

Anterieure samenwerkingsovereenkomst 't Zwarte Land II

De ondergetekenden:

1. **De gemeente Scherpenzeel**, gevestigd te Scherpenzeel, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer H.H. de Vries, namens deze de heer G. van Deelen, wethouder van de gemeente en ingevolge artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, handelend ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. _____ 2020, hierna te noemen: '**de gemeente**';
2. **Modistiek B.V.**, hierna te noemen "**Modistiek**", statutair gevestigd te Leusden, bezoekadres Ambachtsweg 15 (3831 KA) te Leusden, 

de gemeente en Modistiek hierna gezamenlijk ook te noemen: '**partijen**'.

In aanmerking nemende:

1. Uit onderzoek verricht in 2016 is gebleken dat er behoefte is aan toevoeging van ontwikkelgrond voor Lokale bedrijven binnen de gemeente Scherpenzeel. Modistiek is door ondernemers gevestigd in Scherpenzeel aangewezen als penvoerder c.q. kartrekker bij de Ontwikkeling 't Zwarte Land II en zal daarbij in samenwerking met de ondernemersvereniging van Scherpenzeel de belangen van de Lokale bedrijven behartigen.
2. Partijen hebben overlegd over de mogelijkheden van een uitbreiding van het bedrijvenpark 't Zwarte Land I in Scherpenzeel en hebben gesproken over de onderlinge verwachtingen, intenties en uitgangspunten.
3. Het gebied waarbinnen de uitbreiding van het bedrijventerrein inclusief de Landschappelijke inpassing gewenst is, 

4. Partijen hebben de haalbaarheid onderzocht van de ontwikkeling en realisatie van een nieuw bedrijventerrein binnen het Exploitatiegebied en hebben gezamenlijk geconstateerd dat de Ontwikkeling 't Zwarte Land II haalbaar is en past binnen het Exploitatiegebied.
5. De plannen van Modistiek voor 2,5 hectare binnen het Exploitatiegebied is de resultante van de plannen van Modistiek voor de inbreiding (circa 20.000 m²) binnen 't Zwarte Land I.

6. Modistiek wenst de 2,5 hectare voor Lokale bedrijven op een transparante wijze uit te geven aan Lokale bedrijven uit Scherpenzeel en heeft daarvoor reeds een inventarisatie uitgevoerd waaruit blijkt dat hiervoor meer dan voldoende animo is.
7. Op 5 november 2019 is door het college van burgemeester en wethouders in principe besloten medewerking te verlenen aan de Ontwikkeling 't Zwarte Land II. Dit besluit vormt de basis voor de verdere uitwerking van de plannen en de te doorlopen planologische procedure.
8. Partijen wensen nu de afspraken over de planontwikkeling en de planologische procedure vast te leggen in de onderhavige anterieure samenwerkingsovereenkomst.

Partijen verklaren overeen te komen als volgt:

Artikel 1 Definities

Beeldkwaliteitsplan: beschrijving van de eisen van welstand en de gewenste beeldwaarde van zowel de Openbare ruimte, de Landschappelijke inpassing als de bebouwing. Voor zover het Beeldkwaliteitsplan op de bebouwing ziet, zal het als welstandsnota worden vastgesteld en daarmee het toetsingskader vormen voor de welstandstoets.

Bouwrijp maken: Het geschikt maken van alle gronden binnen het Exploitatiegebied, waaronder in ieder geval te verstaan:

- a. sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen;
 - b. het saneren van de bodem en grondwater, voor zover redelijk en noodzakelijk voor de Ontwikkeling 't Zwarte Land II;
 - c. het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
 - d. de aanleg van uit oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen;
 - e. de aanleg van nutsvoorzieningen (o.a. elektriciteit, water en riolering) met bijbehorende werken en bouwwerken;
- één en ander voor zover nodig.

Bestemmingsplan: het (herziene) bestemmingsplan welke de Ontwikkeling 't Zwarte Land II planologisch mogelijk maakt, waaronder ook te verstaan het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan. Het Beeldkwaliteitsplan zal onderdeel zijn van het Bestemmingsplan c.q. de toelichting op het Bestemmingsplan.

