

# ANTERIEURE OVEREENKOMST HERONTWIKKELING

## Heuvellaan 50 te Hilversum

versie 8 augustus 2022

### Ondergetekenden:

de gemeente Hilversum, gevestigd en kantoor houdend aan het Dudokpark 1 te 1217 JE Hilversum, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer dr. ir. G.M. van den Top, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d.

\_\_\_\_\_ met kenmerk 1043180, hierna te noemen: “**de Gemeente**”,

en

- a. de heer xxxxx, geboren te xxxxx  
ten deze handelende als zelfstandig bevoegde bestuurder van de besloten vennootschap *TNT Vastgoed B.V.*, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 76941388, statutair gevestigd te Enschede, kantoorhoudende aan de Tubantiasingel 63 te (7514 AB) Enschede, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegde bestuurder van de besloten vennootschap *Trebbe Projecten B.V.*, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 06050443, statutair gevestigd te Enschede, kantoorhoudende aan de Tubantiasingel 63 te (7514 AB) Enschede;
- b. Namens A.J. van Kessel Holding B.V. (K.v.K. nummer 30244624) de heer xxxxx, geboren te xxxxx;  
en namens 't Wilde Woud B.V. (K.v.K. nummer 27317846) de heer xxxxx, geboren te xxxxx;  
ten deze handelend als gezamenlijk bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap *Local B.V.*, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 30244762, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Bezuidenhoutseweg 27 te (2594 AC) 's-Gravenhage, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegde bestuurder van de besloten vennootschap *Local Investment B.V.*, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 61929093, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende aan de Bezuidenhoutseweg 27 te (2594 AC) 's-Gravenhage;

Trebbe Projecten B.V. en Local Investment B.V. ten deze handelend als gezamenlijk bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap *Villawal Herontwikkeling B.V.*, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 62623893, statutair gevestigd te Enschede, kantoorhoudende aan de Tubantiasingel 63 te (7514 AB) Enschede, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegde bestuurder van de besloten vennootschap **Villa Heuvel B.V.**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 72797649, statutair gevestigd te Enschede en kantoorhoudende aan de Tubantiasingel 63 te (7514 AB) Enschede;

Villa Heuvel B.V. hierna te noemen: “**Exploitant**”,

Gemeente en Exploitant hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”;

**Nemen het volgende in aanmerking:**

- a. De Exploitant is eigenaar van:  
het perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend als Heuvellaan 48 A, 48 B, 48 C, 48 D en 50 te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie Q, nummer 1334, groot 11.456 m<sup>2</sup>, één en ander zoals aangegeven met streeparcering op de aan deze overeenkomst (Bijlage 1) gehechte situatietekening d.d. 15 april 2021;  
hierna te noemen: **“het Exploitatiegebied”**;
- b. De Exploitant is voornemens om de bestaande opstallen van het Exploitatiegebied te verwijderen en daarvoor in de plaats nieuwbouw te realiseren, met een totale oppervlakte van maximaal 6.560 m<sup>2</sup> BVO (zijnde het thans in het Exploitatiegebied aanwezige BVO), in de navolgende functie-verhouding:
  - I. 2.770 m<sup>2</sup> BVO te realiseren ten behoeve van de functie Gemengd-1, te weten kantoren, dienstverlening en bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; en
  - II. 3.790 m<sup>2</sup> BVO (inclusief aan- en bijgebouwen) te realiseren ten behoeve van de functie Wonen (zijnde 24 woningen), waarvan 12 woningen in het Middeldure segment (zie definitie Middeldure Koopwoning artikel 1) en 12 zogenaamde vrije sector woningen; en
  - III. parkeerplaatsen te realiseren conform de voor sub I. en II genoemde bebouwing vigerende parkeernorm en zoals nader wordt vastgesteld in de omgevingsvergunning;  
in artikel 1 gedefinieerd als het **“Project”**;
- b. Het Project betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een ruimtelijke planwijziging noodzakelijk is. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan is de Gemeente op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gehouden om een exploitatieplan vast te stellen conform afdeling 6.4 van de Wro om de in deze afdeling bedoelde kosten te verhalen. De Gemeente kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro en indien zich niet de noodzaak voordoet regels te stellen over de onderwerpen van de in artikel 6.12 sub b en c Wro genoemde locaties-eisen;
- c. Het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente is onder voorwaarden in beginsel bereid om zich – onder behoud van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden – in te spannen om publiekrechtelijke medewerking aan de ruimtelijke planwijziging te verlenen;
- d. Partijen hebben op 18 december 2020 een intentieovereenkomst ondertekend. Op 6 oktober 2021 is door de Gemeenteraad van de Gemeente het ‘Schetsontwerp Transformatie Heuvellaan 50’ vastgesteld als het stedenbouwkundig en planologisch kader voor de verdere uitwerking in een ontwerpbestemmingsplan. Het schetsplan wordt als Bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht;

- e. Partijen zijn gelet op het voorgaande in overleg getreden en wensen de overeengekomen voorwaarden en afspraken in deze overeenkomst vast te leggen. Partijen sluiten met onderhavige overeenkomst een “anterieure overeenkomst inzake grondexploitatie” als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro;
- f. *Exploitant is zich ervan bewust dat uitsluitend het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van deze overeenkomst en dat derhalve de overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit tot het aangaan daarvan door het College is genomen en een tevens door de Gemeente getekend exemplaar van deze overeenkomst aan de Exploitant is overhandigd.*
- g. Deze considerans vormt een integraal onderdeel van deze overeenkomst.

