

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door geen van Partijen rechten worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting.

Intentieovereenkomst

Gemeente Overbetuwe

en

Woningstichting Heteren

inzake

Julianaweg Heteren

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door geen van Partijen rechten worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting.

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Overbetuwe, gevestigd aan de Dorpsstraat 67, 6661 EH te Elst, (postadres: postbus 11, 6660 AA Elst), te dezen krachtens het Mandaatbesluit Gemeente Overbetuwe 2020 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.H. Hol, in zijn hoedanigheid van portefeuillehoudend wethouder van gemeente Overbetuwe, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe d.d. 22 december 2020 (archiefnummer 20bw000536), hierna te noemen: **"de Gemeente"**;

en

2. Woningstichting Heteren, statutair gevestigd te Heteren en kantoorhoudende aan het adres Onze Lieve Vrouwestraat 39, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 10038227, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.A. Maatman in zijn functie van directeur-bestuurder, hierna te noemen: **"Initiatiefnemer"**;

Partij 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: **"Partijen"** of ieder afzonderlijk: **"Partij"**;

OVERWEGENDE DAT:

- a. Initiatiefnemer op 11 januari 2019 een verzoek, zoals aangehecht als bijlage 1, heeft ingediend om te komen tot de (her)ontwikkeling van de percelen, kadastraal bekend gemeente Heteren, sectie C, nummers 758 (dls), 919 (dls), 921, 1000 (dls), 2600 en 2727 ten behoeve van de realisatie van woningbouw en bijbehorende voorzieningen;
- b. Initiatiefnemer met een derde partij afspraken gaat maken over het ontwikkelen en realiseren van de woningen in de vrije sector en openbare ruimte in het Plangebied;
- c. Initiatiefnemer het grootste deel van de percelen in het Plangebied in eigendom heeft (verworven) en de gemeente eigenaar is van het perceel kadastraal bekend als gemeente Heteren, sectie, C, nummer 1000, zoals weergegeven op bijlage 2;
- d. Initiatiefnemer bekend is met het rapport Woningbouwprioritering gemeente Overbetuwe d.d. 1 november 2017, welke is vastgesteld op 7 november 2017;
- e. de Gemeente in beginsel positief staat tegenover het Initiatief tot (her)ontwikkeling van het beoogde Plangebied en zij het project in het kader van de systematiek woningbouwprioritering gemeente Overbetuwe op 19 maart 2019 een Prioritaire status heeft gegeven;
- f. Partijen nadien met elkaar hebben overlegd over de invulling van het gebied. Op basis hiervan is het document Randvoorwaarden en uitgangspunten opgesteld (bijlage 3). Op basis van dit document, wordt in overleg met een werkgroep met diverse actoren uit de omgeving en in goed overleg met de gemeente, het voorlopige schetsontwerp nader uitgewerkt tot een definitief stedenbouwkundig ontwerp door de Initiatiefnemer;

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door geen van Partijen rechten worden ontbonden. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting.

- g. het bouwplan niet past binnen het vigerende bestemmingsplan Heteren Indoornik, vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 26 juni 2011;
- h. het wenselijk is om te onderzoeken in hoeverre het Project kan worden gevat in een maatschappelijk, kwalitatief en financieel-economisch aanvaardbaar plan dat binnen drie jaar na het verkrijgen van de Prioritaire status tot realisatie kan komen;
- i. Partijen afspraken wensen te maken over de rolverdeling en kosten tijdens deze onderzoeksfase;
- j. Partijen de intentie hebben om, nadat gebleken is dat het onder sub h. bedoelde onderzoek positief uitvalt en het college kan instemmen met het Einddocument als bedoeld in artikel 3, in een exploitatieovereenkomst afspraken vast te leggen over de grondexploitatiekosten en overige bijdragen aan de Gemeente, alsmede over de locatie-eisen ter zake de beoogde bebouwing en inrichting van het gebied. Hiermee wordt bereikt dat de Gemeente kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

VERKLAREN OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

De hierna opgenomen definities maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