Exploitatiegebied: de percelen kadastraal bekend gemeente Scherpenzeel, sectie E, nummers 2737, 2738 en gedeeltelijk nummer 3509, gezamenlijk groot circa 87.000 m², mede betreffende de gronden die de aansluiting vormen met het bestaande openbare gebied, een en ander zoals schetsmatig weergegeven op de tekening (**bijlage 1**).

Inrichtingsplan: Beschrijving van de inrichting van de (toekomstige) Openbare ruimte, alsmede de Landschappelijke inpassing, één en ander overeenkomstig het bepaalde in de LIOR en het Beeldkwaliteitsplan.

Landschappelijke inpassing: 2,5 hectare grond gelegen binnen het Exploitatiegebied welke bestemd is voor de inpassing in het landschap c.q. landelijk gebied van 5 hectare nieuw bedrijventerrein binnen het Exploitatiegebied, niet zijnde de Openbare ruimte.

LIOR: Leidraad inrichting openbare ruimte 2020-2022, conceptversie.

Lokale bedrijven: bedrijven met een lokale binding met de betreffende kern en daar gevestigd willen zijn/blijven, één en ander zoals bedoeld in het Regionaal Programma Werklocaties FoodValley 2017-2020.

Ontwikkeling 't Zwarte Land II: de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein binnen het Exploitatiegebied, waarbinnen 2,5 ha voor Modistiek zal zijn, 2,5 ha voor Lokale bedrijven alsmede de realisatie van 2,5 ha Landschappelijke inpassing, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op **bijlage 2**.

Openbare ruimte: het gedeelte van het Exploitatiegebied dat een openbaar karakter krijgt, te weten alles behoudens de uitgeefbare grond en de Landschappelijke inpassing.

Woonrijp maken: het in de definitieve vorm brengen en afwerken van de gronden bestemd als Openbare ruimte gelegen binnen het Exploitatiegebied, waaronder in ieder geval te verstaan de navolgende voorzieningen in deze ruimte:

- 1) de aanleg van groenvoorzieningen;
- 2) de aanleg van verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- 3) de aanleg van wegen, parkeergelegenheden, trottoirs, voet- en rijwielpaden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- 4) toepassing van eventueel noodzakelijke waterberging, eventueel onder het plaveisel; één en ander voor zover nodig.

Artikel 2 Planvorming

Modistiek zal de plannen die uiteen gezet zijn in de stukken waar het principebesluit van 5 november 2019 van het college op ziet, verder uitwerken, waaronder tevens het Beeldkwaliteitsplan en Inrichtingsplan.

Artikel 3 Planologische procedure

1. De beoogde Ontwikkeling 't Zwarte Land II past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan nodig.
2. Bij besluit d.d. 05-11-2019 heeft de gemeente in principe besloten haar planologische medewerking te verlenen. De gemeente zal derhalve haar medewerking verlenen tot het in procedure brengen van een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Indien Modistiek dat wenst zal het College de Raad verzoeken om een besluit tot coördinatie te nemen.
3. Modistiek stelt de stukken op voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan, of laat deze opstellen voor de fases voorontwerp, ontwerp en vast te stellen. Daaronder vallen in ieder geval de analoge en digitale (pdf en GML) versies van:
 - a. De verbeelding en de planregels;
 - b. De toelichting;

- c. De vereiste onderzoeken, zoals op het gebied van natuur, archeologie, bodem, (grond)water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, verkeer en planschaderisico;
- d. Eventuele aanpassingen van de stukken onder lid 3 sub a, b en c genoemd, indien en voor zover de gemeente aanpassing nodig vindt en redelijkerwijs kan verlangen.
4. Modistiek geeft aan de gemeente alle informatie die de gemeente redelijkerwijs nodig heeft om het vigerende bestemmingsplan te herzien. Tot deze informatie behoren in ieder geval aanvullingen op de in lid 3 genoemde onderzoeken of andere onderzoeken die de gemeente nodig heeft voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan. Modistiek levert deze informatie aan binnen een door de gemeente aangegeven redelijke termijn.
5. Voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan betreft Modistiek voor eigen rekening en risico inwoners van de gemeente Scherpenzeel en belanghebbenden, bij de planuitwerking en het planproces. Modistiek heeft een participatieplan (**bijlage 3**) opgesteld waarin de wijze staat beschreven waarop inwoners van de gemeente Scherpenzeel en belanghebbenden worden betrokken en geïnformeerd. Modistiek brengt schriftelijk verslag uit aan de gemeente over de wijze waarop uitvoering is gegeven aan het participatieplan. Daaruit dient te blijken welke belanghebbenden zijn betrokken en wat hun meningen, voorstellen en reacties zijn.
6. De gemeente toetst het (in opdracht van Modistiek opgestelde) concept Bestemmingsplan en heeft de verplichting, na verwerking door Modistiek van de eventuele noodzakelijke aanpassingen, tot het in procedure brengen van dit Bestemmingsplan.