**En verklaren te zijn overeengekomen als volgt:**

**Artikel 1: Definities**

In deze overeenkomst verstaan Partijen onder:

Bouwprogramma: het door en voor rekening en risico van Exploitant te realiseren bouwprogramma bestaande uit:

nieuwbouw, met een totale oppervlakte van maximaal 6.560 m<sup>2</sup> BVO (zijnde het thans in het Exploitatiegebied aanwezige BVO), in de navolgende functie-verhouding:

- I. 2.770 m<sup>2</sup> BVO te realiseren ten behoeve van de functie Gemengd-1, te weten kantoren, dienstverlening en bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; en
- II. 3.790 m<sup>2</sup> BVO (inclusief aan- en bijgebouwen) te realiseren ten behoeve van de functie Wonen (zijnde 24 woningen), waarvan 12 woningen in het Middeldure segment (zie definitie Middeldure Koopwoning artikel 1) en 12 zogenaamde vrije sector woningen; en
- III. parkeerplaatsen te realiseren conform de voor sub I. en II genoemde bebouwing vigerende parkeernorm en zoals nader wordt vastgesteld in de omgevingsvergunning;

College: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum.

Middeldure koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam tussen € 210.000 en € 350.000,- (prijsspeil 2017, jaarlijks te indexeren met de consumentenprijsindex CPI).

Project: alle werkzaamheden in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder de ontwikkeling en de realisatie van het Bouwprogramma en de Openbare ruimte, een en ander zoals verbeeld op het aan deze overeenkomst (Bijlage 3) gehechte ontwerpbestemmingsplan en Verbeelding d.d. 4 augustus 2022 dat is gebaseerd op het eerder genoemde ‘Schetsontwerp Transformatie Heuvellaan 50’ (op 6 oktober 2021 door de Gemeenteraad vastgesteld);

Openbare ruimte: de in het Exploitatiegebied door en voor rekening en risico van de Exploitant te ontwikkelen en realiseren ruimte, die na de oplevering een openbaar karakter krijgt in de zin van de Algemene plaatselijke verordening, met inbegrip van alle Voorzieningen van openbaar nut.

Vervreemding: elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van appartement, erfpacht, opstal of vruchtgebruik.

Volwaardige woning: een woning die voldoet aan het Bouwbesluit, die sleutelklaar en geheel voor bewoning gereed is, inclusief binnenmuren gereed voor afwerking, binnendeuren, tegelwerk, plafondafwerking en dekvloer, sanitaire voorzieningen en keuken.

Voorzieningen van openbaar nut: de voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.5. Besluit ruimtelijke ordening voor zover die voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van het Project zoals aan te leggen wegen, openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair, waterpartijen, watergangen, bermen en bermsloten, en andere waterhuishoudkundige voorzieningen (met inbegrip van drainagevoorzieningen), bruggen, tunnels en andere kunstwerken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, sierende elementen (beelden, sculpturen), openbare verlichting, brandkranen, voorzieningen ten behoeve van het verkeer, voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, straatnaamborden, alsmede de overige voorzieningen met een openbaar karakter.

Vrijesector koopwoning: een koopwoning met een vrij op naam koopprijs vanaf € 350.000,- (prijspeil 2017, te indexeren met de consumentenprijsindex CPI).

## **Artikel 2: Doel van de overeenkomst**

Het doel van deze overeenkomst is gericht op:

- het vastleggen van afspraken betreffende de realisatie van het door Exploitant beoogde Project, de inzet van publiekrechtelijke instrumenten door de Gemeente en het verhalen door de Gemeente van kosten als gevolg van het door de Exploitant beoogde Project.

## **Artikel 3: Integriteit**

1. Het is Exploitant bekend dat de Gemeente contractsvrijheid heeft en alleen wil samenwerken met en overeenkomsten aan wil gaan en in stand wil houden met (rechts)personen die integer handelen en die zowel zelf als gelieerde vennootschappen als partijen waar zij mee handelt niet gelieerd kunnen worden – in de ruimste zin des woords – aan strafrechtelijke feiten. Het doel van de Gemeente hiermee is om vermenging van de onder- en bovenwereld en ondermijning van de maatschappij zoveel mogelijk te voorkomen.
2. Exploitant verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat zij, haar bestuur en directie en aan haar gelieerde vennootschappen geen strafbare feiten hebben begaan en daar ook niet van verdacht worden.
3. Het is Exploitant bekend dat de Gemeente de bevoegdheid heeft om in het kader van de omgevingsvergunning een Bibob-toets te doen.

## **Artikel 4: Project; bouwprogramma (bij koopwoningen)**

1. Het Project bevat nieuwbouw, met een totale oppervlakte van maximaal 6.560 m2 BVO, in de navolgende functie-verhouding:

- 2.770 m<sup>2</sup> BVO ten behoeve van de functie Gemengd-1, te weten kantoren, dienstverlening en bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; en
- 3.790 m<sup>2</sup> BVO (inclusief aan- en bijgebouwen) ten behoeve van de functie Wonen (zijnde 24 woningen), waarvan 12 woningen in het Middeldure segment (zie definitie Middeldure Koopwoning artikel 1) en 12 zogenaamde vrije sector woningen; en
- parkeerplaatsen conform de voor de hiergenoemde bebouwing vigerende parkeernorm en zoals nader wordt vastgesteld in de omgevingsvergunning;