College	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe.
Einddocument	Het door de Gemeente en voor rekening van de Initiatiefnemer op te stellen beslisdocument, dat voor Partijen als positief eindresultaat geldt van het uit te voeren onderzoek naar de totstandkoming van een voor Partijen uit maatschappelijk, ruimtelijk en financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar plan voor de realisatie van het Project, passend binnen een door de Gemeente opgesteld Randvoorwaarden en uitgangspuntendocument op onder meer planologisch, stedenbouwkundig, verkeerskundig, architectonisch, technisch, milieutechnisch en volkshuisvestelijk gebied.
Exploitatieovereenkomst	Een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening. In deze overeenkomst worden omschreven de juridische en financiële voorwaarden, waaronder de realisatie van het Initiatief zal geschieden.
Initiatief	Ontwikkeling van maximaal 54 woningen, verdeeld over: - 19 goedkope appartementen, huur; - 4 betaalbare eengezinswoningen, huur; - 11 middelduur-laag eengezinswoningen, koop; - 10 middelduur-hoog eengezinswoningen; koop; - 10 dure eengezinswoningen, koop; met bijbehorende infrastructurele, groen- en speelvoorzieningen dat per 19 maart 2019 de Prioritaire

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door geen van Partijen rechten worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting.

status heeft verkregen.

Intentiefase

De fase die aanvangt met ondertekening van deze overeenkomst, betaling van de genoemde bedragen en eindigt als vermeld in artikel 9.

Plangebied

Het gebied zoals schetsmatig aangegeven op de tekening met nummer 20tek00350, d.d. 30-01-2020 zoals opgenomen is in bijlage 2.

Prioritaire status

Een tijdelijke status waarbij projecten door de Gemeente worden gefaciliteerd om tot realisatie te komen. Vanaf het besluit door het College tot toekenning van de status heeft de Initiatiefnemer totaal 3 jaren om een aanvang te hebben genomen met de Start bouwwerkzaamheden van het Initiatief.

Daarbij zal de Gemeente rekening houden met vertraging als gevolg van bezwaar en beroepsprocedures in het kader van de bestemmingsplanprocedure en vergunningverlening. De Gemeente kan de Prioritaire status aan het Initiatief ontnemen in de volgende gevallen:

- a. in het geval zoals omschreven in artikel 3 lid 5;
- b. in het geval zoals omschreven in artikel 5 lid 3;
- c. indien de termijn als bedoeld in artikel 9 is verstreken;
- d. in de gevallen als nader zullen worden omschreven in de Exploitatieovereenkomst.

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

1. Doel van deze overeenkomst is afspraken vast te leggen over de inhoud en financiële aspecten van en de rolverdeling tijdens de Intentiefase. Het onderzoek is erop gericht te onderzoeken in hoeverre Partijen kunnen komen tot een maatschappelijk acceptabel, kwalitatief, ruimtelijk en financieel-economisch aanvaardbaar plan.
2. Indien het hiervoor bedoelde onderzoek positief uitvalt, zullen de resultaten ervan worden opgenomen in een Einddocument op basis waarvan Partijen in onderhandeling treden over de totstandkoming van een Exploitatieovereenkomst.

Artikel 3 Einddocument

1. Het Einddocument bevat conclusies en resultaten van het uitgevoerde onderzoek tijdens de Intentiefase. De Initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico de benodigde onderzoeken laten uitvoeren en documenten laten opstellen ten behoeve van de totstandkoming van het Einddocument.
2. Tot het Einddocument behoren in ieder geval:
 - a. definitief stedenbouwkundig ontwerp en concept inrichtingsplan openbare ruimte;
 - b. alle noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van het concept ontwerpbestemmingsplan;
 - c. concept ontwerpbestemmingsplan;
 - d. bij het concept ontwerpbestemmingsplan behorende notitie waarin de resultaten van de participatie (niveau 'adviseren vooraf');
 - e. de uitkomsten van het artikel 3.1.1. Bro-overleg;
 - f. beeldkwaliteitplan
 - g. definitief concept van de Exploitatieovereenkomst.

