

V A S T S T E L L I N G S O V E R E E N K O M S T

NR. 18.019371

Ex artikel 7: 900 e.v. BW

Aantal pagina's: - 5 - /Aantal bijlagen: - 2 -

De ondergetekenden:

1. De gemeente Rijswijk, een publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd te en kantoorhoudende te Rijswijk aan het Bogaardplein 15, 2284 DP Rijswijk (postbus 5305, 2280 HH Rijswijk), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.A.J. van der Meij, in zijn hoedanigheid als wethouder, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Rijswijk _____ 2018 met kenmerk: *********, hierna te noemen: '**de Gemeente**',

en

2. Vereniging tot Exploitatie van het Recreatiepark De Schoffel te Rijswijk, statutair gevestigd te Rijswijk en kantoorhoudende te (postcode: **** ** ***) Rijswijk aan de *********, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40409092 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer/mevrouw **G.M. Daamen**, tezamen handelend met haar penningmeester de heer/mevrouw **J.A.M. Duijndam**, te dezen handelend conform en ter uitvoering van het besluit van de ALV d.d. 2018 te Rijswijk, kenmerk van de notulen hierna te noemen: '**De Schoffel**',

hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**',

IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

overwegende dat:

- De Schoffel diverse percelen grond in eigendom heeft dat als volkstuincomplex in gebruik is, gelegen aan de Lange Kleiweg te Rijswijk.
- Het volkstuincomplex gelegen is in het deelgebied 't Haantje, welk deelgebied onderdeel is van de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten.
- In verband met de verdere uitvoering van het Bestemmingsplan de Gemeente een gedeelte van de gronden van de Schoffel in eigendom wenst te verwerven.
- De Schoffel zelf een gedeelte van de gronden in eigendom wenst te behouden voor het gebruik als volkstuincomplex.
- De realisatie van diverse woningbouwontwikkelingen in het gebied RijswijkBuiten in volle voorbereiding is ter uitvoering van het vigerende bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje' en de daarop gebaseerde herzieningen, waaronder het thans vigerende bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje', 1^e herziening'.
- Tussen de Gemeente en de Schoffel daaromtrent al geruime tijd overleg gevoerd wordt en dat de Schoffel aan de Gemeente kenbaar heeft gemaakt dat zij voldoende

perspectief wenst te behouden voor de voortzetting van de activiteiten van de Schoffel op de huidige locatie.

- De Gemeente en de Schoffel overeenstemming hebben bereikt over een plan op hoofdlijnen dat leidt tot planologische inpassing van de gewijzigde locatie van volkstuincomplex van de Schoffel.
- Het voor de Schoffel van belang is om in verband met de verdere ontwikkeling van RijswijkBuiten, tijdig de nodige duidelijkheid en zekerheid te verkrijgen over de toekomst van de Schoffel.
- De gemeenteraad van de Gemeente op 7 maart 2017 een principebesluit heeft genomen strekkende tot: *'wijziging van het bestemmingsplan voor wat betreft de locatie van de vereniging tot exploitatie van het recreatiepark De Schoffel. Aan de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan de voorwaarde te verbinden dat het college alsdan met de vereniging overeenstemming bereikt zal moeten hebben over de inpassing van de verenigingslocatie'*.
- Tussen Partijen – onder voorbehoud van instemming van de ledenvergadering van de Schoffel, het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Rijswijk – een onderhandelingsresultaat is bereikt.
- Het onderhandelingsresultaat in het bijzonder betrekking heeft op de verkoop en levering van de door de Gemeente benodigde percelen/perceelsgedeelten van de huidige locatie van de Schoffel in het deelgebied 't Haantje, waarbij de Gemeente van de Schoffel de bij de Schoffel in eigendom toebehorende gronden/perceelsgedeelten in eigendom verwerft, leeg en ontruimd van alle op de door de Gemeente te verwerven perceelsgedeelten, aanwezige opstallen/bouwwerken en overig toebehoren. Het onderhandelingsresultaat tevens betrekking heeft op de aankoop en levering van het voor de Schoffel benodigde perceelsgedeelte ten behoeve van parkeergelegenheid voor de vereniging.
- Partijen in vervolg op het bereiken van het onderhandelingsresultaat voornoemd op ** een Koopovereenkomst hebben gesloten.
- Het onderhandelingsresultaat tevens gericht is op de ruimtelijke inpassing van de gewijzigde indeling van de Schoffel vanuit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, binnen de reikwijdte van de ruimtelijke kaders van Pasgeld West.
- Partijen het terrein van De Schoffel beschouwen als (groen) onderdeel van het ontwikkelgebied RijswijkBuiten.
- Partijen ter uitvoering van voornoemde Koopovereenkomst nadere uitvoerings- en procesafspraken met elkaar wensen te maken.
- Partijen derhalve hun nadere uitvoerings- en procesafspraken bindend wensen vast te leggen tegen finale kwijting over en weer in deze Vaststellingsovereenkomst.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Definities