2. De Exploitant is verplicht om aan alle individuele kopers van een koopwoning de hierna genoemde en door het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente op 6 april 2021 vastgestelde verplichtingen van zelfbewoning (zelfbewoningsplicht) op te leggen, middels een kettingbeding (en/of kwalitatieve verplichting) aan de koper van de woning, bij gebreke waarvan de Exploitant op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete is verschuldigd groot € 350.000,- (driehonderd vijftig duizend euro) per koopwoning/per overtreding:

#### **Zelfbewoningsplicht**

1. Koper is verplicht om de woning direct na gebruiksklare oplevering gedurende drie (3) jaar zelf (samen met eventuele gezinsleden) als eigenaar te bewonen en op het betreffende adres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).
2. Indien koper het bepaalde in lid 1 van deze bepaling niet nakomt, is koper op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
3. De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing en de boete in verband met het niet nakomen van deze verplichting als bedoeld in lid 2 is niet verschuldigd indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 BW of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 Rv.

Uitzonderingen waarvoor geen toestemming van het College nodig is:

4. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning. Indien daarvan gebruik wordt gemaakt, kan bij de toepassing van lid 4 van deze bepaling een dergelijke bewoner gelijk worden gesteld aan de in dat lid genoemde koper.
5. overlijden van koper of diens partner;
6. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van geregistreerd partnerschap van koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van koper en diens partner;

Uitzonderingen waarvoor wel toestemming van het College nodig is:

7. een verandering van werkkring (of eventueel studiekering in het geval van bewoning door eerstegraads bloed- en aanverwanten) van koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de verkrijger een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

8. een gezinsuitbreiding, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
9. een significante nadelige wijziging in de gezondheidssituatie van koper, diens partner of eventuele gezinsleden en/of eerste- of tweedegraads familieleden van koper, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
10. een significante nadelige wijziging in de financiële situatie van koper op grond waarvan koper redelijkerwijs de financiële verplichtingen met betrekking tot de woning niet meer kan dragen en op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
11. het aangaan door koper van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenlevingscontract die tot een wijziging van de gezinssituatie leidt, op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
12. een langdurig verblijf van koper in het buitenland in verband met werk of studie van koper (maximaal 1 jaar)  
Bij het verlenen van de ontheffing wordt de voorwaarde gesteld dat de nog resterende termijn van de zelfbewoningsverplichting overgaat op de verkrijger van de woning. De lopende termijn wordt opgeschort vanaf de datum van uitschrijven van koper uit de GBA en de termijn start weer vanaf de datum van inschrijving in het GBA door de nieuwe eigenaar van de woning.
13. Koper dient de ontheffing schriftelijk aan te vragen door middel van een aangetekende brief ter attentie van het College en te voorzien van bewijsstukken ter onderbouwing van zijn beroep op ontheffing.
14. Het College neemt zo spoedig mogelijk een beslissing op de aanvraag als bedoeld in lid 5, doch uiterlijk binnen acht (8) weken na bevestigde ontvangst daarvan. Bij gebreke van een beslissing op de aanvraag binnen de termijn zoals opgenomen in de vorige volzin of een overschrijding van die termijn, wordt de ontheffing geacht te zijn verleend, tenzij om aanvullende bewijsstukken is verzocht en deze niet zijn verstrekt. Gedurende deze periode wordt de termijn opgeschort.
15. Indien koper een ontheffing krijgt van de in lid 1 van dit artikel opgenomen zelfbewoningsverplichting, dan dient koper het de resterende looptijd van de termijn van 36 maanden op te leggen als kettingbeding aan de koper van zijn woning, bij gebreke waarvan koper op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete is verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).

#### **Artikel 5: Natuurinclusief Bouwen**

Exploitant is bekend met de bepalingen omtrent Natuurinclusief bouwen zoals vermeld in het Advies Natuurinclusief bouwen Heuvellaan 50 en waarvan een kopie als Bijlage 4 aan deze overeenkomst is gehecht alsmede hetgeen op pagina 33 van het eerder genoemde 'Schetsontwerp Transformatie Heuvellaan 50' (Bijlage 2) is vermeld.

#### **Artikel 6: Planologische procedure / inspanningsverbintenis**

1. Het College is bereid om haar publiekrechtelijke medewerking te geven aan de realisatie van het Project binnen het Exploitatiegebied door zich in te spannen om de voor de realisatie van het Project benodigde planologische procedure te initiëren.
2. Exploitant draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het tijdig en volledig indienen (inclusief de noodzakelijke onderzoeken) en ingediend houden van alle voor de realisatie van het Project binnen het Exploitatiegebied benodigde ontvankelijke aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen en andere besluiten van overheidswege. Exploitant zal de in dit artikel bedoelde aanvragen opstellen met inachtneming van voornoemd 'Schetsontwerp Transformatie Heuvellaan 50' (Bijlage 2).
3. De Gemeente zal zich met inachtneming van de toepasselijke wettelijke voorschriften en de voorwaarden van deze overeenkomst, inspannen, om na ontvangst van de in lid 2 bedoelde ontvankelijke aanvragen, medewerking te verlenen aan alle voor de realisatie van het Project binnen het Exploitatiegebied benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen en andere besluiten van overheidswege. Voor zover de Gemeente de in dit lid bedoelde besluiten zelf dient te nemen, zal zij de desbetreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.
4. De weigering, schorsing en/of vernietiging van (onderdelen van) vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen, afwijkingen en/of andere besluiten van overheidswege in verband met de realisatie van het Project, alsmede vertragingen dienaangaande als gevolg van beslissingen van hogere overheden, vernietiging door rechterlijke instanties of inspraak- of bewaarprocedures van derden leveren nimmer een tekortkoming op van de Gemeente. Exploitant draagt de eigen schade die hiervan het gevolg is.

