (aard)warmtetransport, telefoon, centraal antennesysteem en datatransport, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelstations en verdeelkasten;
<u>Artikel:</u>	Artikel van de Overeenkomst;
<u>Basisdocumenten:</u>	De documenten bedoelt in artikel 6.1 van de Overeenkomst;
<u>Bestemmingsplan:</u>	Het planologisch besluit dat verwezenlijking van het Project planologisch mogelijk maakt;
<u>Bijlage:</u>	De bijlagen bij de Overeenkomst;
<u>Bouwperceel:</u>	Een aaneengesloten terrein waarop krachtens het Bestemmingsplan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
<u>Bouwrijp maken van de Openbare Ruimte:</u>	Het uitvoeren van de werken en werkzaamheden zoals omschreven in artikel 9.3 van deze Overeenkomst;

<u>Bouwrijp maken Uitgeefbaar gebied:</u>	Het uitvoeren van de werken en werkzaamheden zoals omschreven in artikel 9.2 van deze Overeenkomst;
<u>Bro:</u>	Besluit ruimtelijke ordening;
<u>College:</u>	Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente;
<u>Doelgroepenverordening:</u>	Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Gemeert-Bakel 2020;
<u>Dure koop:</u>	Woningen met een verkoopprijs vanaf [REDACTED], prijspeil 1 januari 2022 als gedefinieerd in de Regionale Begrippenlijst Wonen;
<u>Exploitant:</u>	BL Huisvesting
<u>Exploitatiegebied:</u>	De percelen kadastraal bekend GMT00-M-1761, GMT00-M-1593, GMT00-M-1594, GMT00-M-1762, GMT00-M-3649, GMT00-M-2636, GMT00-M-3651 en GMT00-M-5837 zoals nader aangeduid door middel van arcering op BIJLAGE 1 ;
<u>Exploitatiebijdrage:</u>	De financiële bijdrage die de Exploitant aan de Gemeente moet betalen en die door Partijen in overleg/onderhandeling met inachtneming van de bepalingen van de Wro en het Bro is bepaald;
<u>Gemeente:</u>	De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Gemeert-Bakel;
<u>Hoge middeldure koop:</u>	Woningen met een verkoopprijs van [REDACTED] VON tot [REDACTED], prijspeil 1 januari 2022, als gedefinieerd in de Regionale Begrippenlijst Wonen;
<u>HOOR:</u>	Handboek Ontwerp Openbare Ruimte (HOOR) update 2021- Versie 2 Gemeente Gemeert-Bakel;
<u>Inrichting van de Openbare Ruimte:</u>	Het uitvoeren van de werken en werkzaamheden, zoals omschreven in artikel 9.1 van deze Overeenkomst bestaande uit (a) het Bouwrijp maken van de Openbare Ruimte en (b) het Woonrijp maken van de Openbare Ruimte;
<u>Intentieovereenkomst:</u>	De tussen partijen gesloten intentieovereenkomst d.d. 13-07-2021 zoals bijgevoegd als BIJLAGE 2 ;
<u>Lage-hoge middenhuurwoning:</u>	Huurwoningen met een huurprijs van [REDACTED] per maand tot [REDACTED] per maand, prijspeil 1 januari 2022, als gedefinieerd in de Regionale Begrippenlijst Wonen;



<u>Lage middeldure koopwoning:</u>	Woningen met een verkoopprijs van [REDACTED] VON tot [REDACTED] VON, prijspeil 1 januari 2022, gedefinieerd in de Regionale Begrippenlijst Wonen als lage middeldure koop en midden middeldure koop;
<u>Liberalisatiegrens:</u>	De maximale huurgrens genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. De maximale huurgrens huurtoeslag en de liberalisatiegrens bedragen per 1 januari 2022 [REDACTED]
<u>Onherroepelijk:</u>	De situatie dat geen publiekrechtelijk rechtsmiddel meer openstaat tegen een publiekrechtelijk besluit dan wel dat de bestuursrechter op ingestelde rechtsmiddelen finaal heeft beslist;
<u>Ontwikkelingsplan:</u>	Een samenstel van documenten en plannen op grond waarvan het Exploitatiegebied in exploitatie worden genomen;
<u>Openbare Ruimte:</u>	Het niet uitgeefbare gedeelte van het Exploitatiegebied dat in het kader van het Bouwen Woonrijp maken door en voor rekening en risico van Exploitant ingericht wordt als openbare ruimte en na oplevering in beheer en eigendom overgedragen wordt aan de Gemeente, zoals nader aangeduid door middel van arcering op BIJLAGE 3
<u>Overeenkomst:</u>	Deze ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst, zijnde een overeenkomst over kostenverhaal in de zin van art. 6:24 Wro;
<u>Partijen:</u>	De Gemeente en Exploitant gezamenlijk;
<u>Planning:</u>	Een procesplanning ter verzekering van een goede voortgang en uitvoering van de bij deze Overeenkomst voorziene werkzaamheden c.q. handelingen;
<u>Project:</u>	Herontwikkeling oude discotheek Axis naar 24 wooneenheden.
<u>Projectgroep:</u>	Overlegorgaan als omschreven in artikel 4 waar namens de Gemeente enerzijds en Exploitant anderzijds vertegenwoordigers zitting hebben;
<u>Raad:</u>	De gemeenteraad van de Gemeente;
<u>Regionale Begrippenlijst Wonen</u>	Regionale Begrippenlijst Wonen vastgesteld door de gemeenten in Zuidoost-Brabant verenigd in de Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven

	dan wel het eventuele opvolgende beleidsdocument ter zake van de regionale woningmarkt;
<u>Sociale huurwoning:</u>	Huurwoning als bedoeld in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Gemeert-Bakel 2020;
<u>Sociale koopwoning:</u>	Woningen met een verkoopprijs tot [REDACTED] VON, prijspeil 1 januari 2022, als gedefinieerd in de Regionale Begrippenlijst Wonen;
<u>Sociale woningbouw:</u>	Sociale huur- en koopwoningen;
<u>Uitgeefbaar gebied:</u>	Het gedeelte van het Exploitatiegebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte voor bouwpercelen, uitgeefbare achterpad, parkeren en/of groen, welk gebied als zodanig is aangeduid op de BIJLAGE 4
<u>Voorzieningen:</u>	De werken als bedoeld in artikel 6.2.5 Bro, zoals die in het kader van de Aanleg Nutsvoorzieningen en Inrichting van de Openbare Ruimte worden gerealiseerd;
<u>Wht</u>	Wet op de huurtoeslag;
<u>Woning:</u>	Een zelfstandig verblijfsobject met een woonfunctie;
<u>Woonrijp maken van de Openbare Ruimte:</u>	Het uitvoeren van de werken en werkzaamheden zoals omschreven in artikel 9.4 van deze Overeenkomst;
<u>Wro:</u>	Wet ruimtelijke ordening.

CONSIDERANS:

- (a) Exploitant eigenaar is van de gronden en/of onroerende zaken binnen het Exploitatiegebied;
- (b) Exploitant binnen het Exploitatiegebied het Project wenst te realiseren;
- (c) Het Project in strijd is met het ter plaatse van het Exploitatiegebied vigerende bestemmingsplan;
- (d) Exploitant de medewerking van de Gemeente behoeft voor het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied;
- (e) Exploitant in het met de Gemeente gevoerde overleg heeft aangegeven dat zij zelf in staat en bereid is om voor zijn rekening en risico het in het kader van de ontwikkeling van het Exploitatiegebied benodigde Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied zelf ter hand te nemen en bereid is om daarbij de voorwaarden en wensen van de Gemeente in acht te nemen;
- (f) Partijen ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het Project een Intentieovereenkomst gesloten hebben, d.d. 13-07-2021, welke als **BIJLAGE 2** aan de Overeenkomst is gehecht;

- (g) Partijen In het kader van de Intentieovereenkomst onderzoek hebben verricht naar de ruimtelijke Inpassing en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het Project;
- (h) Partijen daartoe een Ontwikkelingsplan hebben opgesteld;
- (i) De Gemeente bereid is op basis van dit Ontwikkelingsplan haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied indien voldoende waarborgen worden getroffen voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;
- (j) Partijen overeenstemming hebben bereikt over de ontwikkeling en realisatie van het Project en hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het Exploitatiegebied wensen vast te leggen in een ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst over grondexploitatie, zijnde onderhavige Overeenkomst¹;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. Doel van de samenwerking en taken van Partijen

- 1.1. Het doel van deze Overeenkomst is te komen tot een herontwikkeling van het Exploitatiegebied op basis van het Ontwikkelingsplan.
- 1.2. Exploitant zal, op basis van de afspraken zoals vastgelegd in deze Overeenkomst en overeenkomstig het dan geldende Bestemmingsplan, de ontwikkeling en realisatie van het Project ter hand nemen.
- 1.3. Het Project behelst de ontwikkeling van 24 Woningen en daarbij behorende Voorzieningen. het woningbouwprogramma bestaat uit appartementen in de categorieën: Sociale koop, 14; Lage middeldure koop, 4; en Hoge middeldure koop, 6.
- 1.4. Exploitant treedt op als eigenaar van het Exploitatiegebied en draagt het risico van de ontwikkeling en realisatie van het Project.
- 1.5. De Gemeente heeft tot taak zich in te spannen voor de totstandkoming van een grondslag en de daartoe te voeren procedures en de inzet van het haar ter beschikking staande (planologische) publiekrechtelijk instrumentarium, noodzakelijk voor de realisatie van het Project.
- 1.6. De Overeenkomst regelt de rechten en verplichtingen tussen Partijen.
- 1.7. Partijen ondersteunen elkaar bij de uitvoering van hun taken.

2. Exploitatiegebied

- 2.1. Het Exploitatiegebied omvat de gronden, plaatselijk gelegen te Gemert, kadastraal bekend GMT00-M-1761, GMT00-M-1593, GMT00-M-1594, GMT00-M-1762, GMT00-M-3649, GMT00-

¹ Deze exploitatieovereenkomst is gebaseerd op het model exploitatieovereenkomst kenbaar als exploitatieovereenkomst Gemert-Bakel 2022 versie 1, model maart 2022.

M-3651, GMT00-M-2636 en GMT00-M-5837, zoals aangegeven op de aangehechte tekening, opgenomen als **BIJLAGE 1**.

3. Overlegstructuur

- 3.1. Partijen zullen middels een Projectgroep geregeld overleg voeren over de voortgang van het Project.
- 3.2. De Projectgroep bestaat uit één vertegenwoordiger van de Gemeente en één vertegenwoordiger van Exploitant.
- 3.3. De Projectgroep heeft als taak:
 - (a) de algehele coördinatie van de uitvoering van de werkzaamheden behorende tot de procedure- en realisatiefase van het Project;
 - (b) het onderling Informeren;
 - (c) het stimuleren van de ontwikkeling en uitvoering van de beoogde plannen en het bewaken van de voortgang van het Project;
 - (d) het afstemmen van de activiteiten van de betrokken Partijen, daaronder mede begrepen de publiekrechtelijke besluitvorming van de Gemeente;
 - (e) zo mogelijk tot oplossing brengen van eventuele conflicten;
 - (f) het nemen van beslissingen.
- 3.4. De Projectgroep komt op regelmatige tijdstippen bijeen en tenminste als een van Partijen daarom verzoekt. Van de overleggen wordt een verslag opgemaakt door de Exploitant. Indien nodig kan de samenstelling van de Projectgroep tijdelijk worden uitgebreid en frequentie van bijeenkomsten in onderling overleg worden aangepast.
- 3.5. De Projectgroep heeft geen bevoegdheid om Partijen te binden, tenzij in deze Overeenkomst anders wordt bepaald. Het overleg binnen de Projectgroep vindt plaats vanuit de doelstelling dat Partijen steeds streven naar onderlinge consensus.