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door geen van Partijen rechten worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting

3. Het definitief stedenbouwkundig ontwerp wordt opgesteld op basis van en voldoet aan het door de Gemeente opgestelde document Randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in bijlage 3.
4. Initiatiefnemer zal tijdens de onderzoeksfase het door de Gemeente goedgekeurde definitieve stedenbouwkundig ontwerp presenteren aan omwonenden en belanghebbenden, waarbij ook een vertegenwoordiger van de Gemeente zal worden uitgenodigd.
5. Initiatiefnemer zal het Initiatief niet tussentijds aanpassen naar meer dan 59 woningen en houdt de verhouding in de verdeling van de categorieën woningen zoals omschreven onder Initiatief zoveel mogelijk aan. Indien er aanleiding bestaat voor een andere aanpassing, dan dient Initiatiefnemer dit te allen tijde eerst onderbouwd voor te leggen aan de Gemeente alvorens zij het onderzoek als bedoeld in artikel 3 lid 1 verder vervolgt. De Gemeente zal de gewenste aanpassing dan beoordelen met inachtneming van de eerder verleende Prioritaire status en de hieraan voorafgaande beoordeling in het kader van de systematiek woningbouwprioritering gemeente Overbetuwe als beschreven in het rapport aangehaald in overweging c. Als Initiatiefnemer hier zonder voorafgaande schriftelijke instemming door de Gemeente toch toe overgaat, dan kan de Gemeente de Prioritaire status alsnog intrekken en zal zij deze overeenkomst eenzijdig kunnen ontbinden.

Artikel 4 Verplichtingen Partijen

1. De Gemeente heeft de verplichting om de onderzoeken zo veel mogelijk te bevorderen en aan de planvorming sturing te geven.
2. De Gemeente toetst het Einddocument aan het document Randvoorwaarden en uitgangspunten (opgesteld zoals opgenomen in bijlage 3).
3. Initiatiefnemer stelt binnen de duur van deze overeenkomst voor hun rekening en risico de documenten a, b, c, e en f uit artikel 3 lid 2 op, levert de input voor document d aan (logboek met data, gesprekspartners en versies van ontwerpen t.b.v. het einddocument) en stelt de onderzoeksresultaten en documenten, welke deel uitmaken van het Einddocument, ter goedkeuring schriftelijk beschikbaar aan de Gemeente, zowel fysiek als digitaal.
4. De Gemeente stelt binnen de duur van de overeenkomst voor rekening van de Initiatiefnemer de documenten d en g uit artikel 3 lid 2 van het Einddocument op en levert Initiatiefnemer de input aan voor document e.
5. Partijen verschaffen elkaar al die informatie die in het kader van het bereiken van de doelstelling zoals omschreven onder artikel 2 noodzakelijk is.
6. Bij uitvoering van deze overeenkomst behoudt de Gemeente volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van onder meer de planvorming, dit uitsluitend ter beoordeling van de Gemeente. Dat houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming of aansprakelijkheid in welke vorm dan ook zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht c.q. besluiten neemt, welke niet in het voordeel zijn van de aard en/of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van dit Project.

Artikel 5 Kosten

1. Alle onderzoeken en werkzaamheden die in het kader van deze overeenkomst en het op te stellen Einddocument worden gedaan c.q. verricht komen voor rekening en risico van de Initiatiefnemer. Hieronder zijn tevens begrepen alle door de Gemeente uit te voeren werkzaamheden.