In geen geval zal het bepaalde in deze overeenkomst de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak en staat het de Gemeente dusdoende vrij om de haar toekomstige publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die taak aan te wenden. Tot deze overeenkomst is besloten door het College van de Gemeente en deze overeenkomst; Exploitant is ermee bekend dat het een zelfstandige bevoegdheid van de gemeenteraad van de Gemeente is om al dan niet het voor realisatie van het Project benodigde planologisch besluit te nemen. De gemeente(raad) behoudt bij de nakoming van hetgeen in onderhavige overeenkomst is bepaald volledig haar / zijn publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke orderingsprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente géén sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het Project. De exploitant zal en kan de Gemeente niet aansprakelijk houden voor de eventuele gevolgen van het verrichten van publiekrechtelijke taken en/of het uitoefenen van publiekrechtelijke bevoegdheden.

#### **Artikel 7: Exploitatiebijdrage**

1. Als bijdrage ter dekking van de door de Gemeente als gevolg van het Project te maken kosten is de Exploitant aan Gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd ter hoogte van € xxxxx (zegge: xxxxx).  
Een overzicht van de kosten die onder de exploitatiebijdrage vallen is aangehecht aan deze overeenkomst (Bijlage 5). Exploitant is de exploitatiebijdrage verschuldigd per de datum dat deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend. Voornoemd totaalbedrag is mede bepaald op basis van een urenraming ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met verbeelding (inclusief openbare ruimte). Het uitgangspunt is dat er geen grote wijzigingen meer optreden in deze documenten. Indien dit op initiatief van Exploitant of als gevolg van enige andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak toch wijzigt en dit extra kosten met zich meebrengt voor de Gemeente dan zal de Exploitant deze extra kosten vergoeden.
2. De bijdrage dient te worden betaald na ontvangst van de daartoe door de Gemeente aan Exploitant toe te zenden factuur, zonder dat Exploitant zich op enigerlei vorm van compensatie of restitutie zal kunnen beroepen. Bij niet tijdige betaling van een factuur is Exploitant overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 Burgerlijk Wetboek, zonder voorafgaande ingebrekestelling door de Gemeente, over de periode vanaf de datum van verzuim tot aan de datum van betaling de alsdan geldende wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW aan de Gemeente verschuldigd, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te vorderen en rechtsmiddelen in te stellen.  
Alle kosten die Exploitant maakt bij de ontwikkeling en realisering van het Project en de uitvoering van deze overeenkomst zijn voor diens eigen rekening en risico.
3. Kosten van eventuele ambtelijke uren voor de afhandeling van bezwaren en beroepen zijn uitdrukkelijk niet meegenomen in de hoogte van de exploitatiebijdrage.  
Deze kosten c.q. taken behoren toe aan de Gemeente. Alle andere door de Exploitant te lijden schade (gevolg- en vertragingsschade, kosten van juridische bijstand en/of welke kosten of schaden onder welke benaming ook) als gevolg van eventuele (juridische) procedures betreffende de bestemmingsplanwijziging en/of een latere vergunningaanvraag zijn voor rekening en risico van Exploitant.
4. De exploitatiebijdrage is exclusief de door de Exploitant verschuldigde leges op basis van de vigerende legesverordening, waaronder leges voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

#### **Artikel 8: Zekerheid**

Tot zekerheid van de nakoming van de uit artikel 9 (Planschade) van deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen van Exploitant is Exploitant gehouden om bij ondertekening van deze overeenkomst een bankgarantie te doen stellen groot € xxxxx (xxxxx euro). De bankgarantie dient te worden gesteld door een bank als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. De bankgarantie dient de ongeclausuleerde (onvoorwaardelijke en onherroepelijke) bepaling te bevatten, dat wanneer de Exploitant niet aan enige verplichting op grond van de overeenkomst voldoet, dan wel failliet wordt verklaard of aan Exploitant surseance van betaling wordt verleend, de bank op eerste schriftelijk verzoek van de Gemeente en op enkele mededeling van de Gemeente het door de Gemeente geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de Gemeente zal voldoen. De in dit artikellid bedoelde bankgarantie vervalt 5 jaar na het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en/of binnen drie maanden nadat op aanvragen om



tegemoetkoming in planschade, welke binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn ingediend, onherroepelijk is beslist.

#### **Artikel 9: Planschade**

1. Exploitant stelt zich jegens de Gemeente garant voor de tegemoetkoming in de eventuele planschade die op grond van de artikelen 6.1 tot en met 6.3 van de Wro voor tegemoetkoming in aanmerking komt en haar grondslag vindt in een besluit als bedoeld in artikel 6.4a-1 van de Wro ten behoeve van de realisatie van het Project, waaronder expliciet begrepen het besluit als bedoeld in artikel 6 (planologische procedure).
2. De in het eerste lid vermelde verplichting blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van het besluit, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaatsvindt indien en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om (plan)schadevergoeding zijn ingediend dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om (plan)schadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door verzoeker aan alle verplichtingen op grond van het bepaalde in dit artikel zal zijn voldaan. Indien na afloop van de genoemde periode van 5 jaar nog 1 of meer verzoeken om (plan)schadevergoeding in behandeling zijn blijft deze verplichting, na afloop van die periode van 5 jaar, nog van kracht gedurende een periode van drie maanden nadat op aanvragen om tegemoetkoming in planschade, welke binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn ingediend, onherroepelijk is beslist.
3. De Gemeente zal de Exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in (plan)schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel. De Gemeente zal de Exploitant bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening planschade 2009" (Bijlage 7).
4. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan (plan)schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de Exploitant meedelen, die gehouden is dit bedrag per ommegaande aan de Gemeente te vergoeden. Het betreffende bedrag zal dienen te worden voldaan op de bankrekening van de Gemeente na ontvangst van de daartoe door de Gemeente aan Exploitant toe te zenden factuur.