4. Planning

- 4.1. Ter verzekering van een goede voortgang van het Project wordt door Partijen zo spoedig mogelijk na het aangaan van deze Overeenkomst een Planning vastgesteld, waarin is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden en handelingen door de Exploitant dan wel de Gemeente in beginsel dienen te worden verricht.
- 4.2. Partijen zullen hun werkzaamheden en handelingen overeenkomstig de Planning verrichten. Indien Partijen voorzien dat de Planning niet wordt gehaald, zijn zij verplicht hierover met elkaar binnen de Projectgroep in overleg te treden om de gevolgen van een dreigende tekortkoming zoveel mogelijk te beperken.
- 4.3. Een wijziging van de Planning bindt Partijen pas op het moment dat daarover in de Projectgroep consensus bestaat.

5. Opstellen stukken ten behoeve van ontwikkeling

5.1. In opdracht en voor eigen rekening van de Exploitant zijn of zullen aansluitend aan ondertekening van deze Overeenkomst, op basis van het Ontwikkelingsplan, ten behoeve van de realisatie van het Project in ieder geval de navolgende documenten, ontwerpen, plannen, berekeningen en/of stukken worden opgesteld, welke stukken hierna gezamenlijk genoemd worden 'Basisdocumenten':

- (a) Ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende onderzoeken als bedoeld in artikel 7 lid 2;
- (b) Stedenbouwkundig plan;
- (c) Verkavelingsplan;
- (d) Inrichtingsplan Openbare Ruimte met onderbouwing berekening groen-, water-, verkeer- en parkeernorm, inclusief tekening en beschrijving Voorzieningen;
- (e) Berekening bijdrage compensatie waterberging;
- (f) Boven-, en ondergrondse situatie schaal 1:200 maatvast definitief ontwerp;
- (g) Bestek volgens RAW systematiek waarin de technische eisen van het ontwerp zijn vastgelegd;
- (h) Concept Bevoorradingsroute dient uiterlijk 6 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden schriftelijk ter goedkeuring aan gemeente voorgelegd te worden;
- (i) Concept Bouwplaatsinrichting dient uiterlijk 6 weken voor aanvang bouwwerkzaamheden schriftelijk ter goedkeuring aan gemeente voorgelegd te worden;
- (j) De Bevoorradingsroute en Bouwplaatsinrichting dient uiterlijk 1 week voor aanvang bouwwerkzaamheden schriftelijk ter goedkeuring aan gemeente voorgelegd te worden.

De bovenstaande vermelding geeft geen rangorde aan tussen de documenten en is louter een willekeurige opsomming.

5.2. Exploitant zal ten behoeve van de ontwikkeling van het Exploitatiegebied voorts de volgende wettelijk voorgeschreven onderzoeken voor zijn eigen rekening en risico (doen) uitvoeren:

- (a) Bodemverontreiniging;
- (b) Archeologie;
- (c) Natuurbeschermingswet;
- (d) Lucht;
- (e) Water;
- (f) Externe veiligheid;
- (g) Een planschaderisicoanalyse op basis van een gedetailleerd ontwerp van het Bestemmingsplan;

De bovenstaande vermelding geeft geen rangorde aan en is louter een willekeurige opsomming.

- 5.3. Alle kosten voor het opstellen van de Basisdocumenten komen ten laste van Exploitant. Exploitant kan ten behoeve van het opstellen van de Basisdocumenten op haar kosten aan een of meer door Exploitant te bepalen bureau(s) opdrachten verstrekken, welke keuze echter vooraf besproken zal worden in de Projectgroep.
- 5.4. Exploitant zal bij de opstelling van de Basisdocumenten voor zover relevant voldoen aan:
- Standaard RAW-bepalingen 2015;
 - HOOR 2021-versie 2;
- 5.5. De in opdracht van de Exploitant opgestelde definitieve concepten van Basisdocumenten en de bijbehorende onderzoeken zullen steeds worden besproken in de Projectgroep en behoeven, voor zover die voor de verdere besluitvorming van de organen van de Gemeente in het kader van de te verlenen planologische medewerking van belang zijn, na vaststelling door de Projectgroep de goedkeuring van het College, alvorens deze tussen Partijen bindend zijn.
- 5.6. Partijen streven ernaar de Basisdocumenten opgesteld volgens dit artikel goedgekeurd en gereed te hebben ten minste op de data opgenomen in de Planning.
- 5.7. Indien niet uiterlijk op **31-12-2023** alle Basisdocumenten aldus zijn vastgesteld, zullen Partijen met elkaar in overleg treden. Indien de Gemeente (één van) de ontwerp Basisdocumenten niet goedkeurt, overleggen Partijen gedurende een alsdan in de Projectgroep te bepalen termijn hoe tot (een) Basisdocument(en) kan worden gekomen, die wel de goedkeuring van alle Partijen zou(den) kunnen krijgen. Indien dat overleg slaagt, wordt een aangepast ontwerp voor dat (die) Basisdocument(en) aan elk van de Partijen opnieuw ter goedkeuring voorgelegd. Zo nodig zullen Partijen dan tevens afspraken maken over aanpassing van de Planning.
- 5.8. Indien één of beide Partijen, ook na de in artikel 6.7 geleverde inspanning, van mening is/zijn en blijft/blijven dat geen Basisdocumenten tot stand komt (komen) dat de instemming heeft van beide Partijen, vindt overleg op bestuurlijk niveau van Partijen plaats. Indien ook het bestuurlijk overleg niet leidt tot een oplossing, is ieder van Partijen bevoegd deze Overeenkomst tussentijds te beëindigen op de voet van artikel 16.3 van de Overeenkomst, met dien verstande dat reeds op grond van deze Overeenkomst verschuldigde betalingen onaangetast blijven.

6. Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente

Planologische medewerking

- 6.1. Nadat in de Projectgroep is vastgesteld dat alle Basisdocumenten gereed zijn, legt de Gemeente zo spoedig mogelijk en met in achtneming van het vergaderschema van het college en de raad, het ontwerp van het Bestemmingsplan ter inzage.
- 6.2. De Gemeente zal zich, met inachtneming van de wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, inspannen om het Bestemmingsplan binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen vast te stellen alsmede om (na tijdig verkregen aanvragen) alle

vergunningen, ontheffingen, toestemmingen, vrijstellingen, subsidies en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist/benodigd zijn in het kader van de beoogde ontwikkeling van het Exploitatiegebied binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen in behandeling te nemen. Voor zover de Gemeente zelf deze besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen voortvarend behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen, waarbij de Exploitant zal zorgdragen voor tijdige en volledige indiening van alle aanvragen.

- 6.3. De bestemmingsplanprocedure zal na tervisielegging door de Gemeente voortvarend en met inachtneming van de Planning worden gecontinueerd, waartoe de Gemeente zich tot het uiterste zal inspannen om er voor zorg te dragen dat uiterlijk op de datum daartoe opgenomen in de Planning, het Bestemmingsplan in werking is getreden.
- 6.4. Voor zover de Gemeente op basis van ingediende zienswijzen, bezwaar en/of een gerechtelijke procedure tot de conclusie komt dat het Bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld, zal zij met Exploitant in overleg treden.
- 6.5. Indien niet uiterlijk op 1 januari 2024 sprake is van een Bestemmingsplan dat een grondslag biedt voor de verlening van (omgevings)vergunningen, zullen Partijen in overleg treden en zullen zij zich beraden over de wijziging van deze Overeenkomst. Daarbij zullen Partijen uitdrukkelijk de mogelijkheid in ogenschouw nemen om deze Overeenkomst gedeeltelijk uit te voeren, zo nodig na het overeenkomen van aanpassingen. Bij een voorstel tot wijziging zullen Partijen ernaar streven dat nadelige (financiële) gevolgen voor één of beide Partijen ten gevolge van het niet verkrijgen van een planologische grondslag voor het Project zoveel mogelijk worden voorkomen c.q. kunnen worden gecompenseerd door de voorgestelde wijziging. In het kader van dit overleg zullen Partijen trachten ook afspraken maken met betrekking tot de aanpassing van de Planning.
- 6.6. Indien 6 maanden na aanvang van het overleg ondanks de geleverde inspanningen als bedoeld in artikel 7.5., blijkt dat geen overeenstemming over wijziging van de Overeenkomst kan worden bereikt en/of het doel van deze Overeenkomst niet in belangrijke mate dan wel slechts met extra kosten kan worden gehaald, heeft de meest gerede partij het recht deze Overeenkomst tussentijds te beëindigen op de voet van artikel 16.3. van de Overeenkomst met dien verstande dat reeds op grond van deze Overeenkomst verschuldigde betalingen onaangetast blijven, waarbij Exploitant in dit kader verklaart de verschuldigde kosten vrijwillig te voldoen en de wijze van verhaal onderschrijft.

Vergunningen en/of ontheffingen

- 6.7. De Gemeente zal, voor zover één van haar organen daartoe het bevoegde orgaan is, op voortvarende wijze haar medewerking verlenen aan de verlening van vergunningen en/of ontheffingen, welke benodigd zijn voor het Project, waartegenover Exploitant zich ertoe verbindt, steeds ontvankelijke vergunningsaanvragen voor dergelijke vergunningen en/of ontheffingen tijdig, althans overeenkomstig de Planning, bij de daartoe bevoegde organen in te dienen.

- 6.8. De Gemeente zal in de Projectgroep Exploitant op de hoogte houden van de voortgang van de hiervoor bedoelde procedures.

Wijziging Project

- 6.9. Ingeval van (een) belemmering(en) van publiekrechtelijke aard een ongewijzigde uitvoering van het Project onmogelijk maakt, zullen Partijen met elkaar in overleg treden en zich inspannen om door aanpassing of wijziging van het Project de bedoelde belemmering(en) weg te nemen. Onder belemmeringen van publiekrechtelijke aard worden in ieder geval verstaan:
- de gevolgen van ingediende inspraakreacties, zienswijzen, bezwaarschriften of beroepen tegen (een) (voorgenomen) beslissing(en) van de Gemeente;
 - de gevolgen van beslissingen van hogere en/of andere overheden in zake; de eventuele uitspraken van de rechterlijke macht.
- 6.10. Indien 6 maanden na aanvang van het overleg ondanks de geleverde inspanningen als bedoeld in artikel 7.9. , blijkt dat geen overeenstemming over wijziging van het Project kan worden bereikt en/of het doel van deze Overeenkomst niet in belangrijke mate dan wel slechts met extra kosten kan worden gehaald, heeft de meest gerede partij het recht deze Overeenkomst tussentijds te beëindigen op de voet van artikel 16.3. van de Overeenkomst met dien verstande dat reeds op grond van deze Overeenkomst verschuldigde betalingen onaangetast blijven, waarbij Exploitant in dit kader verklaart de verschuldigde kosten vrijwillig te voldoen en de wijze van verhaal onderschrijft.