Artikel 4 Grondtransactie(s)

1. De gronden gelegen binnen het Exploitatiegebied zijn in particuliere eigendom. Modistiek zal voor eigen rekening en risico tegen marktconforme condities de particuliere gronden verwerven, die nodig zijn voor de Ontwikkeling 't Zwarte Land II.
2. Indien en voor zover Modistiek niet tegen marktconforme condities het eigendom kan verkrijgen van (een gedeelte van) de gronden benodigd voor de Ontwikkeling 't Zwarte Land II, dan zal de gemeente onderzoeken of en in hoeverre zij het gemeentelijke instrumentarium (o.a. Wvg en onteigening) kan en wil inzetten om die gronden te verwerven.
3. Partijen maken inzichtelijk welke gronden uiteindelijk zijn bestemd als Openbare ruimte en/of als Landschappelijke inpassing. Nadat het Exploitatiegebied Bouwrijp- en Woonrijp is gemaakt verkoopt en levert Modistiek de gronden bestemd als Openbare ruimte en als Landschappelijke inpassing, aan de gemeente voor een symbolische koopsom van € 1. Indien het Exploitatiegebied gefaseerd Woonrijp wordt gemaakt, is een gefaseerde oplevering en overdracht van de Woonrijp gemaakte Openbare ruimte mogelijk.

Artikel 5 Bouw- en woonrijp maken, aanleg Landschappelijk inpassing en aansluiting op openbaar gebied.

1. Voor de realisatie van de Landschappelijke inpassing, de inrichting van de toekomstige Openbare ruimte alsmede voor de aansluiting van het Exploitatiegebied op het bestaande openbare gebied stelt Modistiek een Inrichtingsplan op.
2. De gemeente toetst of het Inrichtingsplan voldoet aan het bepaalde in het LIOR en het Beeldkwaliteitsplan.