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

2. In het kader van het bepaalde in artikel 5.1 is Initiatiefnemer een bedrag verschuldigd ad € 48.540,- als tegenprestatie voor de te verrichten werkzaamheden door de Gemeente in het kader van deze overeenkomst. De onderbouwing van de exploitatiebijdrage alsmede de bijbehorende werkzaamheden en termijnplanning is opgenomen in artikel 7 en in het document dat als bijlage 4 is aangehecht. Aanvullend hierop komen de kosten voor ondersteuning door externe adviseurs ook voor rekening van Initiatiefnemer. Deze zijn niet begrepen in voornoemd bedrag en worden separaat in rekening gebracht. De Gemeente zal voorafgaand aan de opdrachtverlening de offertes overleggen met Initiatiefnemer.
3. Initiatiefnemer is ermee bekend dat de exploitatiebijdrage is gebaseerd op een reële inschatting van de ambtelijke uren gekoppeld aan de werkzaamheden van de Gemeente die nodig zijn in het kader van het onderzoek en gebaseerd op het Initiatief bij het aangaan van deze overeenkomst, zoals genoemd in bijlage 1. Op het moment dat overschrijding van het onder lid 2 genoemde bedrag dreigt door meerwerk en/of vertraging te wijten aan handelen aan de zijde van Initiatiefnemer, zal de Gemeente in goed overleg met Initiatiefnemer de afwijkingen ten opzichte van bijlage 4 en de planning uit artikel 7 bespreken om vervolgens een bedrag voor meerwerk en, voor zover nodig, een gewijzigde termijnplanning overeen te komen. Dit meerwerk wordt separaat gefactureerd. De Gemeente kan na de bespreking als bedoeld in dit lid haar werkzaamheden opschorten tot het moment dat Partijen overeenstemming bereiken over de aangepaste exploitatiebijdrage. In het geval Partijen binnen een termijn van twee maanden hier geen overeenstemming over bereiken, dan is elk der Partijen, na een bestuurlijk overleg tussen Partijen, gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.
4. De exploitatiebijdrage dient, met inachtneming van het bepaalde in het vorige lid, voorafgaand aan de werkzaamheden te worden betaald in twee termijnen. Een eerste termijnbedrag ter hoogte van € 25.000,- dient te zijn betaald binnen vier weken na ondertekening van de overeenkomst. Het tweede termijnbedrag ter hoogte van € 23.540,- dient te zijn betaald uiterlijk 1 april 2021. De Gemeente zal Initiatiefnemer daartoe facturen sturen.
5. Indien Initiatiefnemer, na daartoe in gebreke te zijn gesteld, niet tot betaling van de tweede betalingstermijn als in het vorige lid bedoeld of het meerwerk als bedoeld in lid 3 overgaat, is de Gemeente gerechtigd om haar werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst op te schorten tot het moment dat de Initiatiefnemer alsnog voldoet aan haar betalingsverplichting. Indien de betaling uitblijft, is artikel 9 lid 4 op deze situatie van toepassing. Bij te late betaling wordt in ieder geval de wettelijke (handels)rente in rekening gebracht.
6. Initiatiefnemer verklaart zich reeds nu bereid tot het betalen van de kosten die zijn opgenomen op de kostensoortenlijst zoals opgenomen in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dit is inclusief de bijdrage aan de bestemmingsreserve Bovenwijkse voorzieningen. Op basis van het Initiatief wordt deze bijdrage geraamd op € 1.250,- per toegevoegde woning in de vrije sector en € 625,- per toegevoegde woning in de betaalbare sector, gebaseerd op de Nota Bovenwijks 2018. In een Exploitatieovereenkomst worden hierover definitieve afspraken gemaakt.
7. In het geval, om welke reden dan ook, deze overeenkomst eindigt en Partijen geen Exploitatieovereenkomst aangaan, dan zal de Gemeente binnen twee maanden na beëindiging van deze overeenkomst een eindafrekening opmaken. De Gemeente verrekent binnen één maand na het opmaken van de eindafrekening het verschil tussen de in het kader van de overeenkomst door Initiatiefnemer betaalde bedragen en de werkelijke gemaakte kosten. Hierover wordt geen rente berekend/vergoed. Indien Partijen een Exploitatieovereenkomst aangaan, wordt daarin de eindafrekening van de Initiefase verwerkt.

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door partijen rechten worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting.