- Koopovereenkomst: De tussen Partijen gesloten koopovereenkomst met betrekking tot de gekochte gronden, zoals specifiek omschreven in de Koopovereenkomst.
- Planning: De planning voor de uitvoering van de in deze Vaststellingsovereenkomst omschreven uitvoeringsafspraken omtrent de (her)inrichting van het volkstuinenterrein van de Schoffel afgestemd op de levering van gronden zoals vermeld in de Koopovereenkomst. De Planning is weergegeven in **Bijlage 2** bij deze Vaststellingsovereenkomst.
- Verkochte: De in de Koopovereenkomst specifiek omschreven

- gronden die partijen aan elkaar overdragen, conform hetgeen daartoe specifiek is bepaald en omschreven in de koopovereenkomst.
- Vaststellingsovereenkomst: De onderhavige vaststellingsovereenkomst waarin de tussen Partijen gemaakte uitvoerings- en procesafspraken ter uitvoering van de Koopovereenkomst vastgelegd zijn tegen finale kwijting over en weer.

Artikel 2. Status Vaststellingsovereenkomst.

- 2.1 Partijen komen overeen dat de onderhavige Vaststellingsovereenkomst wordt aangemerkt als een overeenkomst in de zin van artikel 900 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en derhalve strekt ter vaststelling van de in het vervolg op de tussen Partijen op ** gesloten Koopovereenkomst gemaakte uitvoerings- en procesafspraken, tegen finale kwijting over en weer.
- 2.2 De Gemeente en de Schoffel verklaren uitdrukkelijk dat de inhoud en strekking van deze Vaststellingsovereenkomst tevens heeft te gelden voor elk afzonderlijk lid van de Schoffel en de Schoffel er derhalve jegens de Gemeente voor in staat dat de leden van de Schoffel zich reeds uitdrukkelijk akkoord hebben verklaard met de gemaakte afspraken, zoals in deze Vaststellingsovereenkomst bepaald.

Artikel 3. Bindende afspraken. Ingangsdatum Vaststellingsovereenkomst en Finale kwijting.

- 3.1. Partijen komen overeen dat de volgende bindende afspraken zijn gemaakt in vervolg en mede ter uitvoering van de tussen Partijen gesloten Koopovereenkomst:
 - a. De Gemeente draagt zorg voor de adequate aansluiting van infrastructurele voorzieningen, zijnde water, elektra en riolering, aan de noordzijde van het terrein van de Schoffel, zoals weergegeven in **Bijlage 1**. Het afsluiten van deze voorzieningen van de te slopen/te verwijderen voorzieningen dient door de Gemeente zodanig te geschieden dat het infrastructurele systeem en de voorzieningen voor de exploitatie van het volkstuinterrein als geheel blijft functioneren.
 - b. Het fietspad zoals weergegeven in **Bijlage 1**, geprojecteerd aan de westzijde van de locatie van de Schoffel, is en blijft in eigendom toebehoren van de Gemeente en maakt zodoende geen integraal onderdeel uit van het volkstuin gebied van de Schoffel.
 - c. De Gemeente draagt zorg voor de aanleg en inrichting van parkeerplaatsen in het openbaar gebied in de nabijheid van De Schoffel, deze parkeerplaatsen zijn openbaar en derhalve niet exclusief toegerekend aan de Schoffel.
De gemeente draagt zorg voor de aanleg en inrichting van een parkeerterrein op het perceelsgedeelte dat aan de Schoffel wordt verkocht. Dit terrein is toegankelijk voor zwaar verkeer in verband met afvalinzameling en wordt afgesloten met een slagboom. **Bijlage 1**.
 - d. Omtrent het bestuursgebouwtje zijn Partijen overeengekomen dat de Gemeente dit object na eigendomsverkrijging op grond van de Koopovereenkomst zal verwijderen/slopen. De Schoffel is voorts zelf verantwoordelijk voor een eventueel vervangend object op het eigen terrein en draagt zelf zorg voor de eventueel vereiste (omgevings)vergunning.
 - e. De Gemeente draagt zorg voor de ontsluiting en afsluiting van de Schoffel voor één duiker en een afsluitbaar poorthek aan de westzijde van het terrein en één duiker en een afsluitbaar poorthek aan de zuidzijde van het terrein. **Bijlage 1**.