Inspanningsverplichting/ Behoud publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

- 6.11. Ter zake van het voeren van procedures als genoemd in deze Overeenkomst heeft de Gemeente een inspanningsverplichting. Indien bezwaar- en/of beroepschriften, toepassing van de algemene beginsel van behoorlijk bestuur (ook in privaatrechtelijke verhoudingen) dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mocht leiden tot vertraging in de verlening van de benodigde vergunning/ontheffing of vaststelling van het Bestemmingsplan dan wel tot weigering of vernietiging daarvan, zal de Gemeente, mits zij aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan, niet aansprakelijk zijn voor de daaruit voortvloeiende schade. Dit houdt in dat geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim indien de Gemeente aan voornoemde inspanningsverplichting heeft voldaan, doch het handelen naar de zojuist genoemde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze Overeenkomst.
- 6.12. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden alsmede alle daarvoor eventueel in aanmerking komende subsidies en/of tegemoetkomingen, tijdig zullen worden verleend.

7. Realisatie Project

- 7.1. Exploitant zal, zodra sprake is van een Onherroepelijke omgevingsvergunning voor het Project, overeenkomstig de Planning voor eigen rekening en risico het Project realiseren, een en ander in overeenstemming met de Basisdocumenten, waarbij in ieder geval geldt dat de Exploitant binnen 26 (zesentwintig) weken na onherroepelijk worden van de aan Exploitant verleende omgevingsvergunning voor realiseren van het Project met de realisatie dient aan te vangen. Daarnaast mag bij realisatie van de verleende omgevingsvergunning de bouw niet langer dan 26 (zesentwintig) weken worden onderbroken zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 7.2. Exploitant verplicht zich jegens de Gemeente tot instandhouding van de Sociale huur- en koopwoningen overeenkomstig de eisen en voorwaarden van de Doelgroepenverordening.

8. Werken en werkzaamheden binnen het Exploitatieplangebied

- 8.1. Partijen onderscheiden de navolgende werken en werkzaamheden binnen het Exploitatiegebied:
- Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar Gebied (zie artikel 10.2);
 - Aanleg Nutsvoorzieningen (zie artikel 11.4);
 - Inrichting van de Openbare Ruimte, die vervolgens kan worden onderverdeeld naar:
 - Bouwrijp maken van de Openbare Ruimte (zie artikel 10.3);
 - Woonrijp maken van de Openbare Ruimte (zie artikel 10.4);
- 8.2. Het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar Gebied omvat (voor zover noodzakelijk) de uit te voeren werken en werkzaamheden die betrekking hebben op het Uitgeefbaar Gebied (lees: de Bouwpercelen). Onder de werkzaamheden van het Bouwrijp maken van het Uitgeefbaar Gebied wordt in ieder geval verstaan:
- (a) het verwijderen en afvoeren van bestaande opstallen, opstanden, boven- en ondergrondse obstakels, verhardingen, funderingen en kabels en leidingen in het Uitgeefbaar Gebied;
 - (b) het verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken in het Uitgeefbaar Gebied;
 - (c) het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein in het Uitgeefbaar Gebied;
 - (d) het dempen van bestaande watergangen in het Uitgeefbaar Gebied;
 - (e) (voor zover noodzakelijk) het uitvoeren van bodemsanering afgestemd op de nieuwe functie;
 - (f) het aanbrengen van drainage binnen het Uitgeefbaar Gebied;
 - (g) het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van aanwezige archeologisch waardevolle elementen;
 - (h) het opsporen en verwijderen van niet-gesprongen explosieven;
 - (i) het aanbrengen van een aansluiting van een Bouwperceel op de openbare vuilwaterriolering;

- (j) het aanbrengen van een aansluiting voor de afvoer van hemelwater naar openbare waterbergende voorzieningen (wadi's, watergangen etc.).

8.3. Het Bouwrijp maken van de Openbare Ruimte omvat (voor zover noodzakelijk) de werken en werkzaamheden welke betrekking hebben op de Openbare Ruimte van het gehele Exploitatiegebied. Onder de werkzaamheden van het Bouwrijp maken van de Openbare Ruimte wordt in ieder geval verstaan:

- (a) het verwijderen en afvoeren van bestaande opstallen, opstanden, boven- en ondergrondse obstakels, verhardingen, funderingen en kabels en leidingen in de Openbare Ruimte;
- (b) het verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken in de Openbare Ruimte;
- (c) het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein in de Openbare Ruimte;
- (d) het dempen van bestaande watergangen in de Openbare Ruimte;
- (e) het treffen van grondwater regulerende maatregelen in de Openbare Ruimte;
- (f) het aanbrengen van drainage in de Openbare Ruimte;
- (g) het aanbrengen van openbare vuilwaterriolering met inbegrip van de aansluitmogelijkheid voor een bouwperceel, binnen de Openbare Ruimte, met inbegrip van bijbehorende werken;
- (h) het aanbrengen van openbare hemelwaterriolering met inbegrip van de aansluitmogelijkheid voor een Bouwperceel, binnen de Openbare Ruimte, met inbegrip van bijbehorende werken naar bergingswatergangen en wadi's;
- (i) het aanbrengen van rioolafvoergemalen (met persleiding en verdere bijbehorende werken), binnen het Exploitatieplangebied naar het gemeentelijke openbare rioleringsstelsel;
- (j) de aanleg van watergangen- en partijen met duikers en de aanleg van waterbergingsvoorzieningen;
- (k) het opsporen en verwijderen van niet-gesprongen explosieven;
- (l) het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van aanwezige archeologisch waardevolle elementen in de Openbare Ruimte;
- (m) de aanleg van de interne openbare wegen als bouwwegen;
- (n) de aanleg van tijdelijke fietspaden;
- (o) de aanleg van openbare verlichting;
- (p) het uitvoeren van bodemsanering in de Openbare Ruimte.

8.4. Het Woonrijp maken van de Openbare Ruimte omvat (voor zover noodzakelijk) de werken en werkzaamheden welke betrekking hebben op de Openbare Ruimte van het gehele Exploitatiegebied. Onder de werkzaamheden van het Woonrijp maken van de Openbare Ruimte wordt in ieder geval verstaan:

- (a) de aanleg van interne openbare wegen, met inbegrip van de definitieve aanleg van de daarbij behorende rotondes, kruisingen, openbare parkeerplaatsen, trottoirs, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, alsmede het aansluiten hiervan op bestaande openbare wegen, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, een en ander inclusief het herstellen van wegen;
- (b) de aanleg van definitieve openbare verlichting;



- (c) het aanbrengen van inritconstructies ter ontsluiting van Bouwpercelen;
- (d) het aanleggen van openbare groenvoorzieningen binnen het planseizoen (1 september – 1 april) inclusief het verzorgen van het eerste jaar gerekend na 1 april onderhoud van deze groenvoorzieningen;
- (e) het plaatsen van straatmeubilair, straatnaamborden, markeringen, verkeers- en waarschuwborden, bebakeningen en belijning;
- (f) het aanbrengen van openbare speelvoorzieningen;
- (g) het aanleggen van bluswatervoorzieningen, waaronder begrepen brandkranen.
- (h) Werkzaamheden buiten het plangebied te weten: openstellen Kasteeltuin.

9. Bouw- en Woonrijp maken door Exploitant

- 9.1. De werken en werkzaamheden bedoeld in artikel 10.2 tot en met 10.4 zullen door en voor rekening en risico van Exploitant, maar met in achtneming van de gemeentelijke eisen en voorwaarden, plaatsvinden, waarbij de uitvoering zal geschieden overeenkomstig (i) het Inrichtingsplan Openbare Ruimte, (ii) de daartoe opgestelde en goedgekeurde bestekken en technische omschrijvingen en kostenramingen inclusief (iii) gemeentelijke beheer- en onderhoudsnormen, en met inachtneming van het HOOR, in welk kader:
- (a) Exploitant zorg draagt voor het opstellen van de bestekken, ontwerpen, technische beschrijvingen van de Openbare Ruimte en het ontwerp van de Voorzieningen, welke in de Projectgroep besproken worden;
 - (b) Exploitant zorg draagt voor het opstellen van een raming genoemd met de kosten van aanleg van de Openbare Ruimte en Voorzieningen als in lid 1 sub a bedoeld, welke in de Projectgroep besproken wordt;
 - (c) Exploitant zal de sub a en b opgestelde stukken na afstemming in de Projectgroep vooraf ter goedkeuring aan de Gemeente voorleggen. De bestekken dienen uiterlijk 6 (zes) weken voor de start van de werkzaamheden ter goedkeuring aan de Gemeente te worden aangeleverd. Hierbij geldt dat deze voorafgaande aan de realisatie moeten zijn goedgekeurd door de Gemeente;
 - (d) Het is Exploitant toegestaan om het Bouw- en Woonrijp maken gefaseerd uit te voeren, mits het niet meer fasen betreft dan de gefaseerde opstalontwikkeling als vastgelegd in artikel 3 en elke Fase van het Bouw- en Woonrijp maken logisch aansluit bij de betreffende Fase van de bijbehorende opstalontwikkeling en mits geen bouwverkeer meer gaat van/naar door de betreffende afgeronde Fase;
 - (e) De Gemeente beslist binnen 4 (vier) weken na ontvangst over de goedkeuring van de ingediende stukken. Goedkeuring of afkeuring geschiedt schriftelijk en in geval van afkeuring worden zowel de redenen voor afkeuring vermeld. Exploitant dient de dienovereenkomstig gewijzigde stukken zo spoedig mogelijk opnieuw ter goedkeuring aan de Gemeente te zenden, die deze vervolgens binnen 3 (drie) weken toetst. De door de Gemeente goedgekeurde stukken worden door beide Partijen gewaarmerkt.
 - (f) Het een en twee keer beoordelen van de stukken worden aangemerkt als te verlenen dienst in het kader van de legesverordening dan wel onder de exploitatiebijdrage en als zodanig in rekening gebracht conform op het moment van

indienen geldende regeling uit de legesverordening en/of via de kostenverhaalsregeling;