Artikel 6 Procedure totstandkoming Einddocument

1. De Gemeente stelt een concept-Einddocument op, zodra alle hiertoe behorende documenten beschikbaar zijn. Dit Einddocument wordt na ambtelijke goedkeuring en goedkeuring door de Initiatiefnemer ter definitieve vaststelling voorgelegd aan het College, die ervoor kan kiezen de raad te betrekken bij haar besluitvorming.
2. Indien door het College wordt besloten tot definitieve vaststelling van het Einddocument, dan zal tevens een besluit worden genomen over:
 - a. het aangaan van een Exploitatieovereenkomst overeenkomstig het tot het Einddocument behorende ontwerp, tenzij in het Einddocument anders is bepaald en voor zover de Initiatiefnemer zich bij de vaststelling van het Einddocument tot het aangaan daartoe bereid heeft verklaard, en;
 - b. het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan voor het Project op basis van het tot het Einddocument behorende concept ontwerpbestemmingsplan en de resultaten van de participatie en het artikel 3.1.1. Bro-overleg.
3. Indien een der Partijen of beide Partijen op grond van het bepaalde in de voorgaande leden besluiten het Einddocument niet voorlopig of definitief vast te stellen, wordt hiervan zo spoedig mogelijk mededeling gedaan aan de wederpartij. Partijen treden dan in overleg om na te gaan of tot een zodanige aanpassing van het Einddocument kan worden gekomen, dat die aanpassing van het Einddocument alsnog kan leiden tot voorlopige en definitieve vaststelling. Indien tot een aanpassing zoals bedoeld in de vorige volzin kan worden gekomen, vindt het bepaalde in de voorgaande leden overeenkomstige toepassing voor een herziening van het voorlopige Einddocument.
4. Indien met toepassing van het vorige lid blijkt dat niet binnen de duur van deze overeenkomst tot aanpassing van het concept-Einddocument kan worden gekomen, dan wel een aangepast concept-Einddocument niet alsnog leidt tot voorlopige en definitieve vaststelling door Partijen, dan zal het alsdan bereikte negatieve onderzoeksresultaat ter kennis van de wederpartij worden gebracht.
5. Partijen streven ernaar om in ieder geval voor het einde van de looptijd van deze overeenkomst te komen tot uitsluitel over de totstandkoming van een voorlopig of definitief Einddocument.

Artikel 7 Planning en organisatie

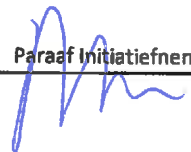
1. Partijen hebben ter verzekering van de uitvoering en goede voortgang van in de overeenkomst opgenomen werkzaamheden een planning vastgesteld, waarop is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden door de daarbij aangegeven Partij dienen te worden verricht. Dit betreft de volgende mijlpalen:
 - door Initiatiefnemer: voorlopig (stedenbouwkundig) ontwerp gereed, vierde kwartaal 2020;
 - door Initiatiefnemer: onderzoeken aangeleverd, eerste kwartaal 2021;
 - door Initiatiefnemer: concept inrichtingsplan openbare ruimte gereed, concept ontwerpbestemmingsplan gereed, resultaten participatie aangeleverd, tweede kwartaal 2021;
 - door Initiatiefnemer: beeldkwaliteitsplan gereed, tweede kwartaal 2021;
 - door Gemeente: concept Einddocument gereed, tweede/derde kwartaal 2021;
 - door Gemeente: concept Exploitatieovereenkomst gereed, tweede/derde kwartaal 2021;

De nakoming van de planning heeft het karakter van een inspanningsverplichting en kan invloed hebben op de hoogte van de exploitatiebijdrage uit artikel 5.

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden en hier kunnen door geen van partijen rechten worden ontleend. De overeenkomst komt pas tot stand na ondertekening door Partijen en na besluitvorming door de Gemeente en Woningstichting.

2. Partijen zullen hun werkzaamheden ieder voor wat zijn aandeel betreft overeenkomstig het in de planning bepaalde verrichten, voor zover zulks in beider vermogen ligt en behoudens publiekrechtelijke belemmeringen welke daarbij mochten optreden.
3. Indien overschrijding van de in deze planning opgenomen tijdstippen dreigt, zal de meest gereede Partij de wederpartij daarvan tijdig op de hoogte stellen en zullen Partijen overleggen over de alsdan te nemen maatregelen. Partijen zullen in ieder geval ter zake zodanige maatregelen nemen als nodig zijn om de voortgang van de werkzaamheden zoveel mogelijk overeenkomstig de planning te waarborgen. Partijen kunnen in onderling overleg de planning aanpassen, wat gevolgen kan hebben voor de exploitatiebijdrage uit artikel 5.
4. Partijen zullen regelmatig met elkaar overleg voeren over de uitvoering van de overeenkomst, doch in ieder geval zo dikwijls als een van de Partijen nodig acht.