#### **Artikel 10: Inrichting Openbare ruimte / overdracht**

1. Partijen zullen in gezamenlijkheid en goed overleg het bij deze overeenkomst behorende "Inrichtingsplan Openbare ruimte" (Bijlage 8) uitwerken naar een voorlopig en definitief ontwerp Openbare ruimte. De Exploitant draagt vervolgens zorg voor de vervaardiging van door de Gemeente goed te keuren bestekken en tekeningen op basis van het definitief ontwerp Openbare ruimte. Hiervan maken nadrukkelijk deel uit: de wijze van sloop van bestaande opstallen en sanering, verwijderen bestaande ondergrondse infrastructuur, verharding, verlichting en verlichtingsplan, meubilair, speelvoorzieningen en valonderdelen, containeropstelplaatsen/locaties ondergrondse containers, groen, bomen, de benodigde nutsvoorzieningen bovengronds en de ondergrondse infrastructuur (riool /kabels en leidingen) met principedetails en doorsneden, bestekken volgens RAW systematiek delen 1, 2 en 3.

2. De Gemeente bepaalt het kwaliteitsniveau van de toekomstige Openbare ruimte in het Exploitatiegebied en de aansluitingen op de omliggende openbare ruimte, zulks op basis van het gemeentelijk beleid voor de inrichting van Openbare ruimte dat op het moment van onherroepelijke inwerkingtreding van het Bestemmingsplan vigeert (Handboek Hilversum Buiten). Waar wordt afgeweken van het vigerende beleid is vooraf goedkeuring vereist van de Gemeente.
3. De Exploitant draagt zorg voor het aanvragen van alle voor de uitvoering van de in het Exploitatiegebied voorziene openbare werken en Voorzieningen van openbaar nut benodigde vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen door middel van genoegzame aanvragen evenals het doen van alle voor de realisatie daarvan benodigde meldingen.
4. De Exploitant verbindt zich tot het realiseren en bekostigen van alle in het Exploitatiegebied voorziene openbare werken en voorzieningen, zulks inclusief de aansluitingen op de omliggende openbare ruimte, alles in overeenstemming met de door de Gemeente goedgekeurde bestekken en tekeningen. De uitvoering van alle ingevolge deze overeenkomst te realiseren publieke werken met betrekking tot de toekomstige Openbare ruimte, geschiedt onder toezicht van de Gemeente.
5. De Gemeente is gerechtigd om toezicht te houden op de uitvoering van het bouw- en woonrijp maken van het Exploitatiegebied voor zover het betreft de realisatie van de Openbare ruimte en Voorzieningen van openbaar nut. Exploitant zal de Gemeente op eerste verzoek toegang verschaffen tot het Exploitatiegebied. Indien de Gemeente afwijkingen van het Handboek Openbare ruimte/Inrichtingsplan Openbare ruimte en/of bestekken en tekeningen signaleert is Exploitant gehouden de instructies van de Gemeente op te volgen. Het toezicht van de Gemeente laat onverlet de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Exploitant voor een goede en deugdelijke uitvoering van het werk. Exploitant zal zich nimmer met een beroep op dit toezicht van zijn verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ontslagen kunnen achten.
6. Exploitant is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het Project in overleg met de Gemeente een route voor het bouwverkeer vast te stellen en deze te volgen en deze verplichting ook op te leggen aan haar onderaannemers, onverminderd de aansprakelijkheid van Exploitant voor daardoor door haar of haar onderaannemers veroorzaakte schade aan eigendommen van de Gemeente of derden.
7. Partijen schouwen voorafgaand aan, na beëindiging van en zo nodig tijdens het gebruik ten behoeve van activiteiten aan of ten behoeve van het Project de in het vorige lid bedoelde route voor het bouwverkeer en tevens de Openbare ruimte grenzend aan het Exploitatiegebied en daar waar buiten het Exploitatiegebied werkzaamheden ten behoeve van het Exploitatiegebied worden verricht. De resultaten van de schouw worden door Partijen vastgelegd in een proces verbaal dat door beide Partijen wordt geparafeerd. Behoudens in het geval onmiddellijk herstel noodzakelijk is, zal de Gemeente Exploitant in de gelegenheid stellen binnen een nader te stellen termijn de schade zelf voor eigen rekening en risico te (doen) herstellen.
8. Indien Exploitant de schade als bedoeld in het vorige lid niet binnen de gestelde termijn zelf herstelt of doet herstellen, zal de Gemeente dit doen op kosten van Exploitant.
9. Exploitant is overigens volledig aansprakelijk voor alle directe of indirecte aan Exploitant toerekenbare schade aan (eigendommen van) de Gemeente alsmede aan openbare (nuts)voorzieningen of aan (eigendommen van) derden toegebrachte schade, die is veroorzaakt door, of door in opdracht van, de Exploitant uitgevoerde werken en

werkzaamheden aan en ten behoeve van het Project. Ter dekking van genoemd risico dient Exploitant er voor te zorgen dat er voor de in haar opdracht uit te voeren werken en werkzaamheden op of ten behoeve van het Project een C.A.R./A.V.B.- verzekering wordt gesloten. Exploitant vrijwaart de Gemeente tegenover derden voor alle aanspraken op vergoeding van kosten en schade als gevolg van of in verband staande met het uitvoeren van werken en werkzaamheden door of in opdracht van de Exploitant.

10. Nutsvoorzieningen (mede) ten behoeve van het Project, ongeacht of deze voorzieningen zich bevinden binnen of buiten het Exploitatieggebied, zullen op uitnodiging van Exploitant door of in opdracht van de betreffende nutsbedrijven worden aangelegd. Indien door de nutsbedrijven in dit kader kosten in rekening worden gebracht bij een van Partijen, zijn deze kosten, ook indien de Gemeente op verzoek van een nutsbedrijf optreedt als opdrachtgever voor die werken, voor rekening van Exploitant.
11. Exploitant is ten aanzien van het bouw- en woonrijp maken van de toekomstige Openbare ruimte, voor zover er sprake is van een overheidsopdracht voor diensten of werken als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012, verplicht voor eigen rekening en risico de op het moment van selectie van een onderneming en op het moment van gunning van de opdracht van toepassing zijnde aanbestedingswetgeving en regionaal inkoop- en aanbestedingsbeleid in acht te nemen.
12. Indien sprake is van een overheidsopdracht als bedoeld in het vorige lid van dit artikel met betrekking tot het Bouw- en woonrijp maken van de toekomstige Openbare ruimte, die de Exploitant, door middel van een beroep op zelfrealisatie, op zijn eigendom zal (doen) uitvoeren, legt de Gemeente de aanbestedingsverplichting voor die werkzaamheden door aan Exploitant. Dit ontslaat de Gemeente niet van haar aanbestedingsverplichting. Voor zover noodzakelijk verstrekt de Gemeente hierbij volmacht aan de Exploitant ter zake van de uitvoering, voor haar rekening en risico, van de aanbesteding voor het deel van de werkzaamheden met betrekking tot het Bouw- en woonrijp maken van de toekomstige Openbare ruimte.
13. Indien Exploitant ten onrechte niet een aanbestedingsprocedure voert of op onjuiste wijze de aanbestedingsprocedure voert of de opdracht gunt, zal Exploitant de schade die de Gemeente daardoor lijdt vergoeden. Exploitant vrijwaart de Gemeente tegen aanspraken van derden ter zake van deze schade, boetes of kosten.
14. Tijdig overeenkomstig de planning (Bijlage 4) dient de ingerichte Openbare ruimte aan de Gemeente feitelijk te worden opgeleverd. Ten aanzien van de openbare werken en voorzieningen zijn Partijen een onderhoudsperiode door en voor rekening van de Exploitant van 36 maanden na de oplevering van alle binnen het Exploitatieggebied voorziene bebouwing, openbare werken en voorzieningen overeengekomen.
15. Alle aan de Gemeente over te dragen openbare werken en voorzieningen moeten ten tijde van de juridische levering aan de Gemeente in goede staat verkeren overeenkomstig ontwerp, bestek en tekeningen zoals goedgekeurd door de Gemeente. Partijen schouwen voorafgaand aan de juridische levering de ingerichte Openbare Ruimte.  
De resultaten van de schouw worden door Partijen vastgelegd in een proces verbaal dat door beide Partijen wordt geparafeerd. Behoudens in het geval onmiddellijk herstel noodzakelijk is, zal de Gemeente Exploitant in de gelegenheid stellen binnen een nader te stellen termijn de schade zelf voor eigen rekening en risico te (doen) herstellen.