3. Modistiek zal conform het bepaalde in het Inrichtingsplan voor haar rekening en risico en met inachtneming van het bepaalde in lid 4, 6 en 7, de Landschappelijke Inpassing realiseren en het Exploitatiegebied Bouw- en Woonrijp (laten) maken.
4. Modistiek maakt aansluitend op de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein, het Exploitatiegebied Woonrijp. Indien de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein gefaseerd gerealiseerd wordt, zal ook het Woonrijp maken worden gefaseerd. Uiterlijk ½ jaar na realisatie van de laatste bedrijfsbebouwing in het Exploitatiegebied zal het gehele Exploitatiegebied Woonrijp gemaakt zijn. Modistiek zorgt ervoor dat er steeds tenminste een bouwweg in stand wordt gehouden en de bedrijfskavels die reeds in gebruik genomen zijn met zo min mogelijk overlast bereikbaar zijn. Het is zonder toestemming van de gemeente niet toegestaan dat bouwverkeer ontsloten wordt op reeds Woonrijp gemaakte gronden. Aan voormelde toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden.
5. De gemeente behoudt zich het recht voor om in de bouw- en gebruiksregels van het Bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen op te nemen die tot doel hebben de realisatie van de Landschappelijke inpassing te waarborgen. Alsdan kan het Inrichtingsplan onderdeel gaan uitmaken van het Bestemmingsplan.
6. Partijen zijn zich ervan bewust dat ten aanzien van de werkzaamheden die in het kader van de realisatie van de Landschappelijke Inpassing en het Bouw- en of Woonrijp maken moeten worden uitgevoerd, een aanbestedingsplicht (op de gemeente) rust. De gemeente zal in verband daarmee aan Modistiek een opdracht verstrekken, om namens haar overheidsopdrachten voor diensten, leveringen en/of werken in het kader van de Ontwikkeling 't Zwarte Land II aan te besteden met inachtneming van de dan terzake geldende wet- en regelgeving. Modistiek zal de aanwijzingen van de gemeente terzake opvolgen. De kosten en risico's van de aanbesteding, waaronder doch niet uitsluitend de kosten van eventuele te voeren gerechtelijke procedures, zijn voor rekening van Modistiek, met dien verstande dat risico's en daaruit voortvloeiende kosten of schade die samenhangen met gebreken in of onverbindendheid van het gemeentelijke aanbestedingsbeleid en/of gemeentelijke aanwijzingen voor rekening van de gemeente zijn.
7. Overeenkomsten welke voortvloeien uit een gunning in het kader van een aanbestedingsprocedure die Modistiek namens de gemeente heeft gehouden, komen tot stand tussen de gemeente en de desbetreffende derde. De gemeente zal haar rechten en plichten uit die overeenkomst onverwijld na gunning bij wege van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek overdragen aan Modistiek, die zulks zal aanvaarden. Modistiek garandeert de gemeente dat zij zorgdraagt voor de instemming bij voorbaat van de desbetreffende derde met een dergelijke contractsoverneming en stelt deze derde schriftelijk van de contractsoverneming op de hoogte, van welke kennisgeving Modistiek aan de gemeente een afschrift zal geven. De gemeente kan de in dit artikel bedoelde contractsoverneming gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet herroepen, gelijk Modistiek deze contractsoverneming niet kan opzeggen. Ondervolmachten en substitutie zijn uitgesloten.
8. Partijen onderzoeken de mogelijkheid van parkmanagement, met als doel het beheer en onderhoud en daarmee de aansprakelijkheden ten aanzien van de (Infrastructurele) voorzieningen over te dragen aan Modistiek, een samenwerkingsverband c.q. een rechtspersoon.

Artikel 6 Oplevering en Overdracht Openbare ruimte

1. De gemeente neemt het beheer van de Openbare ruimte en/of de Landschappelijke inpassing over, met ingang van het moment dat de Openbare ruimte en/of de Landschappelijke inpassing door Modistiek aan de gemeente is opgeleverd en overgedragen.
2. De Openbare ruimte en de Landschappelijke inpassing dienen bij oplevering en overdracht te voldoen aan het bepaalde in het Inrichtingsplan.
3. Ten aanzien van de oplevering, overdracht, aansprakelijkheden en onderhoudstermijnen geldt het bepaalde in de LIOR.

Artikel 7 Kostenverhaal

1. Voor rekening van Modistiek komen de volgende kosten:
 - De kosten voor de Ontwikkeling van 't Zwarte Land II binnen het Exploitatiegebied en eventuele noodzakelijke aanpassingen buiten het Exploitatiegebied, voor zover toerekenbaar aan de Ontwikkeling 't Zwarte Land II en voor zover dit proportioneel is;
 - De kosten voor het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied;
 - De gemeentelijke kosten voor het Bestemmingsplan. De hoogte van het bedrag vindt zijn grondslag in de thans geldende legesverordening (2020);
 - De kosten voor eventuele vergunningstrajecten en de onderzoeken daarvoor;
 - Een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de Structuurvisie Scherpenzeel en de bijbehorende uitwerking Fonds Dorpsontwikkeling Scherpenzeel-Zuid, [REDACTED];
 - Kosten voor tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1. Wro.
2. Modistiek betaalt de gemeentelijke kosten voor het Bestemmingsplan binnen 4 weken na ontvangst van de daartoe strekkende factuur, welke niet eerder verzonden zal worden dan nadat het voorontwerp Bestemmingsplan is vastgesteld.
3. Modistiek betaalt de bijdrage aan het Fonds Dorpsontwikkeling Scherpenzeel-Zuid binnen 4 weken na ontvangst van de daartoe strekkende factuur, welke niet eerder verzonden zal worden dan nadat het Bestemmingsplan is vastgesteld. Tot zekerheid van voormelde bijdrage, stelt Modistiek uiterlijk 2 weken voor besluitvorming tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een (onvoorwaardelijke en onherroepelijke) bankgarantie.
4. De gemeente zal Modistiek bij ieder verzoek om tegemoetkoming in planschade betrekken op de wijze als vastgelegd in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade', met dien verstande dat Modistiek ook uitgenodigd zal worden voor de bezichtiging ter plaatse als genoemd in artikel 6 lid 4 van deze verordening. Iedere onherroepelijk vastgestelde planschade als gevolg van het Bestemmingsplan, zal door Modistiek binnen 4 weken na een daartoe strekkende factuur aan de gemeente vergoed worden.
5. Tot zekerheid van eventueel door de gemeente te betalen planschade, stelt Modistiek uiterlijk 2 weken voor besluitvorming tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een (onvoorwaardelijke en onherroepelijke) vorm van zekerheid voor een bedrag ter hoogte van het bedrag dat volgt uit de door Modistiek te verrichten planschaderisico-analyse. De zekerheidstelling mag worden verminderd naar rato van de bedragen die Modistiek op grond van lid 4 van dit artikel aan de gemeente voldoet en/of rechtstreeks aan partijen die planschade lijden vergoedt.