- f. De Gemeente draagt zorg voor de aanleg van recreatieve voorzieningen in het openbaar gebied, grenzend aan de locatie van de Schoffel, zoals weergegeven in **Bijlage 1** (,daaronder begrepen een 'Jeu des Boules' terrein en speelweide, mede ten bate van de leden van de Schoffel.)
 - g. De Gemeente legt aan de oostzijde een nieuwe watergang aan op het terrein van De Schoffel. Ten behoeve van toekomstig uit te voeren baggerwerkzaamheden realiseert de gemeente twee inzetplaatsen voor een baggerbootje. Eén ter plaatse van toekomstige parkeerplaats van De Schoffel en één aan de zuidzijde van De Schoffel.
 - h. Het terrein van De schoffel is voor derden opengesteld 's zomer van 09.00 uur tot 20.00 uur en 's winters van 09.00 uur tot 17.00 uur met inachtneming van "de huisregels" van De Schoffel.
- 3.2 Alle uitvoeringsafspraken zoals omschreven in artikel 3.1 dienen te worden uitgevoerd conform de Planning zoals omschreven in **Bijlage 2**.
- 3.3 De gemaakte afspraken zoals omschreven in artikel 3.1 van deze Vaststellingsovereenkomst gelden tussen Partijen tegen finale kwijting over en weer. Partijen hebben na het aangaan van deze Vaststellingsovereenkomst dan ook niets meer van elkaar te vorderen, in welke vorm dan ook.
- 3.4 Gedurende de transitieperiode (=overgangperiode naar de nieuwe situatie voor de Schoffel) zal de Gemeente zorgdragen voor adequate bereikbaarheid (te voet) van het terrein van de Schoffel. Tevens wordt voorzien in tijdelijke parkeergelegenheid voor circa 50 auto's in de directe nabijheid van één (of beide) entrees.
- 3.5 Deze Vaststellingsovereenkomst geldt tussen Partijen vanaf datum van laatste ondertekening door één der Partijen.
Wijziging/aanpassing van deze vaststellingsovereenkomst en/of bijlagen behorend bij deze vaststellingsovereenkomst is alleen mogelijk voor zover deze wijziging/aanpassing schriftelijk wordt vastgelegd en ondertekend.
- 3.6 Deze Vaststellingsovereenkomst eindigt zodra aan alle uitvoeringsafspraken zoals omschreven in artikel 3.1 is voldaan en Partijen daarvan een schriftelijke bevestiging daartoe hebben ondertekend.

Artikel 4. Overige afspraken

- 4.1 De Schoffel verklaart zich bereid om ten behoeve van educatieve doeleinden de locatie open te stellen.
- 4.2 De Schoffel verklaart zich bereid om desgevraagd mee te werken aan educatieve activiteiten ten behoeve van kinderen op het gebied van flora en fauna.
- 4.3 Met betrekking tot de educatieve activiteiten zullen partijen nadere afspraken met elkaar vastleggen.
- 4.4 De gemeente zal zich inspannen om, binnen 18 maanden na vaststelling van deze overeenkomst, een planologische procedure te voeren ter wijziging van de functie van de locatie De Schoffel in de functie groen/volkstuinen.
- 4.5 Het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie van de gemeente en haar bevoegdheden onverlet.

Artikel 5. Opschortende voorwaarde van kracht zijn van de afspraken.

Deze overeenkomst wordt tussen partijen aangegaan onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat zowel de ledenvergadering van de vereniging als de gemeenteraad van Rijswijk deze overeenkomst zullen bekrachtigen.

Artikel 6. Toepasselijk recht.

Op deze Vaststellingsovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen:

BIJLAGE 1: tekening duiding uit te voeren werkzaamheden op en nabij terrein De Schoffel

BIJLAGE 2: PLANNING

ALDUS OVEREENGEKOMEN en in tweevoud ondertekend te Rijswijk:

_____ d.d. ____ - ____ - ____ _____ d.d. ____ - ____ - ____

De Gemeente

Gemeente Rijswijk,
namens deze,

De Schoffel,

Het bestuur,
namens deze,

De heer R.A.J. van der Meij
Wethouder Stadsontwikkeling, Stadsbeheer en
Grondzaken

De heer/mevrouw G.M. Daamen
voorzitter

De heer/mevrouw J.A.M. Duijndam
penningmeester