16. Slechts na de in het vorige lid 15. genoemde goedkeuring van de Gemeente, zal de voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden binnen een termijn van twee maanden na afloop van de onderhoudsperiode ten overstaan van een door de Exploitant nader te selecteren notaris. De ondergrond van de aan de Gemeente te leveren Openbare ruimte staat aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende Bijlage 9 (Kadastrale ondergrond openbare ruimte). De juridische levering geschiedt tegen een door de Gemeente aan Exploitant te betalen koopsom van € 1,00 exclusief B.T.W.. Alle kosten, rechten en belastingen uit de overdracht voortvloeiende en de kadastrale inmeting van de gronden zijn voor rekening van de Exploitant.
17. Exploitant draagt er zorg voor dat de Openbare ruimte bij oplevering milieu-hygiënisch geschikt is voor de beoogde functie, aan te tonen door middel van een daartoe door Exploitant na afronding van de werkzaamheden te laten opstellen bodemonderzoek. Exploitant zal voor overdracht een afschrift van het bodemonderzoeksrapport aan de Gemeente overleggen.
18. Met het oog op de goedkeuring tot het achterwege laten van artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer als bedoeld in onderdeel 2.5.2.3 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van 25 januari 2012 (BLKB 2012/175M) verklaart de Gemeente bij deze dat de over te dragen Openbare ruimte uitsluitend zal worden gebruikt voor compensatiegerechtigde doeleinden in de zin van de Wet op het BTW-Compensatiefonds. Deze verklaring geldt als schriftelijke verklaring in de zin van de hiervoor bedoelde regeling. Indien ondanks een beroep op voornoemd besluit van de staatssecretaris de Gemeente ter zake de verkrijging van de Openbare ruimte een (straf)heffing overdrachtsbelasting verschuldigd is, zal Exploitant de verschuldigde (straf)heffing overdrachtsbelasting volledig vergoeden aan de Gemeente.
19. De akte van levering met betrekking tot de ondergrond Openbare ruimte zal in ieder geval de volgende bepalingen bevatten:
  - A. de gronden zullen in eigendom worden overgedragen, vrij van zakelijke en persoonlijke rechten, hoe ook genaamd, vrij van hypotheken en beslagen, met uitzondering van de zakelijke rechten van nutsbedrijven voor het aanleggen en in stand houden van kabels, leidingen, bijbehorende installaties en ander daarvoor benodigde voorzieningen voor zover de Gemeente daarmee vooraf schriftelijk heeft ingestemd dan wel daarvoor vergunning heeft verleend.
  - B. Exploitant staat er voor in dat de gronden eigenschappen bezitten die voor het normale en veilige gebruik van de (onder)grond als Openbare ruimte verwacht mogen worden, dat zij geen gebreken vertonen en geen stoffen bevatten in concentraties die op grond van de ten tijde van de overdracht van de grond geldende wettelijke normen en algemeen geaccepteerde maatstaven nadelig zijn te achten voor mens of milieu of anderszins belemmeringen kunnen opleveren voor het normale en veilige gebruik als Openbare ruimte. De Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake.
  - C. Exploitant garandeert bevoegd te zijn tot overdracht en levering van de gronden.
  - D. De juiste grootte van de gronden zal worden vastgesteld bij inmeting door de landmeter van het Kadaster en aanwijzingen in het terrein door Partijen. Het verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot verrekening of tot het instellen van enigerlei rechtsoverdrachten, hoe dan ook genaamd.
  - E. De gronden komen eerst voor risico van de Gemeente zodra de notariële overdracht heeft plaatsgevonden.

F. De eigenaarslasten zijn vanaf de datum van de notariële overdracht voor rekening van de Gemeente.

#### **Artikel 11: Openbaarheid overeenkomst**

1. Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten en op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dient te leggen.
2. De Gemeente zal eventuele verzoeken om openbaarmaking van de overeenkomst en bijbehorende bijlagen behandelen conform de Wet open overheid (Woo).

#### **Artikel 12: Geschillenregeling**

Partijen zullen alle geschillen die naar aanleiding van en in verband met deze overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze overeenkomst tussen Partijen of een rechtverkrijgende mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook moge zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van Partijen als zodanig worden aangemerkt, in onderling overleg trachten op te lossen. Geschillen die Partijen niet in onderling overleg kunnen oplossen, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

#### **Artikel 13: Overdracht contractpositie**

1. Het is Exploitant – behoudens met schriftelijke toestemming van de Gemeente – niet toegestaan de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk, direct noch indirect aan (een) derde(n) over te dragen, dan wel in te brengen in een samenwerkingsverband. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.
2. De Gemeente zal haar in het eerste lid bedoelde toestemming slechts verlenen, indien de rechtverkrijgende zich jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook de Exploitant jegens de Gemeente is gehouden en onder gelijktijdige overname van de daarmee verband houdende zekerheidsstellingen, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
3. Bij niet-nakoming door Exploitant van het bepaalde in dit artikel, is Exploitant de Gemeente een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete verschuldigd van € 500.000,-, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te eisen.

#### **Artikel 14: Ontbinding, aanpassing en beëindiging overeenkomst**

1. Indien Exploitant ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de Gemeente, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft de Gemeente in aanvulling op artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief te ontbinden, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van Exploitant.
2. In geval van faillissement, aanvraag(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van Exploitant heeft de Gemeente in aanvulling op artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens Exploitant te ontbinden, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen.

3. Indien de door Partijen gewenste ruimtelijke maatregel op basis waarvan de Exploitant het Project kan uitvoeren niet uiterlijk 31 december 2023 onherroepelijk is en de onherroepelijk ook niet binnen een redelijke termijn is te verwachten, treden Partijen in overleg, teneinde te bezien of de overeenkomst op voor beide Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheid kan worden aangepast. Indien Partijen tot de conclusie komen dat een aanvaardbare oplossing mogelijk is, zullen zij de resultaten van bedoeld overleg en onderzoek neerleggen in een tussen hen tot stand te brengen aanpassingsovereenkomst. Indien dit overleg niet binnen drie maanden na aanvang tot een voor iedere partij aanvaardbare aanpassing van de overeenkomst leidt, zijn beide Partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.
4. Deze overeenkomst eindigt, behoudens tussentijdse beëindiging en ontbinding als bedoeld in lid 1, 2 en 3 van dit artikel, nadat Partijen aan al hun verplichtingen uit deze overeenkomst hebben voldaan.
5. Ontbinding dient schriftelijk en aangetekend plaats te vinden, onder vermelding van de ontbindingsgrond.
6. In geval van ontbinding van deze overeenkomst ontstaan er geen ongedaanmakingsverbintenissen en heeft Exploitant geen recht op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.
7. De Exploitant blijft bij ontbinding van de overeenkomst de gehele exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 7 aan de Gemeente verschuldigd. Ingeval van ontbinding krachtens lid 3 van dit artikel zullen de niet door de Gemeente bestede kosten niet door Exploitant zijn verschuldigd. De Gemeente zal aan Exploitant een overzicht verschaffen van de door haar bestede kosten.