De looptijd van de zekerheidsstelling bedraagt minimaal vijf jaar te rekenen vanaf de dag dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Voor zover er op die datum nog niet onherroepelijk op eventuele aanvragen om tegemoetkoming in schade zou zijn beslist, blijft de zekerheidsstelling voor die planschades in stand, totdat Modistiek ten aanzien van deze aanvragen heeft voldaan aan de betalingsverplichting als bedoeld in dit artikel.

6. Uiterlijk 2 weken voor besluitvorming tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal Modistiek een vorm van zekerheid verstrekken waarmee de realisatie van de Landschappelijke inpassing (financieel) geborgd wordt.

Artikel 8 Organisatie, overleg en communicatie

1. Totdat de Ontwikkeling 't Zwarte Land II is gerealiseerd, vinden periodiek overleggen plaats binnen de projectgroep en de regiegroep.
2. De projectgroep bestaat uit tenminste 4 personen, waarvan 2 personen benoemd worden door de gemeente en 2 personen door Modistiek. Afhankelijk van de agenda sluiten extra personen aan, dit op verzoek van (één van) partijen. De projectgroep stemt af over operationele zaken en heeft als taak om de Ontwikkeling 't Zwarte Land II zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. De projectgroep heeft geen beslissingsbevoegdheid.
3. De regiegroep bestaat uit tenminste 4 personen, zijnde de gemeentelijke projectleider en portefeuillehouder alsmede een directielid van Modistiek en de door Modistiek aangestelde projectleider. De regiegroep bepaalt de strategie.
4. Zowel het overleg van de projectgroep als van de regiegroep vindt eens in de drie weken plaats. Externe communicatie geschiedt alleen na afstemming hierover binnen de projectgroep.
5. Modistiek zal met de gemeente afstemmen op welke wijze met de omgeving overleg gevoerd wordt omtrent de Ontwikkeling 't Zwarte Land II.

Artikel 9 Taakverdeling

1. Modistiek is verantwoordelijk voor het opstellen van het (concept) Bestemmingsplan, de benodigde onderzoeken, het Bouw- en Woonrijp maken en de realisatie van de Ontwikkeling 't Zwarte Land II, zonder dat zij een bouwplicht heeft, een en ander zoals nader omschreven in deze overeenkomst.
2. De gemeente is verantwoordelijk voor de benodigde publiekrechtelijke procedures, zoals nader omschreven in deze overeenkomst. Daarnaast zal de gemeente zich inspannen om de benodigde medewerking van andere overheden te verkrijgen en in de media uitdragen achter de ontwikkeling te staan, onverminderd het bepaalde in artikel 13.

Artikel 10 Planning

Ter verzekering van een goede afstemming tussen partijen en een voorspoedige voortgang van de werkzaamheden, wordt een planning toegevoegd aan deze overeenkomst. Hierop zal worden aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden moeten worden verricht en door welke partij. In de planning zijn verder de termijnen opgenomen voor het aanleveren van documenten, besluitvorming, evaluatie en overleggen. Zodra de planning gereed is wordt deze als **bijlage 4** aangehecht en zal de Planning onderdeel gaan uitmaken van deze overeenkomst.

Artikel 11 Duur overeenkomst en ontbinding

1. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen en eindigt zodra Partijen aan al hun verplichtingen op grond daarvan hebben voldaan. Partijen leggen zodanige beëindiging schriftelijk vast.
2. Met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel en onverminderd het bepaalde in artikel 6:265 BW, kan iedere partij deze overeenkomst, zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst (gedeeltelijk) ontbinden, indien en voor zover nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst niet mogelijk is, doordat:
 - a. de benodigde instemming/medewerking van de Provincie aan het Bestemmingsplan uiterlijk op 1 juli 2021 niet is verkregen, ondanks een grote inspanning daartoe van partijen;
 - b. het Bestemmingsplan niet uiterlijk op 1 januari 2023 onherroepelijk is geworden;
 - c. niet alle gronden benodigd voor de Ontwikkeling 't Zwarte Land II zijn verworven 2 weken voor besluitvorming tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, Indien reeds eerder duidelijk is dat de gronden niet verworven kunnen worden kan Modistiek deze overeenkomst eerder ontbinden;
 - d. niet uiterlijk 1 juli 2021 alle voor de inbreiding van Modiform op 't Zwarte Land I met minimaal 2,5 ha bedrijfsbebouwing benodigde vergunningen en/of andere publiekrechtelijke toestemmingen onherroepelijk worden.
3. Alvorens een van de partijen deze overeenkomst op grond van lid 2 van dit artikel kan ontbinden, zullen partijen eerst, indien zich één van de in lid 2 genoemde situaties voordoet, overleg voeren omtrent een aanpassing van deze overeenkomst en/of de Ontwikkeling 't Zwarte Land II en daarbij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht nemen. Indien, ondanks de inspanning van beide partijen om te komen tot een aanpassing van deze overeenkomst en/of de Ontwikkeling 't Zwarte Land II, het niet lukt om binnen 3 maanden nadat de betreffende situatie zich heeft voorgedaan te komen tot een aanpassing van deze overeenkomst en/of de Ontwikkeling 't Zwarte Land II, is ieder van de partijen gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden. Indien de situatie als bedoeld in lid 2 sub c van dit artikel zich voordoet, zal de gemeente de besluitvorming tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan opschorten totdat partijen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over een aanpassing van deze overeenkomst en/of de Ontwikkeling 't Zwarte Land II dan wel de besluitvorming beëindigen in geval van een ontbinding van deze overeenkomst op grond van het bepaalde in lid 2 sub c van dit artikel.
4. In geval van ontbinding als bedoeld in lid 2 dragen partijen hun eigen kosten en zijn partijen niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten hoe dan ook genaamd, mits geen sprake is van wanprestatie.
5. In geval van ontbinding c.q. beëindiging van deze overeenkomst op grond van lid 2 van dit artikel, zal Modistiek hetgeen zij aan de gemeente op grond van deze overeenkomst heeft betaald of voldaan of waarvoor zij een zekerheidstelling heeft verstrekt, verschuldigd blijven en wordt dit niet terugbetaald c.q. geretourneerd, mits geen sprake is van wanprestatie aan de zijde van de gemeente. Vorenstaande met dien verstande dat in geval een ontbinding c.q. beëindiging van deze overeenkomst op grond van lid 2 van dit artikel plaatsvindt voor vaststelling van het Bestemmingsplan en er derhalve geen onherroepelijk Bestemmingsplan tot stand komt c.q. zal komen, de grondslag voor betaling van de bijdrage aan het Fonds Dorpsontwikkeling zoals bedoeld in artikel 7 lid 3 ontbreekt. Alsdan restitueert de gemeente aan Modistiek de reeds door Modistiek betaalde bijdrage aan voormeld fonds.

6. Indien en voor zover de grondslag(en) voor het inroepen van de zekerheidsstelling(en) die door Modistiek zijn verstrekt, door een ontbinding c.q. beëindiging van deze overeenkomst kom(t)en te vervallen, zal de gemeente de betreffende zekerheidsstelling(en) aan Modistiek retourneren.
7. Ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit artikel geschiedt door middel van een aangetekende brief.

Artikel 12 Contract overneming

Modistiek zal haar rechten en plichten uit hoofde van deze overeenkomst niet aan een derde overdragen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan voorwaarden verbinden aan de toestemming. De gemeente zal hierbij niet bedingen dat Modistiek op enige wijze aansprakelijk blijft voor de nakoming van de verplichtingen uit overeenkomst of enige vorm van zekerheid omtrent de nakoming moet verschaffen, tenzij partijen dit gezamenlijk schriftelijk overeenkomen. De gemeente zal haar toestemming niet onthouden indien de rechtsopvolger van Modistiek de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst op eenzelfde wijze en binnen dezelfde voorwaarden en termijnen kan nakomen.

Artikel 13 Publiekrechtelijke medewerking

1. Ter zake de benodigde publiekrechtelijke procedures ten behoeve van de Ontwikkeling 't Zwarte Land II (waaronder een omgevingsvergunning voor de activiteiten die verricht moeten worden), alsmede de overige rechtshandelingen en werkzaamheden die door de gemeente uit deze overeenkomst dan wel uit met deze overeenkomst verband houdende overeenkomsten voortvloeien, heeft de gemeente, waaronder begrepen haar bestuursorganen, een inspanningsverplichting om zich maximaal in te spannen de procedures en overige rechtshandelingen en werkzaamheden op een zorgvuldige wijze en binnen het in de tussen partijen vast te stellen tijdsplanning aangegeven tijdspad te doorlopen, de benodigde besluiten te nemen en de benodigde rechtshandelingen en andere werkzaamheden te verrichten, onverminderd het bepaalde in het tweede en derde lid.
2. In het geval bezwaar- en/of beroepsschriften, danwel 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(en) dan wel tot weigering of vernietiging daarvan, zal de gemeente, mits zij aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan en blijft voldoen, niet aansprakelijk zijn voor de daaruit voortvloeiende schade, behoudens voor zover in deze overeenkomst anders is bepaald.
3. Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de bestuursorganen van de gemeente onverlet. De bestuursorganen van de gemeente behouden volledig de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, hetgeen ook inhoudt dat er van de zijde van de gemeente geen toerekenbare tekortkoming is en zij ook niet schadeplichtig is jegens Modistiek, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid elst dat een bestuursorgaan van de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst.

Artikel 14

Toepasselijk recht / geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen door partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Arnhem.

Artikel 15

Slotbepalingen

1. De considerans vormt een onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst.
2. Deze overeenkomst bevat alle afspraken die door partijen ten aanzien van de in deze overeenkomst geregelde onderwerpen zijn gemaakt. Deze overeenkomst omvat de overwegingen, de artikelen en de bijlagen en vormen samen deze overeenkomst. Bij tegenstrijdigheden tussen de bijlagen en tekst van de inhoud van deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.
3. Wijzigingen van of aanvullingen op deze overeenkomst of de bijlagen gelden slechts indien en voor zover deze schriftelijk door beide partijen zijn vastgelegd.
4. Onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake dienen verklaringen of mededelingen aan partijen, die verband houden met deze overeenkomst, te worden gedaan aan de hieronder genoemde adressen, per aangetekende brief met handtekening retour:

indien gericht aan de gemeente:

gemeente Scherpenzeel,

t.a.v. het college van burgemeester en wethouders

Postbus 100

3925 ZJ Scherpenzeel

indien gericht aan Modistiek:

Modistiek B.V.,

t.a.v. de heer B.C.J. van Heugten en de heer P.J. van Heugten

Postbus 192

3830 AD Leusden

Artikel 16

Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Exploitatiegebied

Bijlage 2: Ontwikkeling 't Zwarte Land II

Bijlage 3: Participatieplan

Bijlage 4: Planning

In geval de bepalingen of aanwijzingen in de bijlagen afwijken van, dan wel in strijd zijn met hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Plaats: Scherpenzeel

Datum: 21-8-2020

Plaats: Leusden

Datum: 21-09-2020

De gemeente Scherpenzeel

Modistiek B.V.