- (g) Het meer dan twee keer beoordelen per fase van (concept) onderzoeken, ruimtelijke onderbouwingen, vergunningen en meldingen, en daarmee gelijk te stellen stukken, inclusief het (laten) beoordelen van de aanpassingen naar aanleiding van eerder gemaakte op- en of aanmerkingen worden per beoordelingsmoment én per onderzoeksonderdeel voor elke extra beoordeling als bedoeld onder punt f volledig bij exploitant in rekening gebracht naar werkelijk te besteden uren met een minimum in rekening te brengen bedrag a euro per extra beoordeling.
 - (h) De inhoud van de stukken behoort, ook na goedkeuring door de Gemeente, tot de verantwoordelijkheid van de Exploitant. Eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden daarvan, waaronder de daarin opgenomen hoeveelheden, komen voor rekening en risico van de Exploitant.
 - (i) Exploitant in de hoedanigheid van vervaardiger van het ontwerp van de Voorzieningen en als verantwoordelijke voor de opgestelde bestekken, ontwerpen en technische beschrijvingen aansprakelijk zal zijn voor eventuele gebreken in een werk in het geval dat of in zoverre deze zijn toe te rekenen aan tekortkomingen in het ontwerp.
- 9.2. Bij het verlenen van opdrachten tot het ontwerpen, de engineering en de uitvoering van alle werkzaamheden, gericht of samenhangend met de aanleg van de Openbare Ruimte en Voorzieningen, staat de Gemeente toe dat alle werkzaamheden in dat kader binnen het Exploitatiegebied te laten uitvoeren door de Exploitant, onder meer gelet op de te verwachten coördinatie- en efficiëntievoordelen daarvan. Exploitant zal daarbij handelen als ware zij een aanbestedende dienst en dientengevolge de Europese en nationale wet- en regelgeving en het gemeentelijke aanbestedingsbeleid in acht nemen
- 9.3. Indien evenwel, al dan niet op grond van een rechterlijke uitspraak, komt vast te staan dat de betreffende werkzaamheden niettegenstaande het voorgaande aanbesteed moeten (of hadden moeten) worden, zal Exploitant handelen als ware zij een aanbestedende dienst en dientengevolge de Europese en nationale wet- en regelgeving en het gemeentelijke aanbestedingsbeleid in acht te nemen zijn alle daaruit voor Exploitant en de Gemeente voortvloeiende negatieve (financiële) gevolgen voor rekening en risico van de Exploitant.
- 9.4. Tevens is de Exploitant geheel zelfstandig en voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het (laten) realiseren van de benodigde Aanleg Nutsvoorzieningen en riolering in/naar het Exploitatiegebied en/of het verleggen/aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen. Alvorens deze werkzaamheden worden uitgevoerd, dient de Gemeente zich schriftelijk akkoord te hebben verklaard met de plaats van de nutsvoorzieningen in, op of onder gronden die na oplevering van de Openbare Ruimte in eigendom komen of blijven van de Gemeente.
- 9.5. Exploitant start met de werken en werkzaamheden bedoeld in artikel 10.2 tot en met 10.4 en de Aanleg Nutsvoorzieningen uiterlijk op de daarvoor in de Planning bepaalde momenten. Exploitant zal evenwel niet eerder met de werken en werkzaamheden bedoeld in artikel 10.2 tot en met 10.4 starten, dan nadat alle stukken conform artikel 11.1. door de Gemeente zijn goedgekeurd.

- 9.6. Exploitant is verplicht het Woonrijp maken uiterlijk drie maanden na bouwkundige oplevering van de opstalontwikkeling af te ronden. Deze werkzaamheden zullen op basis van een daartoe in onderling overleg tussen Partijen op te stellen werk- c.q. uitvoeringsplanning (welke is gebaseerd op de Planning) worden voorbereid en uitgevoerd.

Exploitant is gedurende het verrichten van de werken en werkzaamheden bedoeld in artikel 10.2 tot en met 10.4 en 11.4 gehouden de overlast door werkzaamheden voor de eigenaren/gebruikers van de in de nabijheid van het Exploitatiegebied gelegen eigendommen tot een minimum te beperken.

10. Inspectie

- 10.1. De Gemeente kan controle en toezicht houden op de uitvoering van de werken en werkzaamheden bedoeld in artikel 10.2 tot en met 10.4 en 11.4. Exploitant is verplicht daaraan volledige medewerking te verlenen en aanwijzingen van de gemeentelijke toezichthouder op te volgen. De Gemeente heeft te allen tijde het recht tijdens de uitvoering het werk te laten betreden door haar vertegenwoordiger(s), teneinde zich langs deze weg op de hoogte te stellen van de naleving van deze Overeenkomst.
- 10.2. De door of vanwege de Gemeente hiervoor bedoelde uitoefening van controle en toezicht op de naleving van deze Overeenkomst, zal de Exploitant nimmer ontheffen van enige verplichting welke op haar rust in verband met de uitvoering van de werkzaamheden en het toezicht daarop. Exploitant verklaart aan het uitoefenen van deze controle vanwege de Gemeente geen enkel recht te ontfangen. Toezicht en controle laten derhalve volledig onverlet de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Exploitant voor een goede en deugdelijke uitvoering van het werk.

11. Schade, nulmeting en eventuele herstelwerkzaamheden

- 11.1. Als gevolg van werkzaamheden door of namens Exploitant binnen het Exploitatiegebied kunnen er schaden optreden in of in de directe omgeving van het Exploitatiegebied. Exploitant is gehouden eventuele schade volledig te vergoeden en vrijwaart de Gemeente terzake. Indien de Exploitant van mening is dat de schade is ontstaan door 'derden', dient dit onverwijld te worden gemeld aan de Gemeente. De bewijslast ligt alsdan bij de Exploitant.
- 11.2. Exploitant (en/of zijn eventuele (onder)aannemers) is verplicht een Construction All Risks-verzekering (CAR verzekering) af te sluiten ten behoeve van zijn activiteiten binnen het Exploitatiegebied. Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle tot zijn aansprakelijkheid gerekende schaden.
- 11.3. Teneinde discussie en/of geschillen over eventueel door uitvoering van het Project ontstane schade aan eigendommen van de Gemeente (waaronder bestaande openbare ruimte) en/of derden te voorkomen, zal voorafgaand aan de start van de werkzaamheden in het bijzijn van de gemeente een nulmeting op kosten en rekening van Exploitant worden uitgevoerd waarbij de staat van deze eigendommen in en in de directe omgeving van het (gedeelte van het)

Exploitatiegebied wordt vastgelegd. De nulmeting moet uitgevoerd worden door een daartoe bevoegd en gecertificeerd bedrijf geheel voor rekening van de Exploitant. De werkelijke gemeentelijke uren van het bijwonen en beoordelen van de nulmeting worden 1:1 doorberekend aan Exploitant tegen 100% van het tarief van de betreffende afdeling. De resultaten van deze nulmeting worden vastgelegd in een door Partijen te ondertekenen schriftelijk document. Het Exploitatiegebied en de directe omgeving waarop deze bepalingen betrekking hebben zijn aangeduid in **BIJLAGE 5**

- 11.4. Gelijktijdig met oplevering van het Woonrijp maken van het totale Project voeren Partijen gezamenlijk een nieuwe meting uit van de staat van voornoemde eigendommen binnen voornoemd gebied. Hierbij bepalen Partijen welke schade is ontstaan en welke herstelwerkzaamheden nodig zijn om de betreffende eigendommen weer in staat te brengen waarin deze zich ten tijde van de nulmeting als bedoeld in artikel 13.3. bevonden. Zij leggen dit vast in een door hen te ondertekenen schriftelijk document. De schades worden, door of in opdracht van Exploitant, hersteld binnen 1 maand na uitvoering van de nieuwe meting en opname van de schades. De herstelwerkzaamheden vinden plaats onder toezicht van de gemeentelijk toezichthouder.
- 11.5. De werkelijke kosten gemoeid met de herstelwerkzaamheden als bedoeld in artikel 13.4. zijn volledig voor rekening van de Exploitant. Uitgangspunt hierbij is herstel van schade door en voor rekening en risico van de Exploitant.
- 11.6. Onder schade als bedoeld in dit artikel wordt verstaan schade aan eigendommen van de Gemeente of van derden als hiervoor bedoeld en die nog niet bestond tijdens de nulmeting als bedoeld in artikel 13.3. en die is toe te rekenen aan Exploitant en/of zijn onderaannemers en hulppersonen.
- 11.7. De in dit artikel bepaalde nulmetingen worden uitgevoerd door een door de Projectgroep te benoemen externe deskundige (gecertificeerd) met aantoonbare kennis van zaken. De kosten hiervan zijn geheel voor Exploitant.

12. Opname en Oplevering Openbare Ruimte en Voorzieningen

- 12.1. Exploitant levert de Openbare Ruimte (Inclusief alle Voorzieningen) op uiterlijk 3 (drie) maanden na de bouwkundige oplevering van de opstallen binnen het Exploitatiegebied tenzij door de gemeente wordt gekozen dat de oplevering pas zal geschieden op het moment van feitelijk grondoverdracht.
- 12.2. De beheer- en onderhoudstermijn voor de Exploitant van de Voorzieningen bedraagt één jaar nadat de feitelijke oplevering van de Openbare Ruimte in het Exploitatiegebied formeel heeft plaatsgevonden. Voor beplanting geldt daarbij een extra termijn te weten de termijn van één jaar gerekend vanaf het opvolgende plantseizoen. Het beheer en onderhoud gaat nadrukkelijk pas daarna over naar de Gemeente en wordt tot dat moment voor eigen rekening en risico van de Exploitant gevoerd conform de gemeentelijke beheer- en onderhoudsnormen.

- 12.3. Bij oplevering van de Openbare Ruimte zal door of namens de Gemeente een proces-verbaal van oplevering worden opgesteld. De Gemeente zal binnen 15 (vijftien) werkdagen na opstelling van dat proces-verbaal aan de Exploitant meedelen of de Openbare Ruimte naar het oordeel van de Gemeente voldoet aan de gemeentelijke eisen en de door de Gemeente goedgekeurde bestekken en tekeningen. Indien dat niet het geval is, zal de Exploitant onverwijld tot herstel van de geconstateerde afwijkingen en/of gebreken overgaan. Pas op het moment dat de betreffende Openbare Ruimte volledig voldoet aan de gemeentelijke eisen, vindt de formele oplevering plaats. Na opneming en goedkeuring door de Gemeente wordt de Openbare Ruimte geacht te zijn opgeleverd.
- 12.4. Indien de Exploitant na een redelijke hersteltermijn in gebreke blijft om geconstateerde afwijkingen en/of gebreken te herstellen, heeft de Gemeente het recht het herstel te laten uitvoeren door derden en de kosten daarvan te verhalen op de Exploitant.
- 12.5. Exploitant is verplicht om 1 (één) week voorafgaande aan de oplevering van de Openbare Ruimte alle daarvoor relevante tekeningen, documenten en garanties op eigen kosten en risico ter hand te stellen aan de Gemeente.
- 12.6. Exploitant staat gedurende een garantieperiode van één jaar na het aflopen van de beheer- en onderhoudstermijn als bedoeld in artikel 14.3. in voor de deugdelijkheid van het werk, met inbegrip van de gehanteerde constructies en werkwijzen, de toegepaste materialen en de wijze van uitvoering. Tevens garandeert de Exploitant gedurende deze periode dat het werk voldoet aan de gemeentelijke kwaliteits- en gebruikseisen.
- 12.7. Exploitant staat tevens in voor alle gebreken, schade en garanties van (onder) aannemers en kan daarop rechtstreeks worden aangesproken door de Gemeente.
- 12.8. Zodra wegen, straten, parkeervoorzieningen, paden, trottoirs, bermen, enz. feitelijk voor het publiek toegankelijk worden, zal de Gemeente voor wat betreft de verkeers- en gevaarsituatie jegens derden gelden als beheerder in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. In verband daarmee zal de Exploitant na voorafgaande goedkeuring door de Gemeente voor eigen rekening tijdig de benodigde markeringen, verkeers- en waarschuwingsborden leveren en plaatsen. In het geval de Exploitant hierin nalatig is, vrijwaart de Exploitant de Gemeente voor alle schade, hoe ook genaamd, die daaruit voortvloeit.
- 12.9. Exploitant vrijwaart de Gemeente van alle aanspraken en schade, hoe ook genaamd en door wie ook ingesteld, die verband houden met de aansprakelijkheid die voor de Gemeente geldt krachtens het Burgerlijk Wetboek als beheerder van de weg, gedurende de periode van realisatie tot en met het eind van de beheer- en onderhoudstermijn als bedoeld in artikel 14.3.
13. **Overdracht Openbare Ruimte en Voorzieningen**
 - 13.1. Na de oplevering van de Openbare Ruimte als bedoeld in artikel 14 verkoopt en levert Exploitant aan de Gemeente alle binnen de Openbare Ruimte gelegen gronden,

overeenkomstig het in artikel 6.1sub d bedoelde Inrichtingsplan Openbare Ruimte en bijbehorende tekening en beschrijvingen welke na oplevering van de Openbare Ruimte nog niet in eigendom van de Gemeente zijn. De betreffende gronden zijn in het Verkavelingsplan, **BIJLAGE 3** als zodanig aangeduid, waarna de juiste grootte en ligging van de betreffende gronden na oplevering nader zullen worden vastgesteld door kadastrale opmeting op aanwijzing van de Gemeente en Exploitant.

- 13.2. De (ver)koop en vervolgens overdracht van de in artikel 15.1. genoemde gronden zal geschieden tegen een koopsom van [REDACTED] vrij op naam. De levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 van deze gronden vindt in ieder geval plaats binnen twee jaar na het moment van eerste ingebruikneming.
- 13.3. De juridische levering van de in artikel 15.1. bedoelde gronden plaatsvinden op nader tussen Partijen overeen te komen tijdstippen, maar niet eerder dan dat het proces verbaal van oplevering van het over te dragen gedeelte van de Openbare Ruimte als in artikel 15.1. bedoeld door beide Partijen is ondertekend, de beheer- en onderhoudstermijn van 1 (één) jaar als bedoeld in artikel 14.3. is verstreken maar niet later dan 2 (twee) jaar na het moment van eerste ingebruikneming.
- 13.4. Met betrekking tot de levering van de aangelegde Voorzieningen doen Partijen een beroep op het besluit van de staatssecretaris van 25 januari 2012, nr. BLKB 2012/175M. De Gemeente verklaart dat de door Exploitant over te dragen Voorzieningen volledig worden aangewend voor BTW-compensatiegerechtigde doeleinden.
- 13.5. Exploitant staat ervoor in dat de overdracht als voormeld geen nadelige (fiscale) consequenties zal hebben voor de Gemeente. Indien hiervan sprake is treden Partijen in overleg om te bepalen op welke wijze de nadelige consequenties worden voorkomen. Enig nadeel dat ontstaat voor de Gemeente wordt door Exploitant vergoed.
- 13.6. De akte van transport zal worden verleden door een door de Gemeente aan te wijzen notaris overeenkomstig een model-akte welke onderdeel is van de Basisdocumenten. De kosten van de overdracht zijn voor rekening van Exploitant met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.5.
- 13.7. Gelijktijdig met de notariële levering, als bedoeld in artikel 15.6., zal Exploitant meewerken aan de overdracht aan de Gemeente van onderhoudstermijnen en garantieperioden ter zake van de werken en werkzaamheden samenhangend met de Openbare Ruimte. Dit laat onverlet dat Exploitant ten aanzien van de Gemeente volledig blijft instaan voor de nakoming van de verplichtingen van haar opdrachtnemers, aannemers en leveranciers, met dien verstande dat Exploitant nimmer tot meer zal instaan dan de verplichtingen van haar opdrachtnemers, aannemers en leveranciers.

14. Financiële bepalingen

Exploitatiebijdrage

- 14.1. Exploitant draagt alle kosten van het opstellen van de Basisdocumenten en alle kosten van het Bouw- en Woonrijpmaken. In aanvulling daarop is Exploitant aan de Gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd voor:
- a. de gemeentelijke apparaatskosten (plankosten) ten behoeve van het Project van in totaal [REDACTED]
- aldus bedraagt de aan de Gemeente verschuldigde Exploitatiebijdrage in totaal een bedrag van [REDACTED] te verminderen met het door Exploitant aan de Gemeente betaalde bedrag van [REDACTED] als bedoeld in artikel 6.1 Intentieovereenkomst, zijnde in totaal [REDACTED] [REDACTED] een en ander zoals gespecificeerd in de "Berekening Plankosten" (BIJLAGE 6)
- 14.2. De in artikel 14.1. bedoelde Exploitatiebijdrage wordt verhoogd met een bedrag van [REDACTED] voor ieder jaar of gedeelte daarvan dat realisatie van het Project langer duurt en welke betalingsverplichting eindigt in het jaar dat de laatste Woning is opgeleverd en de Openbare Ruimte overeenkomstig artikel 13 aan de Gemeente is overgedragen. Het in dit lid bedoelde bedrag wordt jaarlijks steeds per 1 januari geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer "CPI Alle huishoudens".
- 14.3. Voor de betaling van de in artikel 14.1. bedoelde Exploitatiebijdrage komen Partijen het volgende betalingsregime overeen. Exploitant betaalt:
- (a) binnen dertig dagen na ondertekening van deze Overeenkomst 40% van het in artikel 16.1. bedoelde bedrag [REDACTED] en
 - (b) binnen dertig dagen na het vaststellen van het Bestemmingsplan 40% van het in artikel 16.1. bedoelde bedrag [REDACTED]
 - (c) binnen dertig dagen na het Onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan 20% van het in artikel 16.1. bedoelde bedrag [REDACTED]
 - (d) en voor ieder jaar dat het Project, twee jaar na vaststelling ruimtelijk besluit door de gemeenteraad, doorloopt tot aan de volledige realisatie van het Project het in artikel 16.2 bedoelde bedrag ad [REDACTED] [REDACTED] per jaar, te betalen op 1 maart van ieder jaar na ontvangst van een door de Gemeente verstuurd factuur.
- 14.4. Bij overschrijding door Exploitant van een in deze Overeenkomst vermelde betalingstermijn is Exploitant conform het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek over het verschuldigde aan de Gemeente een rente verschuldigd zoals bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, zulks zonder dat ingebrekestelling door de Gemeente vereist is.

Planschade

- 14.5. De eventueel door de Gemeente verschuldigde planschadevergoedingen op basis van artikel 6.1 Wro dan wel een opvolgende regeling onder de Omgevingswet, welke zijn grondslag vindt in een besluit op een verzoek ten behoeve van de verwezenlijking van het Project, komen geheel ten laste van Exploitant.
- 14.6. Partijen zijn met het oog op het verhalen van deze kosten gelijktijdig met ondertekening van deze Overeenkomst een planschadeovereenkomst aangaan overeenkomstig het door de Gemeente gehanteerde model van deze planschadeovereenkomst (**BIJLAGE 7**).
- 14.7. Partijen zullen in de Projectgroep nauwgezet overleg voeren naar aanleiding van de bij de Gemeente ingediende verzoeken om planschadevergoeding.
- 14.8. De onderhavige Overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de planschadeovereenkomst (**BIJLAGE 7**), met dien verstande dat hetgeen is overeengekomen omtrent het verhaal van planschade onderdeel is van de anterieure werking die Partijen met deze Overeenkomst beogen.
- 14.9. Bij beëindiging van deze Overeenkomst eindigt echter de planschadeovereenkomst (**BIJLAGE 7**) niet eerder dan nadat de wettelijke verjaringstermijn voor verzoeken om een tegemoetkoming in planschade voor het Project is verlopen, zoals opgenomen in de Wro en alle in behandelingen zijnde beslissingen op een eventuele aanvraag om planschade onherroepelijk zijn geworden.

Overige kosten

- 14.10. Exploitant zal zelf opdracht geven tot het opstellen en voorbereiden van alle plannen, onderzoeken en dergelijke als in deze Overeenkomst bedoeld, en de kosten daarvan voor haar rekening nemen.
- 14.11. Exploitant betaalt de leges en/of kosten van de benodigde vergunningen welke verband houden met de realisatie van het Project.
- 14.12. Behoudens het bepaalde in deze Overeenkomst ter zake van de overeengekomen koopprijzen, de Exploitatiebijdrage en toepassing van de gemeentelijke Legesverordening, zal de Gemeente voor haar medewerking aan de ontwikkeling en realisatie van het Project in het Exploitatiegebied geen andere of meer kosten (waaronder begrepen baatbelasting) in rekening brengen bij Exploitant.

Fiscaliteit

- 14.13. Partijen streven bij de uitvoering van deze Overeenkomst naar een zo optimaal mogelijk fiscaal regime.

Betaling

- 14.14. Alle uit deze Overeenkomst voor Exploitant voortvloeiende betalingen aan de Gemeente moeten worden verricht door storting of overschrijving op IBAN rekeningnummer BNG NL83BNGH0285 002708 ten name van de Gemeente Gemert-Bakel zonder dat Exploitant zich op enigerlei vorm van compensatie zal kunnen beroepen.

Overige financiële bepalingen

- 14.15. Exploitant betaalt de overige verschuldigde bedragen zoals opgenomen in deze Overeenkomst en waarvoor geen specifiek betalingsregime is opgenomen aan de Gemeente binnen dertig dagen nadat de Gemeente een hiertoe strekkend verzoek heeft toegezonden.

Zekerheidstelling

- 14.16 Bankgarantie: Tot zekerheid van de nakoming door Exploitant van de uit hoofde van deze Overeenkomst op haar rustende verplichtingen jegens de Gemeente, zal Exploitant voorafgaand aan het Bouwrijp maken aan de Gemeente steeds een bankgarantie overleggen ter hoogte van [REDACTED]. De door Exploitant aan Gemeente te verlenen bankgarantie wordt evenredig verhoogd met de kosten als bedoeld in artikel 10, gemoeid met de aanleg van de Openbare Ruimte en Voorzieningen, indien deze kosten hoger dan [REDACTED] - geraamd zijn. De bankgarantie vervalt nadat conform artikel 14.4 van deze Overeenkomst is bepaald dat de betreffende Openbare Ruimte volledig voldoet aan de gemeentelijke eisen en de formele oplevering en overdracht daarvan heeft plaats gevonden.

OF

Borgsom: Tot zekerheid van de nakoming door Exploitant van de uit hoofde van deze Overeenkomst op haar rustende verplichtingen jegens de Gemeente, zal Exploitant voorafgaand aan het Bouwrijp maken aan de Gemeente een waarborgsom betalen ter hoogte van [REDACTED]. Voor de betaling van dit bedrag wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 16.14 van deze Overeenkomst. De door Exploitant aan Gemeente te betalen waarborgsom wordt evenredig verhoogd met de kosten als bedoeld in artikel 10, gemoeid met de aanleg van de Openbare Ruimte en Voorzieningen, indien deze kosten hoger dan [REDACTED] – geraamd zijn. De waarborgsom wordt door de Gemeente onmiddellijk geretourneerd nadat conform artikel 14.4 van deze Overeenkomst is bepaald dat de betreffende Openbare Ruimte volledig voldoet aan de gemeentelijke eisen en de formele oplevering en overdracht daarvan heeft plaats gevonden.

- 14.17 Exploitant kan aan de Gemeente een andere vorm van zekerheid aanbieden die ten minste een gelijkwaardige zekerheid aan de Gemeente verschaft dat de Openbare Ruimte en Voorzieningen volledig, tijdig en in de juiste kwaliteit zoals overeenkomstig artikel 14 vastgesteld tussen Partijen, worden gerealiseerd op kosten van Exploitant.

15. Looptijd en (tussentijdse) beëindiging.

- 15.1. De Overeenkomst wordt tussen Partijen aangegaan per datum ondertekening door Partijen en voor de duur van de integrale realisatie van het Exploitatiegebied en totdat Partijen aan hun verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst hebben voldaan.
- 15.2. De Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn of zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven te ontbinden wanneer Exploitant in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of haar rechten zonder schriftelijke toestemming als bedoeld in artikel 17 overdraagt of inbrengt aan/in een andere persoon of rechtspersoon, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente op schadevergoeding, rente en kostenvergoeding.
- 15.3. Partijen zijn ieder voor zich gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds middels een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de andere Partij te beëindigen:
- (a) vanaf het moment dat Partijen hebben vastgesteld dat een situatie als bedoeld in artikel 6.8., artikel 7.6. of artikel 7.10. van deze Overeenkomst zich voordoet.
 - (b) Indien partijen beëindiging overeenkomen;
- 15.4. Tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst heeft niet tot gevolg dat de Gemeente gehouden is enig door de Exploitant ten tijde van de ontbinding of beëindiging reeds betaald bedrag te restitueren. Opeisbare maar nog niet door de Exploitant betaalde bedragen blijven verschuldigd.
- 15.5. Indien één van Partijen, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de andere Partij waarbij een termijn van ten minste 1 (één) maand is gegund, en de in verzuim zijnde partij gedurende deze termijn de wanprestatie niet opgeheven heeft, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van onderhavige Overeenkomst, is de andere Partij bevoegd deze Overeenkomst na rechterlijke tussenkomst middels opzegging te beëindigen, onverminderd het recht op nakoming, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van de Partij die aanleiding gaf tot de beëindiging.
- 15.6. De bevoegdheid tot beëindiging in geval één der Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van diens verplichtingen, is niet van toepassing indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

16. Overdracht contractpositie

- 16.1. Exploitant is uitsluitend gerechtigd na uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst geheel of ten dele over te dragen aan / in te brengen in een andere persoon of rechtspersoon. De Gemeente beslist over de goedkeuring binnen 1 (één) maand na de dag waarop het schriftelijk te formuleren verzoek door de Gemeente is ontvangen.
- 16.2. De Gemeente zal haar in artikel 16.1. bedoelde goedkeuring slechts verlenen, indien de rechtverkrijgende zich jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook Exploitant

jegens de Gemeente gehouden is, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar goedkeuring nog andere voorwaarden te verbinden.

- 16.3. Indien Exploitant zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst geheel of ten dele overdraagt aan of inbrengt in een andere persoon of rechtspersoon zonder de uitdrukkelijk en schriftelijke toestemming van de Gemeente, is de op grond van artikel 15.16. door Exploitant aan Gemeente verleende bankgarantie direct opeisbaar, alsmede ingeval van overtreding van vorenstaande verplichting verbeurt de exploitant ten bate van de gemeente een boete van [REDACTED] per bij die overdracht betrokken vierkante meter bruto grondoppervlakte dan wel [REDACTED] per bij die overdracht betrokken woning een en ander ter keuze van de gemeente, met een maximum van [REDACTED]

17. Wijziging van de overeenkomst

- 17.1. Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen over de inhoud van een wijziging alsmede de gevolgen van een wijziging schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
- 17.2. Voor de toepassing van het in artikel 19.1. bepaalde wordt onder een wijziging verstaan iedere verandering in hetgeen Partijen in en/of krachtens deze Overeenkomst met zoveel woorden zijn overeengekomen.

18. Onvoorziene omstandigheden

- 18.1. Indien de onverkorte uitvoering van de Overeenkomst niet kan plaatsvinden op grond van onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW, treden Partijen met elkaar in overleg, waarbij zij zoveel als redelijkerwijs mogelijk met inachtneming van de doelstellingen van de Overeenkomst zullen zoeken naar een voor Partijen aanvaardbare oplossing middels aanpassing van de Overeenkomst.
- 18.2. Indien Partijen het niet eens worden over de vraag of sprake is van gewijzigde omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW, is sprake van een geschil.

19. Toepasselijk recht en geschillen.

- 19.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 19.2. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne op te lossen.
- 19.3. Mocht onderling overleg over ontstane geschillen niet tot een oplossing leiden dan worden alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, voorgelegd aan rechtbank Oost-Brabant.

20. Verplichte kennisgeving.

- 20.1. De onderhavige overeenkomst kwalificeert als een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro, zodat van de vaststelling van een Exploitatieplan kan worden afgezien.
- 20.2. Exploitant is ermee bekend dat de Gemeente binnen twee weken na ondertekening van de Overeenkomst door Partijen verplicht is om een kennisgeving van het sluiten van deze Overeenkomst te plaatsen in het plaatselijke huis-aan-huisblad met de bedoeling om degenen, die geen partij zijn bij deze Overeenkomst, te informeren over het feit dat deze Overeenkomst is gesloten.
- 20.3. Daarnaast is de Exploitant bekend met het feit dat een document met een zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst ter inzage zal worden gelegd. Hierin is in ieder geval opgenomen een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen van de Overeenkomst, onder andere de locatie/adres, het bouwplan, de locatie-eisen, en het woningbouwprogramma.
- 20.4. Exploitant is ermee bekend dat eenieder een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur of de opvolger daarvan kan indienen bij het college van burgemeester en wethouders waarop laatstgenoemde een beslissing neemt welke onderhevig is aan bezwaar en beroep.

21. Hoofdelijkheid

- 21.1. Indien Exploitant bestaat uit meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon, is elk van de als onderdeel van de Exploitant ondertekenende partijen jegens de Gemeente hoofdelijk voor het geheel verbonden ten aanzien van alle verplichtingen die in deze Overeenkomst aan de Exploitant worden opgelegd.

22. Interpretatie

- 22.1. De Bijlagen waarnaar in deze Overeenkomst wordt verwezen, vormen een integraal en onlosmakelijk deel van deze Overeenkomst.
- 22.2. De kopjes in deze Overeenkomst zijn slechts opgenomen ten behoeve van overzichtelijkheid en verwijzing, en niet ten behoeve van de uitleg van deze Overeenkomst.
- 22.3. In deze Overeenkomst:
- (a) zijn verwijzingen naar overwegingen, artikelen en bijlagen verwijzingen naar overwegingen, artikelen en bijlagen van deze Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven;
 - (b) zullen woorden die het enkelvoud aangeven tevens het meervoud omvatten en vice versa;
 - (c) zullen woorden die een geslacht aangeven alle geslachten omvatten;

- (d) worden woorden als "waaronder begrepen", "inclusief", "omvatten" of "met inbegrip van" gebruikt om aan te geven dat de opsomming waarop zij betrekking hebben niet limitatief is;
 - (e) is een verwijzing naar een tijdstip een verwijzing naar de tijdzone voor Amsterdam, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
- 22.4. Een bepaling van deze Overeenkomst mag niet ten nadele van een Partij worden uitgelegd enkel vanwege het feit dat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van de desbetreffende bepaling.
- 22.5. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen een ouder en een jonger document of Overeenkomst prevaleert het bepaalde in het stuk van de meest recente datum. Indien sprake is van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze Overeenkomst en één of meer van haar Bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.
- 23. Slotbepalingen**
- 23.1. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst of van één van de Bijlagen onverbindend zou(den) blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van deze Overeenkomst – afwijken van de niet-verbindende bepalingen.
- 23.2. Op deze Overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 23.3. Alle mededelingen, kennisgevingen en dergelijke uit hoofde van deze Overeenkomst dienen schriftelijk plaats te vinden.
- 23.4. Indien in deze Overeenkomst wordt gesproken over de Gemeente, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van het College, tenzij uitdrukkelijk vermeld is de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van de Raad.

23.5. De considerans alsmede de volgende bij deze Overeenkomst gevoegde Bijlagen maken deel uit van deze Overeenkomst, welke Bijlagen als zodanig door Partijen zijn gewaarmerkt:

Bijlage 1. Tekening exploitatiegebied

Bijlage 2. Intentieovereenkomst 13-7-2021

Bijlage 3. Tekening openbaar gebied

Bijlage 4. Tekening uitgeefbaar gebied

Bijlage 5. Tekening gebied rapportage nulmeting omgeving exploitatiegebied

Bijlage 6. Berekening verschuldigde plankosten

Bijlage 7. planschadeovereenkomst

Deze Overeenkomst is ondertekend in 3 identieke exemplaren.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend te Gemert d.d. 18-10-2022

namens de gemeente Gemert-Bakel, de burgemeester van Gemert-Bakel, Dhr. M.S. van Veen	Exploitant,   
--	---

Bijlage X: aan te leveren bestandsformaat

De bestanden moeten bij voorkeur worden aangeleverd in:

- Aanleveren in StufGeo/IMGEO-formaat waarbij moet worden voldaan aan deze voorwaarden:
 - Hagen worden enkel als vlak van tenminste 60 cm breed geleverd.
 - Er moet worden voldaan aan de landelijke BGT-standaard, het IMGEO-objectenhandboek, <https://geonovum.github.io/IMGEO-objectenhandboek/>
 - De in te winnen objecten staan beschreven in de BGT gegevenscatalogus Gemeert-Bakel

Als alternatief mag ook geleverd worden met deze voorwaarden:

- Het aan te leveren metingbestand moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - Bestandsformaat is DGN V8, 2D MicroStation
 - De lagenstructuur is conform de door de gemeente geleverde dgn-seedfile
 - De symbool-objecten zijn punten (lijnen met lengte 0), géén cells
 - Bogen worden geleverd met objecttype "ARC".
 - Er mogen géén "Complex Chains/Shapes" worden geleverd.
 - Er moet zo volledig mogelijk worden aangesloten op de bestaande BGT-topografie en de vervallen objecten worden aangegeven.
 - Hagen worden enkel als vlak van tenminste 60 cm breed geleverd.
 - Er moet worden voldaan aan de landelijke BGT-standaard, het IMGEO-objectenhandboek, <https://geonovum.github.io/IMGEO-objectenhandboek/>
 - De in te winnen objecten staan beschreven in de BGT gegevenscatalogus Gemeert-Bakel
- De gemeente levert bij de opdrachtverlening de BGT gegevenscatalogus Gemeert-Bakel, en de DGN-en DWG-seedfiles mee.

BIJLAGE 1



openbaar gebied: ca. 1331 m²



schaal	1:500	gez.	AvL	2	
datum	24-08-22	grr.		3	
get.	Geo-Info			4	

12644

BIJLAGE 2

INTENTIEOVEREENKOMST



GEMEENTE GEMERT-BAKEL

&



intentieovereenkomst

DE ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente **GEMERT-BAKEL**, gevestigd aan Ridderplein 1, 5421 CV te Gemert (gemeente Gemert-Bakel), op grond van artikel 171 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester M. van Veen, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ,

hierna te noemen,: 'gemeente'

en [REDACTED] ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer [REDACTED] gevestigd en kantoorhoudende in Gemert ten deze vertegenwoordigend door [REDACTED]

hierna te noemen: 'Ontwikkelaar'

hierna samen te noemen: 'Partijen'

OVERWEGENDE:

1. dat partijen wensen samen te werken om tot een ontwikkeling van het gebied hoek Binderseind - Churchilllaan te komen, beter bekend als voormalige locatie Axis Gemert;
2. dat het thans gewenst is dat Partijen een intentieovereenkomst wensen te sluiten met betrekking tot de haalbaarheid van de planontwikkeling;
3. de Overeenkomst wordt aangegaan onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel, waarbij de handelend ambtenaar geen beslissingsbevoegdheid heeft.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Doelstellingen

1. Partijen zullen in nauwe samenwerking onderzoeken in hoeverre zij kunnen komen tot een voor Partijen aanvaardbaar plan ten aanzien van de ontwikkeling van het plan.
2. Indien dat onderzoek positief uitvalt, zullen de resultaten worden vastgelegd in een ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst. Een en ander zal plaatsvinden binnen de in deze overeenkomst genoemde termijnen.



3. De ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst is de basis voor de ontwikkeling van het plan en behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 2 Uitgangspunten ontwikkelingsplan

1. In het kader van deze overeenkomst trachten Partijen overeenstemming te bereiken over het ontwikkelingsplan. Bij het opstellen van het ontwikkelingsplan worden de kaders van het Programma van Eisen.(Bijlage 2) tot uitgangspunt genomen;
2. Het ontwikkelingsplan dient voldoende inzicht te geven in de haalbaarheid van het plan en dient uit te monden in een pakket van gerichte stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden voor (her)ontwikkeling van het gebied. Het ontwikkelingsplan zal bestaan uit de volgende onderdelen:
 - functioneel programma;
 - stedenbouwkundig plan (schaal 1:1000);
 - inrichtingsplan openbare ruimte (detail 1:500);
 - parkeerplan;
 - beeldkwaliteitplan;
 - rapportages milieukundige onderzoeken;
 - archeologie;
 - flora en fauna;
 - water;
 - planning;
 - financiële haalbaarheid realisatietermijn.

- 3 Het ontwikkelingsplan zal door en voor rekening van de Ontwikkelaar worden vervaardigd en aan de gemeente ter toetsing worden voorgelegd. Hierbij worden overlegmomenten tussen Partijen in onderling overleg bepaald. Het ontwikkelingsplan zal uiterlijk voor 1 januari 2022 gereed zijn.

Artikel 3 Overleg en planning en overlegstructuur

1. In het kader van de uitvoering van deze overeenkomst zullen Partijen hun overleg voeren in een overlegstructuur, zoals Partijen nader zullen overeenkomen.
2. Ten behoeve van de voortgang zal een planning worden vastgesteld. De Partijen zullen de in de planning vastgelegde tijdsduur voor de verrichte werkzaamheden in acht nemen. Indien de planning door overschrijding aanpassing behoeft zal de meest gereede Partijen hiervoor een voorstel aan de wederpartij voorleggen. Ongeacht het bepaalde in dit artikel zullen Partijen het bepaalde in artikel 7 (duur overeenkomst) in acht nemen.
3. Partijen zullen zich inspannen om binnen deze overlegstructuur overeenstemming te bereiken over het ontwikkelingsplan en over de ontwikkelings- en/of exploitatie overeenkomst met bijbehorende bescheiden indien over het ontwikkelingsplan overeenstemming kan worden bereikt

Artikel 4 Ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst

1. De gemeente zal aan de Ontwikkelaar het concept voorleggen voor de ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst. Deze overeenkomst zal de rechtsverhouding regelen tussen Partijen in de periode van de verdere planontwikkeling.

Onder meer kan worden geregeld:

- Dat binnen de kaders van het ontwikkelingsplan zal moeten worden ontwikkeld;
- De kaders waarbinnen de Ontwikkelaars een definitief ontwerp en bestekken zullen opstellen voor de realisatie van de (her)ontwikkeling.
- De wijze waarop de Gemeente het ontwerp en de bestekken zal toetsen;
- De wijze waarop de Gemeente zich zal inspannen om de realisering (herinrichten) van de goedgekeurde ontwerpen planologisch mogelijk te maken;
- De taakverdeling tussen de Ontwikkelaars en de Gemeente bij de realisering van het openbaar gebied. De procedure volgens welke de aanbesteding van de voorzieningen van openbaar nut zal moeten plaatsvinden;
- De wijze (fasering en dergelijke) waarop de Ontwikkelaars de plannen zullen realiseren, daaronder wordt in ieder geval begrepen de te gebruiken technieken, afsluiting van wegen/circulatieplannen, tijdelijke voorzieningen en dergelijke;
- De hoogte van de door de Ontwikkelaars te stellen bankgarantie;
- De financiële afspraken tussen de Ontwikkelaars en de Gemeente. Indien de Gemeente dit wenselijk vindt zullen de Partijen een exploitatieovereenkomst

intentieovereenkomst

sluiten. Indien de Gemeente dit wenst zullen de Partijen een overeenkomst sluiten op grond van artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening. Partijen kunnen er ook voor kiezen om een exploitatieplan voor het gebied vast te stellen.

- De Ontwikkelaar kan een risicoanalyse planschade laten opstellen door een onafhankelijk bureau. De keus van dit bureau behoeft de instemming van de Gemeente; De gemeente heeft het recht een second opinion te vragen. Conform het gemeentelijke beleid zal er op basis van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten, waarbij eventuele planschade zal worden verhaald op de Ontwikkelaar.
- De fiscale gevolgen van de te sluiten overeenkomst, waarbij de Ontwikkelaars dit door een fiscaal deskundige zullen laten onderzoeken en dit onderzoek volledig aan de gemeente zullen overleggen.
- Alle overige aangelegenheden die in het kader van de samenwerking tussen de Ontwikkelaar(s) en de Gemeente dienen te worden geregeld, zoals de communicatie met derden, mogelijke verwerving van gronden in het Plangebied en aanvragen van vergunningen en dergelijke.

Artikel 5 Procedure ontwikkelingsplan en ontwikkelings- en/of exploitatie overeenkomst

1. Indien in het overleg als bedoeld in artikel 3 lid 1 over het conceptontwikkelingsplan en de ontwikkeling- en/of exploitatieovereenkomst overeenstemming is bereikt zullen deze ter goedkeuring worden voorgelegd aan Burgemeester en Wethouders.
2. Indien het college van Burgemeester en Wethouders de goedkeuring geheel of gedeeltelijk onthouden aan het ontwikkelingsplan en de ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst zullen Partijen zich inspannen om in gezamenlijk overleg die wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk zullen zijn om die goedkeuring alsnog te verkrijgen.
3. Indien het college van Burgemeester en Wethouders definitief goedkeuring onthouden aan het ontwikkelingsplan en de ontwikkelings-en/of exploitatieovereenkomst is de intentieovereenkomst van rechtswege ontbonden;
4. De Ontwikkelaar kan geen rechten ontlenen aan het aantal woningen (23) zoals opgenomen in deze Intentieovereenkomst. Indien in het definitieve plan aan minder woningen medewerking kan worden verleend, dan dat er in de intentieovereenkomst zijn opgenomen, dan ontstaat er jegens de gemeente geen recht op enige aansprakelijkheid;
5. De Ontwikkelaar kan geen rechten ontlenen of aansprakelijkheid in stellen naar aanleiding van het bepaalde in de intentieovereenkomst.

Artikel 6 Kosten

1. De kosten aan de zijde van de Gemeente voor de inbreng, begeleiding en toetsing van het ontwikkelingsplan en de het opstellen van de ontwikkelings-en/of exploitatieovereenkomst komen voor rekening en risico van Ontwikkelaar. De totale kostenpost voor de inzet van het gemeentelijke apparaat is begroot op [REDACTED]
[REDACTED] De Ontwikkelaar zal een bedrag van [REDACTED]

intentieovereenkomst

_____ binnen 1 maand na ondertekening van deze overeenkomst overmaken aan de gemeente. Vervolgens zal een half jaar na ondertekening van deze overeenkomst een bedrag van _____ worden overgemaakt.

2. Het totale bedrag van _____ zal ook indien en voor zover er geen ontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst wordt gesloten door Ontwikkelaar aan de gemeente verschuldigd zijn.
3. Tussen Partijen zal een verrekening plaatsvinden indien blijkt dat de inzet van het ambtelijk apparaat meer of minder is dan hierboven begroot. Indien de inzet minder is bij het sluiten van een exploitatieovereenkomst zal een terugbetaling plaatsvinden. Als bij het sluiten van een exploitatieovereenkomst een grotere ambtelijke inzet voorzien wordt voor de totale planontwikkeling zal dit in de exploitatieovereenkomst opgenomen worden.
4. Bij te late betaling is Ontwikkelaar over het niet tijdig betaalde de wettelijke rente verschuldigd, berekend over de periode vanaf het moment van verschuldigdheid tot aan de dag van betaling.

Artikel 7 Duur van de overeenkomst; ontbinding

1. Deze overeenkomst duurt tot de in artikel 5 bedoelde ontwikkeling- en/of exploitatieovereenkomst tot stand is gekomen.
2. Een tussentijdse beëindiging is mogelijk in de volgende gevallen;
 - a. Indien de Partijen er, ondanks behoorlijk overleg niet in slagen om binnen één jaar na ondertekening van deze overeenkomst tot overeenstemming te komen over het ontwikkelingsplan.
 - b. Indien Partijen er, ondanks behoorlijk overleg, niet in slagen om binnen één jaar na ondertekening van deze overeenkomst tot overeenstemming te komen over de ontwikkelings- en/of exploitatie- en planschade overeenkomst.In deze gevallen hebben Partijen het recht om bij aangetekend schrijven deze overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen.
Aan een beëindiging als hierboven bedoeld zal geen van beide Partijen recht kunnen ontlenen op vergoeding van eventuele schade, met uitzondering van hetgeen in artikel 6 is bepaald.
3. De gemeente is voorts gerechtigd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen ingeval van faillissement of van surseance van betaling van Ontwikkelaar, een en ander onder gelijke voorwaarden en met gelijke gevolgen als in artikel 7.2 vermeld.

Artikel 8 Bevoegdheden Gemeente

Iedere aansprakelijkheid van de Gemeente bij het niet of niet tijdig uitoefenen van eventuele publiekrechtelijke bevoegdheden ten behoeve van de Overeenkomst of de uitoefening van deze bevoegdheden door andere overheden dan wel de beoordeling van deze bevoegdheden door de rechter is uitgesloten. De Overeenkomst verleent op geen enkele wijze publiekrechtelijke toestemming voor de (her)ontwikkeling en stelt deze ook niet in het

voorzicht. De Overeenkomst laat alle publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Ontwikkelaar kan geen rechten ontlenen of aansprakelijkheid in stellen naar aanleiding van de eventuele beperkingen voortkomende uit de uitoefening van haar publieke taken.

Artikel 9 Bevoegd orgaan van de Gemeente

Tenzij anders bepaald is het bevoegde orgaan van de Gemeente bij de Overeenkomst Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel. De Overeenkomst laat de bevoegdheden van de Raad van de gemeente Gemert-Bakel onverlet.

Artikel 10 Overdracht van rechten

1. Het is de Ontwikkelaars verboden gezamenlijk dan wel ieder voor zich, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, haar/hun rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst aan elkaar of derden geheel of gedeeltelijk over te dragen.
2. De Gemeente is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de voornoemde toestemming.

Artikel 11 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Ieder der Ontwikkelaars is hoofdelijk verbonden voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst alsmede nadere afspraken tussen de Partijen en wet- en regelgeving.

Artikel 12 Openbaarheid

Geen der Partijen zal de inhoud van deze Overeenkomst openbaar maken of anderen kennis daarvan te laten nemen (tenzij de Partijen hiermee vooraf instemmen). De Gemeente is bevoegd deze Overeenkomst openbaar te maken indien dit in het kader van de besluitvorming, het informeren van de Raad van de gemeente Gemert-Bakel of de Wet openbaarheid van bestuur noodzakelijk is. Indien noodzakelijk zal de gemeente gebruik maken van het bepaalde in artikel 25 en 55 Gemeentewet. Het is aan Partijen tevens geoorloofd om de inhoud van de overeenkomst of delen van de overeenkomst in een eventueel juridische procedure voor te leggen aan de bevoegde rechter.

Artikel 13 Toepasselijk Recht / Geschillen

1. Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands Recht van toepassing;
2. Ieder geschil voortvloeiende uit deze Overeenkomst wordt voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Artikel 14 Domicilie

De Partijen kiezen bij de uitvoering van de Overeenkomst alle domicilie ten eigen kantore.

Artikel 15 Voorbehoud

De Overeenkomst wordt aangegaan onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door

intentieovereenkomst

Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel.

ALDUS OVEREENGEKOMEN TE GEMERT-BAKEL: d.d.

De Gemeente Gemert-Bakel
Namens deze,

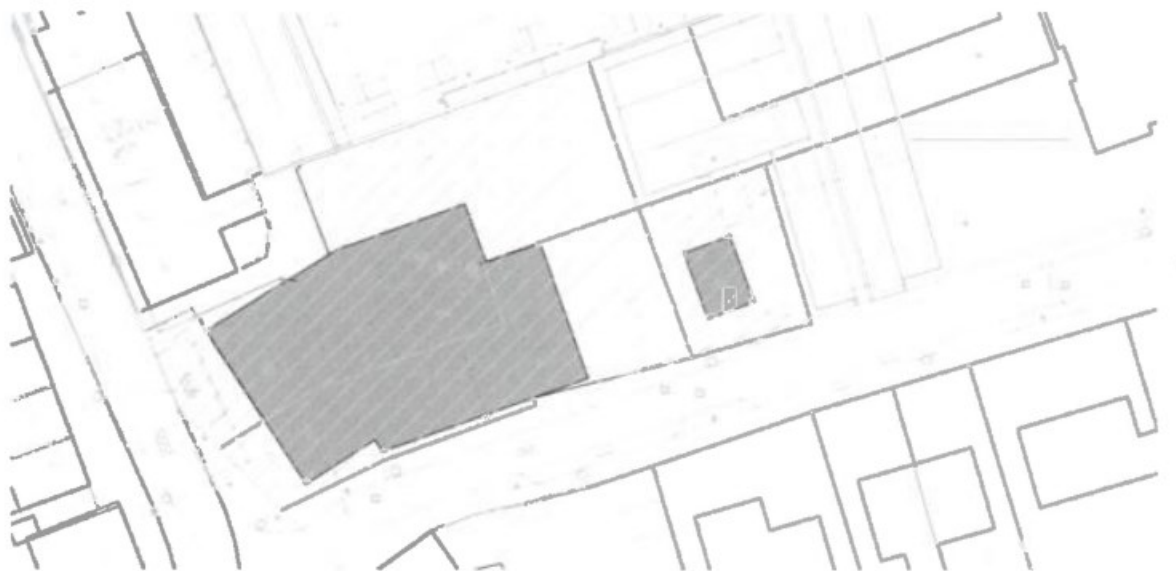
Ontwikkelaar
Namens deze,



Bijlage: tekening gebied planontwikkeling



Bijlage 1: Tekening gebied planontwikkeling



BIJLAGE 3



Totale exploitatiegebied: ca. 2417 m²



uitgeefbaar: ca. 1086 m²



openbaar gebied: ca. 1331 m²



Exploitatie AXIS Gemert

schaal	1:500	get.	AvL	2
datum	24-08-22	get.		3
get.	Geo-Info			4

12644

BIJLAGE 4



Totale exploitatiegebied: ca. 2417 m²



uitgeefbaar: ca. 1086 m²



openbaar gebied: ca. 1331 m²



Exploitatie AXIS Gemert

schaal	1:500	get.	AvL	2
datum	24-08-22	get.		3
get.	Geo-Info	1		4

12644

BIJLAGE 5



BIJLAGE 6

Regeling plankosten exploitatieplan 2017

Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning

Overzicht plankosten ingeval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en de eigenaar zelf producten/activiteiten heeft uitgevoerd
In dat geval heeft de vergunningaanvrager recht op aftrek van kosten, mits de gemeente accoord gegeven heeft op het geleverde product !

Datum: 13-10-2022
Gemeente: Gemert-Bakel
Projectnaam: herontwikkeling Axis
Projectnummer: 8829012
Totaal aantal gewogen eenheden: 100

		Naam grondeigenaar: [REDACTED]			
		Aantal gewogen eenheden: 100			
		aandeel in de plankosten 100%	voert zelf ondersteunende producten uit: conform art 5 regeling	vergoeding voor deze producten	te betalen aan de gemeente
totaal resultaat exploitatieplan		euro's	vergoedingspercentages	euro's	euro's
Vererving		€ [REDACTED]		€ -	€ [REDACTED]
1.1	Taxatie inbrengswaarde percelen	€ -	mt	€ -	€ -
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	€ [REDACTED]	mt	€ -	€ -
1.3	Ontginnen van onroerende zaken	€ -	mt	€ -	€ -
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	€ -	mt	€ -	€ -
Stedenbouw		€ [REDACTED]		€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
2.1	Programma van Eelen	€ [REDACTED]	Γ 2.1 90%	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
2.2	Prijzenaag	€ -	Γ 2.2 90%	€ -	€ -
2.3	Maesterplan	€ -	Γ 2.3 90%	€ -	€ -
2.4	Beeldkwaliteitsplan	€ -	Γ 2.4 90%	€ -	€ -
2.5	Stedenbouwkundig plan	€ [REDACTED]	Γ 2.5 90%	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	€ [REDACTED]	Γ 2.6 90%	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
Ruimtelijke Ordening		€ [REDACTED]		€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbeesult		€ [REDACTED]	Γ 3.1 80%	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	€ -	Γ 3.2 80%	€ -	€ -
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	€ -	Γ 3.3 80%	€ -	€ -
Civiele en cultuur techniek		€ [REDACTED]		€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
4.1	Planontwikkeling	€ [REDACTED]	Γ 4.1 80%	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	€ [REDACTED]	Γ 4.2 80%	€ [REDACTED]	€ [REDACTED]
Landmeten/vastgoedinformatie		€ [REDACTED]		€ -	€ [REDACTED]
5.1	Kaartmateriaal	€ [REDACTED]	Γ 5.1 90%	€ -	€ [REDACTED]
Communicatie		€ -		€ -	€ -
6.1	Omgevingsmanagement	€ -	Γ 6.1 90%	€ -	€ -
Management		€ [REDACTED]		€ -	€ [REDACTED]
7.1	Projectmanagement	€ [REDACTED]	mt	€ -	€ [REDACTED]
7.2	Projectmanagementassistentie	€ -	mt	€ -	€ -
Planeconomie		€ [REDACTED]		€ -	€ [REDACTED]
8.1	Planeconomie	€ [REDACTED]	mt	€ -	€ [REDACTED]
totaal		€ [REDACTED]		€ [REDACTED]	€ [REDACTED]

BIJLAGE 7

Overeenkomst**De ondergetekenden,**

1. *Gemeente Gemert-Bakel*, krachtens het bepaald in artikel 171 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ing. M.S. van Veen, burgemeester van Gemert-Bakel, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel van _____ tot het aangaan van deze planschadeovereenkomst, hierna te noemen: "de gemeente";
2. De besloten vennootschap _____ statutair gevestigd te Gemert kantoorhoudende op het _____ (hierna te noemen: 'de initiatiefnemer'),

In aanmerking nemende:

- dat de initiatiefnemer bij de gemeente verzocht heeft om medewerking te verlenen aan het realiseren van vierentwintig appartementen vertaald in het bestemmingsplan 'Axis, Gemert-Bakel';
- dat dit project in strijd is met het geldende bestemmingsplanen 'Centrumgebied Gemert 2012';
- dat derhalve de medewerking aan het initiatief door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan de afwijking of aanpassing van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente daartoe pas kan besluiten als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het genoemde project;
- dat er evenwel uit de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat de gemeente bereid is de door de initiatiefnemer gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de gevraagde aanpassing bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in schade WRO Gemeente Gemert-Bakel 2009' (hierna: de procedureverordening) heeft vastgesteld op grond waarvan een derden zoals de initiatiefnemer betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om een tegemoetkoming in planschade;
- dat de gemeente de initiatiefnemer wijst op de mogelijkheid dat derden een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade kunnen indienen. Om een inschatting te maken van de hoogte van de mogelijk door derden aan te vragen tegemoetkoming van planschades wijst de gemeente op de mogelijkheid om op eigen risico en voor eigen rekening van de initiatiefnemer een planschaderisicoanalyse uit te voeren;
- dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is om, indien gewenst, zijn plan geheel of op delen aan te passen, dan wel in te trekken om zo eventuele planschade te voorkomen / te verminderen. Eventuele vertraging in de procedure en extra kosten zijn voor risico en rekening van de initiatiefnemer. Indien de aanpassingen van dien aard zijn dat de grondslag van het project wordt verlaten, dient er opnieuw om medewerking aan het aangepaste project te worden gevraagd, waarvoor opnieuw leges zijn verschuldigd conform de op het moment van indienen geldende legesverordening;
- Deze planschadeovereenkomst is gebaseerd op het model planschadeovereenkomst kenbaar als 'Planschadeovereenkomst Gemert-Bakel 2022'.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal de benodigde en gewenste juridisch-planologisch procedure, zijnde een bestemmingsplanprocedure op grond van de Wro, voortvarend afwikkelen nadat de onderhavige planschadeovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de initiatiefnemer gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan of alsnog te weigeren deze aanpassing te doen.
3. De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro, die voortvloeit uit de aanpassing van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende project wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de procedureverordening.
4. De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag van de tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro te compenseren in het geval deze tegemoetkoming onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt en voortvloeit uit de aanpassing van het bestemmingsplan, zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende project daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van het bedrag van de tegemoetkoming in planschade, dat voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde aanpassing van het bestemmingsplan, dit bedrag schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen.
6. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de initiatiefnemer zich het desbetreffende bedrag na de mededeling van de gemeente over te maken door storting op bankrekening NL83 BNGH 0285 0027 08 ten name van de gemeente Gemert-Bakel onder vermelding van 'bestemmingsplan Axis Gemert'
7. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
8. Het is de initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan de mogelijke toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
9. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
10. De overeenkomst duurt voort totdat het gehele project is afgerond, met inbegrip van de wettelijke verjaringstermijn waarbinnen belanghebbenden een aanvraag tot een tegemoetkoming in planschade in kunnen dienen, dan wel er in een ontvankelijke procedure een onherroepelijke uitspraak is gedaan door de hoogste instantie met inbegrip van de wettelijke verjaringstermijn.

Aldus opgemaakt en getekend te Gemert d.d.

18-10-2022

De gemeente:
de burgemeester van Gemert-Bakel,

de heer ing. M.S. van Veen