#### **Artikel 15: Planning**

1. Ter verzekering van een goede voortgang van de werkzaamheden en handelingen waarvoor Partijen verantwoordelijk zijn, hebben Partijen als Bijlage 6 aan deze overeenkomst een planning gehecht, waarin is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden en handelingen door Exploitant dan wel de Gemeente dienen te worden verricht, met dien verstande dat geen sprake is van een plicht aan de zijde van Exploitant om het Project te realiseren. Het staat Exploitant derhalve volledig vrij om ervoor te kiezen niet tot realisatie van het Project over te gaan.
2. De planning heeft het karakter van een streefplanning. Indien Partijen voorzien dat de planning niet wordt gehaald, treden zij hierover met elkaar in overleg om adequate maatregelen te nemen teneinde vertraging of andere mogelijke gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Deze verplichting laat geheel onverlet ieders aansprakelijkheid met alle gevolgen van dien ingeval sprake is van een toerekenbare tekortkoming. Indien het overleg als bedoeld in de tweede volzin daartoe aanleiding geeft, zal de planning in overleg worden aangepast. Na vaststelling geldt tussen Partijen de aangepaste planning.

#### **Artikel 16: Hoofdelijkheid**

Indien twee of meer (rechts)personen tezamen Exploitant zijn, zijn alle (rechts)personen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst en kunnen alle (rechts)personen uitsluitend gezamenlijk de voor de Exploitant uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen.

### **Artikel 17: Slotbepalingen**

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen Partijen naar aanleiding van deze overeenkomst, zullen in eerste instantie worden beslecht door de rechtbank Midden-Nederland.
2. Deze overeenkomst geeft de volledige rechtsverhouding tussen Partijen ter zake van de verdere realisatie van het Project weer. Voorgaande overeenkomsten, voor zoveel nog van toepassing, zijn in deze overeenkomst verwerkt en daarmee vervallen.
3. Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment van ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden.
4. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst of van één van de bijlagen onverbindend zouden 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 strekking van deze overeenkomst, afwijken van de niet-verbindende bepalingen.
5. Derden kunnen aan het bepaalde in deze overeenkomst geen rechten ontleen.
6. Indien krachtens de bepalingen van de overeenkomst en/of haar bijlagen en/of nadere overeenkomsten die daaruit voortvloeien, de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van de Gemeente vereist is, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van het College, tenzij uit de desbetreffende bepaling(en) uitdrukkelijk voortvloeit dat de vereiste medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming dient te worden verleend door de raad van de Gemeente. Het hiervoor in lid 6 van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan de raad of de burgemeester van de Gemeente.
7. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van de overeenkomst naar behoren te vervullen. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zullen Partijen zich onthouden van alle handelingen, die het bereiken van de doelstellingen van deze overeenkomst op enigerlei wijze kunnen belemmeren. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de overeenkomst, behoudens voor zover die informatie vertrouwelijk van aard is of voor zover de aard van de informatie zich daar anderszins tegen verzet. Partijen zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt. Eén en ander met in achtneming van de Wet openbaarheid van bestuur.
8. Partijen zijn van oordeel dat de onderhavige overeenkomst niet in strijd is met de vigerende regelgeving ten aanzien van mededinging en (Europese) aanbesteding. Mocht uit enig rechtsgeding volgen dan wel na zorgvuldig beraad door de Gemeente worden vastgesteld dat één of meerdere afspraken krachtens deze regelgeving niet is of zijn toegestaan, bezien Partijen of deze kunnen worden aangepast met een resultaat dat het met deze overeenkomst beoogde resultaat zo dicht mogelijk benadert. Bereiken partijen hierover geen overeenstemming of blijkt een dergelijke aanpassing

redelijkerwijs niet mogelijk dan is deze overeenkomst ontbonden en draagt ieder der Partijen de eigen kosten. Partijen zullen in dat geval tevens over en weer medewerking verlenen aan eventuele ongedaanmaking, zoals teruglevering van reeds geleverde percelen.

9. Van deze overeenkomst maken de navolgende, door partijen geparafeerde bijlagen deel uit:

- Bijlage 1: Situatietekening d.d. 15 april 2021 ;
- Bijlage 2: Schetsontwerp Transformatie Heuvellaan 50, opgesteld door BoschSlabbers landschapsarchitecten, versie 15 april 2021;
- Bijlage 3: Ontwerpbestemmingsplan
- Bijlage 4: Advies Natuurinclusief Bouwen Heuvellaan 50
- Bijlage 5: Kosten planvorming gemeente Hilversum 2022;
- Bijlage 6: Planning d.d. 24 juni 2022;
- Bijlage 7: Procedureverordening planschade 2009
- Bijlage 8: Inrichtingsplan Openbare ruimte
- Bijlage 9: Ondergrond aan de gemeente te leveren Openbare ruimte

10. Indien onderdelen van deze overeenkomst met een in het vorige lid van dit artikel genoemde bijlage, de later daarin met toepassing van deze overeenkomst aangebrachte wijzigingen daaronder begrepen, of de bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:

- a. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen, gaat de overeenkomst vóór de bijlage;
- b. Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze overeenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
- c. Regel (a) gaat voor regel (b).

Aldus ondertekend in drievoud te Hilversum op .....

Villa Heuvel B.V.

Gemeente Hilversum

\_\_\_\_\_  
xxxxx

\_\_\_\_\_  
G.M. van den Top

\_\_\_\_\_  
xxxxx

\_\_\_\_\_  
xxxxx