Artikel 8 Planschade

De Initiatiefnemer verklaart zich thans reeds bereid om - in het geval een Exploitatieovereenkomst wordt gesloten - eventuele planschade als bedoeld in artikel 6.1 e.v. Wro voor zijn rekening te nemen. Hiertoe zal tussen Partijen een zogenoemde planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten in de zin van artikel 6.4a Wro.

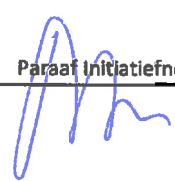
Artikel 9 Duur, aanpassing, beëindiging en ontbinding van de overeenkomst

1. De overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door Partijen, na besluitvorming door de Gemeente én na ontvangst van de betaling van de in artikel 5 lid 4 genoemde eerste betalingstermijn door de Gemeente.
2. De overeenkomst eindigt in ieder geval van rechtswege op 1 januari 2022, tenzij Partijen voortijdig een Exploitatieovereenkomst zijn aangegaan.
3. De overeenkomst eindigt tevens van rechtswege in de navolgende gevallen:
 - a. in de situaties als bedoeld in artikel 5 lid 5;
 - b. faillissement, van surseance van betaling, in geval van verlies van of ingrijpende beperking in de beschikkingsbevoegdheid over het vermogen van de Initiatiefnemer;
 - c. bij ontbinding van de rechtspersoon van de Initiatiefnemer.
4. Bij beëindiging van deze overeenkomst zijn Partijen elkaar over en weer niets verschuldigd, behoudens de eventueel nog verschuldigde bedragen op grond van artikel 5, en kan de Initiatiefnemer geen verdere rechten meer ontlenen aan deze overeenkomst. Op dat moment vervalt ook automatisch de Prioritaire status van het Initiatief.
5. Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van de overeenkomst mogelijk is, maar slechts in de volgende gevallen:
 - a. als beide Partijen daarmee instemmen;
 - b. bij substantiële wijziging van omstandigheden die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst voor Partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt. Hieronder dient in ieder geval te worden verstaan de situaties waarin:
 - i. de Gemeente schriftelijk heeft ingestemd met een voorstel van Initiatiefnemer tot aanpassing van het Initiatief en deze aanpassing niet heeft geleid tot het oordeel dat de verleende Prioritaire status moet komen te vervallen. Dit laatste is uitsluitend ter beoordeling van de Gemeente;
 - ii. de Gemeente door overlegging van een gewijzigde planning en/of kostenraming en/of verantwoording van Gemeentelijke reeds gemaakte en nog te maken kosten kan aantonen dat de overeengekomen bedragen als bedoeld in artikel 5 lid 2 niet (meer) in redelijke verhouding staat tot de gemeentelijke inspanningen.

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefnemer



Artikel 10 Overleg en geschillen

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de inhoud of uitvoering van deze overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met de uitleg of de tenuitvoerlegging van de overeenkomst tussen Partijen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Indien ter uitvoering van de overeenkomst een besluit of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het beslissingsbevoegde orgaan het College, behoudens andersluidende wettelijke bepalingen of afwijkende regelingen in of krachtens de overeenkomst zelf.
2. Alle uit deze overeenkomst voor de Initiatiefnemer voortvloeiende betalingen aan de Gemeente moeten worden verricht door storting of overschrijving op bankrekening **NL03 BNGH 028.50.92.030** bij NV Bank voor Nederlandse Gemeenten te Den Haag, ten name van de Gemeente Overbetuwe, onder vermelding van "Julianaweg Heteren" zonder dat deze zich op enigerlei vorm van compensatie zal kunnen beroepen.
3. De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Alle bijlagen zijn als zodanig door beide Partijen gewaarmerkt. Voor zover de inhoud van de bijlagen in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Bijlage 1: Verzoek (her)ontwikkeling Plangebied

Bijlage 2: Eigendomssituatie en Plangebied

Bijlage 3: Randvoorwaarden en uitgangspunten

Bijlage 4: Onderbouwing exploitatiebijdrage

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend
te Heteren, d.d. 22 december 2020
Namens de Gemeente,

te Heteren, d.d. 23-12-2020
Namens de Initiatiefnemer,

W.H. Hol

R.A. Maatman

Paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer