

**Samenwerkingsovereenkomst tijdelijke
supermarkt en tijdelijke bierbrouwerij
't Galgeriet**



Datum: 10/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

Samenwerkingsovereenkomst tijdelijke supermarkt en tijdelijke bierbrouwerij 't Galgeriet

1. de **gemeente Waterland**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mr. J.J. van der Hoeven, wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente Waterland, ingevolge artikel 171 van de gemeentewet handelende voor en namens die gemeente ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 18 juli 2017, hierna te noemen: "de gemeente";
- en
2. Johannes Coenraad **Heeremans**, geboren te Velsen op 10 september 1957, woonplaats kiezende te 1911 BR Uitgeest, Loet 2, ten deze handelend:
 - a. als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Hoorne Vastgoed Holding B.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1911 BR Uitgeest, Loet 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67453325, ten deze handelend als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1911 BR Uitgeest, Loet 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67455514, hierna te noemen: "de ontwikkelaar";
 - b. als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van Hoorne Vastgoed Holding B.V., voornoemd, op haar beurt handelend als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van Hoorne Vastgoed B.V., voornoemd, ten deze handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Savaho Exploitatie B.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1911 BR Uitgeest, Loet 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37075286, hierna te noemen: "grondeigenaar 1";
 - c. als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van Hoorne Vastgoed Holding B.V., voornoemd, op haar beurt handelend als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van Hoorne Vastgoed B.V., voornoemd, op haar beurt handelend als zelfstandig bevoegd directeur van Savaho Exploitatie B.V., voornoemd, ten deze handelend als zelfstandig bevoegd algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SavaHo Galgeriet B.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1911 BR Uitgeest, Loet 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37106474, hierna te noemen: "grondeigenaar 2".

De gemeente en de ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen: "partijen".

OVERWEGENDE DAT:

- de ontwikkelaar voornemens is op de planlocatie een tijdelijke supermarkt, tijdelijk parkeerterrein en een tijdelijke bierbrouwerij met proeflokaal te realiseren;
- de ontwikkelaar voornemens is de planlocatie te doen (her)ontwikkelen overeenkomstig het in mei 2016 door de Taskforce Ruimtelijke winst van de Provincie Noord-Holland opgesteld rapport, wat spreekt over organische ontwikkelingen en place-making als voorloper daarvan, dit rapport is bij de ontwikkelaar en de gemeente bekend;
- de ontwikkelaar heeft verklaard alle benodigde overleggen te voeren met belanghebbenden en betrokkenen en er van op de hoogte te zijn dat eventuele bezwaarprocedures van omwonenden het ontwikkelingstraject kunnen vertragen;
- de gemeente en de ontwikkelaar deze overeenkomst sluiten ter uitvoering van de afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro);
- door de ontwikkelaar de omgevingsvergunning voor dit plan op 1 mei 2017 is ingediend.

Datum: 10/7/2017 paraaf gemeente:



paraaf ontwikkelaar:



VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEGEKOMEN:

ARTIKEL 1: DEFINITIES

In deze overeenkomst gelden de navolgende definities:

- **(Bouw)plannen:** het totaal aan in te dienen en reeds ingediende plannen/aanvragen om een tijdelijke supermarkt, tijdelijk parkeerterrein en een tijdelijke bierbrouwerij met proeflokaal te realiseren op 't Galgeriet;
- **College van burgemeester en wethouders:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland;
- **Gemeenteraad:** raad van de gemeente Waterland;
- **Planlocatie:** het gebied waarbinnen de realisatie van de (bouw)plannen zal plaatsvinden, aangegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte tekening. Hieronder wordt verstaan de bij de grondeigenaar 1 en de grondeigenaar 2 in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummers 3449, 3352, 3649, 2906, 2800, 2890, 3293 en 3637. Het perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 2910, is door de gemeente in erfpacht uitgegeven aan de grondeigenaren.

ARTIKEL 2: DOEL VAN DE OVEREENKOMST

Het doel van deze overeenkomst is vast te leggen op welke wijze en onder welke voorwaarden de ontwikkeling en realisering van de (bouw)plannen door of namens de ontwikkelaar zal plaatsvinden.

ARTIKEL 3: BIJZONDERE BEPALINGEN

- 3.1 Het college van burgemeester en wethouders heeft – uitsluitend voor zover het haar eigen bevoegdheid betreft – een inspanningsverplichting alle reeds door ontwikkelaar ingediende en nog in te dienen aanvragen om omgevingsvergunning zo snel mogelijk af te handelen met inachtneming van alle geldende wet- en regelgeving.
- 3.2 Na het verlenen van de omgevingsvergunning is de ontwikkelaar voornemens zo spoedig mogelijk te starten met de realisatie van (bouw)plannen conform de door de gemeente en de ontwikkelaar goedgekeurde uitvoeringsplanning als genoemd in artikel 6 en met in acht neming van de in deze overeenkomst bepaalde termijnen.
- 3.4 De ontwikkelaar heeft een inspanningsverplichting jegens de gemeente om voorafgaand aan de start van de bouw, de bestaande gebouwen binnen de planlocatie gesloopt te (laten) hebben, met inachtneming van het bepaalde in de nog te verlenen omgevingsvergunning activiteit slopen.
- 3.5 Het in het vorige lid bepaalde geldt uitdrukkelijk niet voor het gebouw waar een bierbrouwerij zal worden gevestigd, te weten het gebouw aanwezig op het perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3449. De ontwikkelaar is voornemens dit gebouw te strippen c.q. te ontdoen van het asbestdak en weer op te knappen. De ontwikkelaar behoudt te allen tijde de mogelijkheid tot slopen.
- 3.6
 - a. Het college van burgemeester en wethouders heeft – uitsluitend voor zover het haar eigen bevoegdheid betreft – een inspanningsverplichting de in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning te verlenen in de vorm van een ontheffing voor 5 jaar ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, elfde lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
 - b. Eén jaar voor het aflopen van bedoelde ontheffing, zullen de gemeente en de ontwikkelaar met elkaar in overleg treden over een mogelijke verlenging van nogmaals 5 jaar. De verlenging mag niet op onredelijke gronden worden geweigerd.
 - c. De ontwikkelaar heeft een verplichting om binnen zes maanden na het eindigen van de bedoelde ontheffing alle bebouwing – op dat moment aanwezig op de planlocatie - gesloopt te (laten) hebben, met inachtneming van het bepaalde in de alsdan te verlenen omgevingsvergunning activiteit slopen, met dien verstande dat niet eerder zal worden begonnen met de sloop dan nadat de omgevingsvergunning voor de definitieve ontwikkeling is verkregen en onherroepelijk is geworden.
- 3.7
 - a. De ontwikkelaar is op eerste verzoek van de gemeente, met inachtneming van het bepaalde in sub e van dit artikel, verplicht een brug te realiseren, aangegeven op de als bijlage 2 aan deze

Datum: 18/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

Samenwerkingsovereenkomst tijdelijke supermarkt en tijdelijke bierbrouwerij 't Galgeriet

overeenkomst gehechte tekening. De kosten van aanleg – in de breedste zin, dus inclusief voorbereidingskosten – komen volledig voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De gemeente en ontwikkelaar gaan daarbij uit van en schatten in dat die kosten van aanleg en voorbereiding ongeveer driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) bedragen. Over de voorwaarden en eisen van de brug treden partijen nog met elkaar in overleg.

- b. Het college van burgemeester en wethouders heeft – uitsluitend voor zover het haar eigen bevoegdheid betreft – een inspanningsverplichting de in onder a van dit artikel bedoelde omgevingsvergunning te verlenen in de vorm van een ontheffing voor 5 jaar ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, elfde lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
 - c. Partijen spannen zich gezamenlijk in dat alle van overheidswege benodigde medewerking/toestemming/ontheffing/vergunning voor de bedoelde brug onherroepelijk wordt verkregen.
 - d. Indien en voor zover de hiervoor bedoelde andere bestuursorganen dan de gemeentelijke geen publiekrechtelijke medewerking/toestemming/ontheffing verlenen aan de ontwikkelaar en het vergunningentraject uitsluitend kan plaats vinden via de gemeente is de gemeente bereid de aanvraag daarvan te verzorgen, echter de daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de ontwikkelaar. Over deze kosten gaan partijen voorafgaand aan het indienen van de aanvraag door de gemeente in overleg.
 - e. Indien de bedoelde andere bestuursorganen dan de gemeentelijke geen medewerking/toestemming/ontheffing verlenen voor de aanleg van de bedoelde brug, treden partijen met elkaar in overleg.
 - f. De ontwikkelaar zal de complete aanvraag om omgevingsvergunning voor de bedoelde brug uiterlijk 1 oktober 2017 indienen.
 - g. De ontwikkelaar verplicht zich de tijdelijke supermarkt uitsluitend in gebruik te laten nemen zodra er een bruikbare omgevingsvergunning is voor de bedoelde brug. Bij niet nakoming van het bepaalde in dit lid is de ontwikkelaar aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van eenhonderd vijfenzeventigduizend euro (€ 175.000,00), onverminderd het recht van de gemeente om schadevergoeding te eisen.
 - h. Indien ontwikkelaar, na daartoe in gebreke te zijn gesteld (waarbij een redelijke termijn voor nakoming is gesteld) in verzuim geraakt, en alsnog nalaat gevolg te geven aan haar verplichtingen uit hoofde van dit artikel, heeft de gemeente het recht de door ontwikkelaar ter nakoming van genoemde verplichtingen aan haar gestelde zekerheid afgegeven zekerheid ter hoogte van driehonderd vijftigduizend euro (€ 350.000,00) te vermeerderen met een opslag van vijfendertig procent (35%) van de hoofdsom voor rente en kosten, uit te winnen in te roepen.
 - i. De onder h. bedoelde zekerheid zal door ontwikkelaar ten behoeve van de gemeente worden gesteld middels een recht van eerste hypotheek, te vestigen op een door de ontwikkelaar aan te geven onderpand met een waarde minimaal gelijk aan de hoogte van de hypotheek inclusief opslag voor rente en kosten, binnen 1 maand na ondertekening van de onderhavige overeenkomst. Deze hypotheekstelling kan geschieden onder de gebruikelijke bedingen, waarbij de kosten voor rekening komen voor de ontwikkelaar.
- 3.8 De ontwikkelaar verplicht zich de tijdelijke supermarkt uitsluitend in gebruik te laten nemen door een supermarkt in het hogere segment (te weten bijvoorbeeld Albert Heijn of Jumbo). Ter uitvoering hiervan is de ontwikkelaar verplicht de gemeente voor het aangaan van (voor)overeenkomsten met de betreffende supermarkt op de hoogte te stellen. De gemeente heeft op haar beurt het recht nadere voorwaarden te stellen.
- 3.9 Partijen komen overeen dat de gemeente de grond die nodig is voor de ontwikkeling, realisatie en belegging van de definitieve supermarkt die in het plan kan worden gerealiseerd exclusief aan de ontwikkelaar zal verkopen tegen marktconforme voorwaarden. De verkoop zal plaatsvinden na de gebruikelijke, formele goedkeuring van de raad van de gemeente Waterland. De ontwikkelaar zal de exploitatie van deze supermarkt tenderen, rekening houdend met de wens vanuit de gemeente voor het hogere segment supermarkt conform artikel 3.8.
- 3.10 Voor de tijdelijke bierbrouwerij zullen aanvullende vergunningen verkregen moeten worden in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening Waterland 2010 (hierna: APV) en de Drank- en Horecawet. De gemeente kan op basis hiervan nadere inrichtingseisen stellen aan de tijdelijke bierbrouwerij.

Datum: 10/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

- 3.11 Ten aanzien van de bevoorrading van de tijdelijke supermarkt en de tijdelijke bierbrouwerij verplicht de ontwikkelaar zich tot naleving van de navolgende door de gemeente gestelde voorwaarden en richtlijnen:
- a. tijdens het bevoorraden van de tijdelijke supermarkt zijn de motoren van de vrachtwagens uit. Stationair draaiende vrachtwagens zijn niet toegestaan;
 - b. bevoorrading vindt uitsluitend plaats op maandag tot en met zaterdag tussen 07.00 uur en 10.00 uur;
 - c. het college van burgemeester en wethouders is voornemens de gemeenteraad voor te stellen de APV op dit punt te wijzigen, dan wel een verkeersbesluit te nemen.
- 3.12 De ontwikkelaar garandeert dat de huurovereenkomsten van zowel de brouwerij als de supermarkt tijdelijke contracten zijn die de duur als omschreven in artikel 3.6 onderdeel a van deze overeenkomst niet overschrijden.

ARTIKEL 4: PLANOLOGIE

- 4.1 De gemeente zal zich inspannen teneinde en waar dat nodig is zo spoedig mogelijk een planologische basis te bieden om de ontwikkeling en realisatie van de (bouw)plannen, met in acht name van de bijzondere bepalingen als bedoeld in artikel 3, mogelijk te maken.
- 4.2 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel en in deze samenwerkingsovereenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van juridisch-planologische procedures/planologische maatregelen en het eventuele exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de samenwerkingsovereenkomst zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheden 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 of de strekking van deze samenwerkingsovereenkomst of van de voortgang van het ontwikkelen en realiseren van de (bouw)plannen

ARTIKEL 5: OPENBARE RUIMTE EN VOORZIENINGEN VAN OPENBAAR NUT

- 5.1 De openbare ruimte en de voorzieningen van openbaar nut – zoals aangegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte tekening - worden door de ontwikkelaar, onder randvoorwaarden en toezicht van de gemeente, ingericht en na oplevering van de (bouw)plannen, om niet aan de gemeente overgedragen voor onderhoud en beheer.
- 5.2 Bij de inrichting van de openbare ruimte, zal de ontwikkelaar steeds de meest recente versie van het standaard civieltechnisch programma van eisen van de gemeente Waterland in acht nemen.
- 5.3 Conform het standaard civieltechnische programma van eisen verplicht de ontwikkelaar zich tot vergoeding aan de gemeente van de kosten van onderhoud van de openbare ruimte gedurende het eerste jaar na overdracht aan de gemeente. De ontwikkelaar geeft tevens garantie op alle onderdelen van de inrichting van de openbare ruimte voor een termijn van 5 jaar.
- 5.4 Eventuele ingrepen in de openbare ruimte en de infrastructuur buiten het planlocatie, die noodzakelijk zijn als gevolg van het project, zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar. Vooraf zal in overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente een opname worden gedaan van de omliggende boven- en ondergrondse infrastructuur. De ontwikkelaar is uitsluitend aansprakelijk voor het terugbrengen in de in de opname opgenomen staat. Wel werkt ontwikkelaar mee aan eventueel wensen van de zijde van de gemeente om mogelijke infrastructuur te moderniseren. Uitsluitend de meerkosten van het moderniseren komen voor rekening van de gemeente.
- 5.5 Voor zover van toepassing, wordt voor de aanleg en de inrichting van de openbare ruimte, de verplichting om de bepalingen uit de Europese aanbestedingsrichtlijn te volgen, neergelegd bij de ontwikkelaar, voor zijn rekening en risico.
- 5.6 De gemeente geeft – conform het besluit van de staatssecretaris van 25 januari 2012, nr. BLBK 2012/175M - een schriftelijke verklaring af aan de ontwikkelaar, waaruit blijkt dat de gemeente de openbare ruimte gebruikt voor compensatiegerechtigde doeleinden (BCF-verklaring). Dit geeft de ontwikkelaar het recht om de btw op de kosten voor de aanleg van de openbare ruimte in aftrek te

Datum: 18/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

Samenwerkingsovereenkomst tijdelijke supermarkt en tijdelijke bierbrouwerij 't Galgeriet

brengen. De gemeente kan terzake van de verkrijging van de openbare ruimte, een beroep doen op de vrijstelling overdrachtsbelasting voor gemeenten.

ARTIKEL 6: PLANNING

- 6.1 De gemeente en de ontwikkelaar beogen de ontwikkeling van de (bouw)plannen te laten plaatsvinden overeenkomstig de projectplanning die als bijlage 3 aan de onderhavige overeenkomst is gehecht. Zij zullen zich naar beste kunnen inspannen om de projectplanning ook daadwerkelijk te halen. De gemeente en de ontwikkelaar houden elkaar op de hoogte van eventuele voorzienbare afwijkingen van de projectplanning en met elkaar overleggen over de eventuele gevolgen daarvan.
- 6.2 Ontwikkelaar stelt binnen een maand na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een uitvoeringsplanning op hoofdlijnen vast in overleg met de gemeente. Zowel de gemeente als de ontwikkelaar heeft de verplichting om hun werkzaamheden overeenkomstig die planning te verrichten, zulks behoudens eventuele publiekrechtelijke belemmeringen.
- 6.3 Wanneer voor de gemeente of de ontwikkelaar duidelijk is of redelijkerwijs duidelijk kan zijn dat een bepaalde activiteit in afwijking van de hiervoor bedoelde planning zal worden afgerond, meldt de partij die het betreft zulks onverwijld schriftelijk aan de andere partij.
- 6.4 De gemeente dient vooraf schriftelijk in te stemmen met in de planning genoemde plannen/bijlagen, zoals daar onder meer kunnen zijn: milieukundige onderzoeken met eventuele saneringsplannen, afwikkeling bouwverkeer, bouwplaatsinrichting, eventuele tijdelijke voorzieningen openbare ruimte, veiligheid, geluidsnormen en -oplossingen, parkeren.

ARTIKEL 7: KOSTENVERHAAL

- 7.1 De ontwikkelaar heeft de gemeente een bijdrage in de gemeentelijke projectkosten betaalt van in totaal eenhonderd vijftigduizend euro (€ 125.000,00), waarvoor kwijting bij deze. Hierin zijn opgenomen de kosten voor de stedenbouwkundige visie, projectleiding, de opstelling van de planologische maatregel inclusief daarvoor benodigd onderzoek, planologische procedures, afhandeling van bezwaren en zienswijzen tegen de planologische maatregel/omgevingsvergunning en civieltechnisch toezicht op de inrichting van de openbare ruimte.
- 7.2 De kosten, die voortvloeien uit de nakoming van voorschriften casu quo voorwaarden, gesteld door de gemeentelijke en/of andere bestuursorganen in het kader van de ten behoeve van de realisatie van de beoogde werken verleende publiekrechtelijke medewerking/toestemming/ontheffing, komen voor rekening van de ontwikkelaar. Datzelfde geldt voor voorschriften casu quo voorwaarden, verbonden aan door particulieren – ten behoeve van de realisatie van de beoogde werken – verleende privaatrechtelijke medewerking/toestemming.
- 7.3 Indien van toepassing, zijn/worden eventuele noodzakelijke bijdragen aan het gemeentelijke watercompensatiefonds, apart door de ontwikkelaar voldaan op basis van de daarbij geldende eenheidsprijzen.
- 7.4 Eventuele toewijsbare aanspraken op vergoeding van schade op grond van artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening, zijn volledig voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

ARTIKEL 8: SCHADE

- 8.1 Ontwikkelaar verklaart hierbij geen vordering(en) tot schadevergoeding in te dienen bij de gemeente, indien door toedoen van derden de omgevingsvergunning voor de (bouw)plannen niet wordt verleend, dan wel door enige rechterlijke instantie geschorst of vernietigd wordt.
- 8.2 Ontwikkelaar is aansprakelijk voor de schade, van welke aard of oorzaak ook, welke ontstaat bij de uitvoering van de (bouw)plannen aan de aangrenzende infrastructuur. De kosten voor het herstel van de ontstane schade komen voor rekening van de ontwikkelaar. Schade die de gemeente lijdt omdat aanvullende maatregelen nodig zijn, is voor rekening van ontwikkelaar.
- 8.3 Ontwikkelaar vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken tot schade met betrekking tot belendende percelen en derden en ook voor mogelijke schade die de gemeente lijdt omdat zich een calamiteit en of onvoorzienbare omstandigheid voordoet.

Datum: 10/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

ARTIKEL 9: DUUR VAN DE OVEREENKOMST/ONTBINDENDE VOORWAARDEN

- 9.1 Deze samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor de periode benodigd voor de ontwikkeling en realisatie van de (bouw)plannen en zij duurt voort, casu quo blijft in stand totdat partijen aan al hun verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst hebben voldaan, tenzij daarvan in deze overeenkomst op enigerlei wijze van is afgeweken.
- 9.2 Indien er niet binnen twaalf maanden na indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning een omgevingsvergunning wordt verleend is de ontwikkelaar gerechtigd de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen.
- 9.3 Indien een besluit van het college van burgemeester en wethouders tot verlening van een omgevingsvergunning door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt geschorst voor een termijn langer dan drie maanden, dan wel op grond van enige andere rechterlijke uitspraak er gedurende en zodanige termijn geen gebruik gemaakt kan worden van de verleende omgevingsvergunning, is de ontwikkelaar gerechtigd de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen.
- 9.4 In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van enige bepaling in dit artikel zullen partijen vanaf het moment van ontbinding elk de eigen kosten dragen. Een mogelijk kostenverhaal dat betrekking heeft op kosten gemaakt voor het moment van ontbinding vindt slechts plaats in geval van eventuele (aantoonbare) nalatigheid van één der partijen.

ARTIKEL 10: GESCHILLENREGELING

- 10.1 De partij die meent dat een geschil bestaat, meldt dit onverwijld schriftelijk aan de andere partij.
- 10.2 Partijen treden dan ter zake in overleg en spannen zich in om te komen tot een minnelijke oplossing van het betreffende geschil.
- 10.3 Indien partijen er niet in slagen om binnen vier weken – of zoveel eerder of later als zij gezamenlijk afspreken – tot een oplossing in der minne komen, zal het geschil op vordering van de daartoe meest gereede partij ter beslechting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.
- 10.4 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van elk van de partijen in spoedeisende gevallen het betreffende geschil voor te leggen aan de voorzieningenrechter. Datzelfde geldt voor (het vragen van verlof voor) het treffen van maatregelen ter bewaring van het recht.

ARTIKEL 11: ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN

Indien zich onvoorziene omstandigheden casu quo gewijzigde omstandigheden voordoen, zoals bijvoorbeeld bij wijziging van publiekrechtelijke regelingen die gevolgen hebben voor de rechtsverhouding van partijen, het niet verkrijgen van de noodzakelijke medewerking van andere overheids- en/of bestuursorganen, vertragingen in planologische procedures, het anderszins niet (tijdig) afkomen van de benodigde publiekrechtelijke medewerking/toestemming en/of andere gebleken belemmeringen voor de uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst, zodanig dat van partijen of een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de samenwerkingsovereenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de samenwerkingsovereenkomst niet meer kan nakomen, zullen partijen trachten door middel van heronderhandelingen tot nieuwe afspraken te komen over voortzetting van de contractuele relatie, dan wel beëindiging daarvan, en de gevolgen hiervan. Partijen nemen daartoe een inspanningsverplichting op zich.

ARTIKEL 12: ONVERBINDEND VERKLARING/NIETIGHEID

Wanneer op enig moment bepalingen uit deze samenwerkingsovereenkomst in strijd mochten blijken te zijn met (nieuwe) wet- en regelgeving – waaronder bijvoorbeeld de Wro – ten gevolge waarvan deze bepalingen onverbindend casu quo nietig zouden zijn, zullen partijen trachten deze bepalingen zodanig aan te passen teneinde het doel dat met deze bepalingen werd beoogd zoveel mogelijk te bereiken. Indien een van deze artikelen onverbindend wordt verklaard blijft deze samenwerkingsovereenkomst voor de overige bepalingen zoveel mogelijk in stand; partijen zullen alsdan nader overleg voeren conform artikel 11.

Datum: 18/7/2017

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

ARTIKEL 13: WANPRESTATIE/FAILLISSEMENT

- 13.1 Ingeval een der partijen tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze samenwerkingsovereenkomst en nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld (waarbij een redelijke termijn voor nakoming is gesteld) in verzuim geraakt en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere partij gerechtigd, na het verstrijken van de door haar geboden redelijke termijn voor nakoming, om deze samenwerkingsovereenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden. Dit laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze samenwerkingsovereenkomst te vorderen.
- 13.2 De gemeente kan deze samenwerkingsovereenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist tussentijds beëindigen, wanneer:
- a. door de ontwikkelaar surséance van betaling wordt aangevraagd of aan de ontwikkelaar surséance van betaling wordt verleend;
 - b. voor of door de ontwikkelaar faillissement wordt aangevraagd of verleend;
 - c. er sprake is van liquidatie of staking van de activiteiten van de ontwikkelaar.
- 13.3 Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interesten.

ARTIKEL 14: OVERDRACHT VAN RECHTEN

- 14.1 De ontwikkelaar/grondeigenaar is verplicht de gemeente vooraf schriftelijk in kennis te stellen van een mogelijke eigendomsoverdracht, zowel juridisch als economisch, van (delen van) percelen grond/water onderdeel uitmakend van de planlocatie.
- 14.2 De ontwikkelaar/grondeigenaar is verplicht bij de mededeling als bedoeld in het eerste lid, toestemming te vragen aan de gemeente voor de overdracht van zijn rechten en verplichtingen uit deze samenwerkingsovereenkomst. Zonder toestemming van de gemeente kunnen de rechten en verplichtingen uit deze samenwerkingsovereenkomst niet (gedeeltelijk) worden overgedragen.
- 14.3 De gemeente kan aan een eventuele toestemming als bedoeld in het tweede lid voorwaarden verbinden.
- 14.4 Bij niet nakoming van het bepaalde in dit artikel is de ontwikkelaar/grondeigenaar aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00), onverminderd het recht van de gemeente om schadevergoeding te eisen.

ARTIKEL 15: VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

Ter voorkoming van geschillen (onder meer inzake de verschuldigdheid van de ontwikkelaar van de in deze samenwerkingsovereenkomst opgenomen exploitatiebijdrage en de overige in deze samenwerkingsovereenkomst genoemde kosten) verklaren partijen dat zij deze samenwerkingsovereenkomst beschouwen als een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 16: GENERIEKE BEPALINGEN

- 16.1 Op deze samenwerkingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Ingeval de ontwikkelaar uit twee of meer partijen bestaat geldt dat:
- a. de betreffende partijen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende rechten kunnen uitoefenen;
 - b. alle partijen hoofdelijk verbonden zijn voor de nakoming van de uit deze samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 16.3 Op de in deze samenwerkingsovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 16.4 De in deze samenwerkingsovereenkomst aangeduide bijlage(n) maken onlosmakelijk deel uit van deze samenwerkingsovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen de genoemde bijlage(n) en het

Datum: 18/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

bepaalde in deze samenwerkingsovereenkomst prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk is bepaald dat de bijlage prevaleert.

- 16.5 De in deze samenwerkingsovereenkomst voor de gemeente opgenomen inspanningsverplichtingen worden uitgevoerd met inachtneming van haar publiekrechtelijke verplichtingen en verantwoordelijkheden. Uitvoering van deze publieke taken door de gemeente kan niet leiden tot een toerekenbaar tekortschieten als genoemd in artikel 4.2 van deze samenwerkingsovereenkomst.
- 16.6 Indien ingevolge deze samenwerkingsovereenkomst de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van de gemeente is vereist, dan wordt daarmee de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van het college van burgemeester en wethouders bedoeld, tenzij uit de betreffende bepalingen van deze overeenkomst, de wet of anderszins blijkt dat bedoelde medewerking, goedkeuring, instemming etc. door de gemeenteraad moet worden verleend.
- 16.7 Wijzigingen op deze samenwerkingsovereenkomst geschieden uitsluitend schriftelijk en met instemming en rechtsgeldige ondertekening van beide partijen.

ARTIKEL 17: BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst en worden hiertoe mede door partijen geparafeerd:

BIJLAGE 1: TEKENING PLANLOCATIE
BIJLAGE 2: TEKENING LOCATIE BRUG
BIJLAGE 3: PROJECTPLANNING

ALDUS IN TWEEVOUD OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND

GEMEENTE

ONTWIKKELAAR/
GRONDEIGENAAR 1 EN 2

mr. J.J. van der Hoeven

J.C. Heeremans

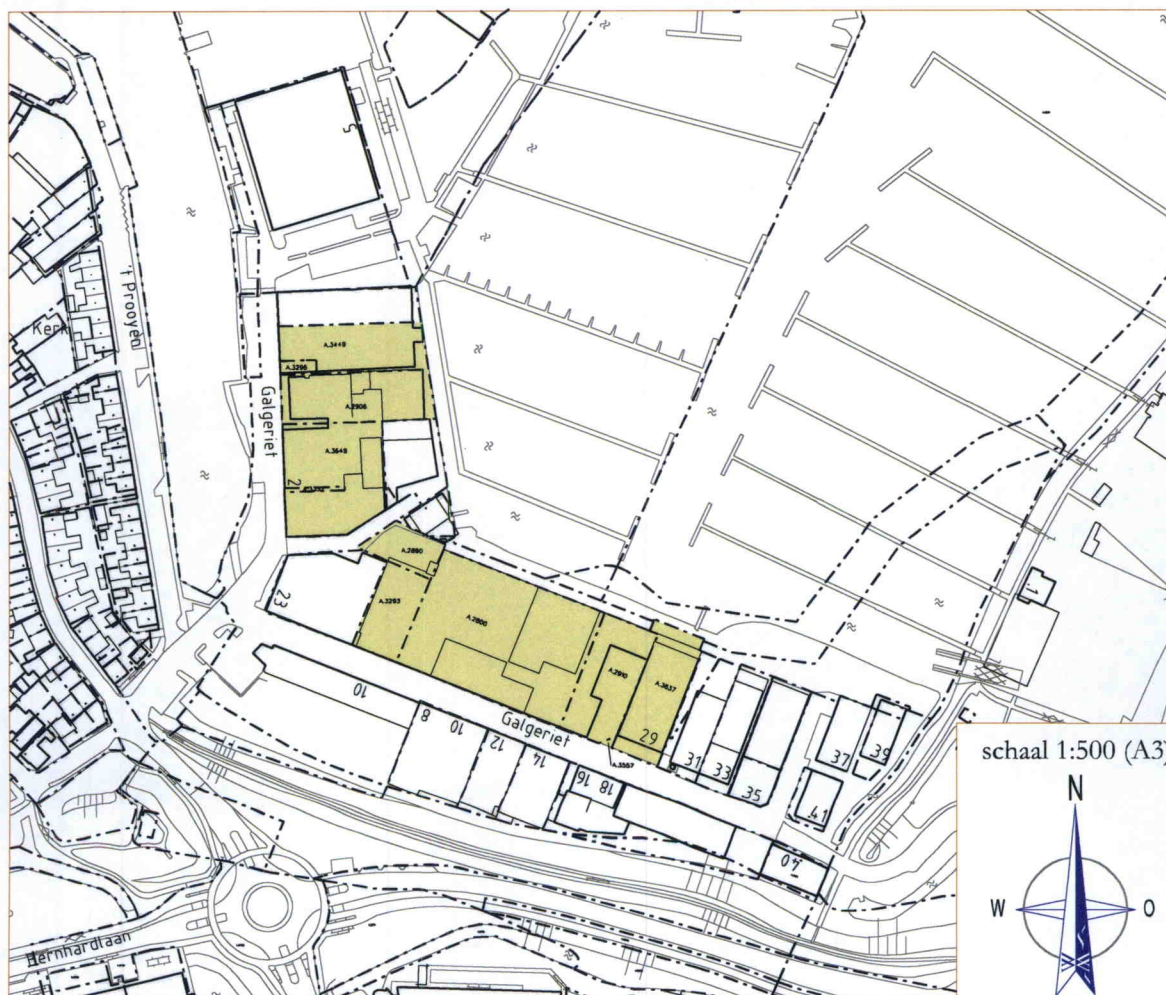
Datum: 18/7/2017 paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

PLANGEBIED : ONTWIKKELING GALGERIET 2017

Situatie: Omgeving Galgeriet te Monnickendam

Kadastraal bekend:	Monnickendam - sectie A - nr. 2800 - oppervlakte = 2953 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 2890 - oppervlakte = 370 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 2906 - oppervlakte = 1048 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 2910 - oppervlakte = 957 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3293 - oppervlakte = 607 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3296 - oppervlakte = 73 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3352 - oppervlakte = 33 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3449 - oppervlakte = 914 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3557 - oppervlakte = 12 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3637 - oppervlakte = 968 m ²
	Monnickendam - sectie A - nr. 3649 - oppervlakte = 1460 m ²
	<u>totaal 9395 m²</u>



schaal 1:500 (A3)



Plangebied

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

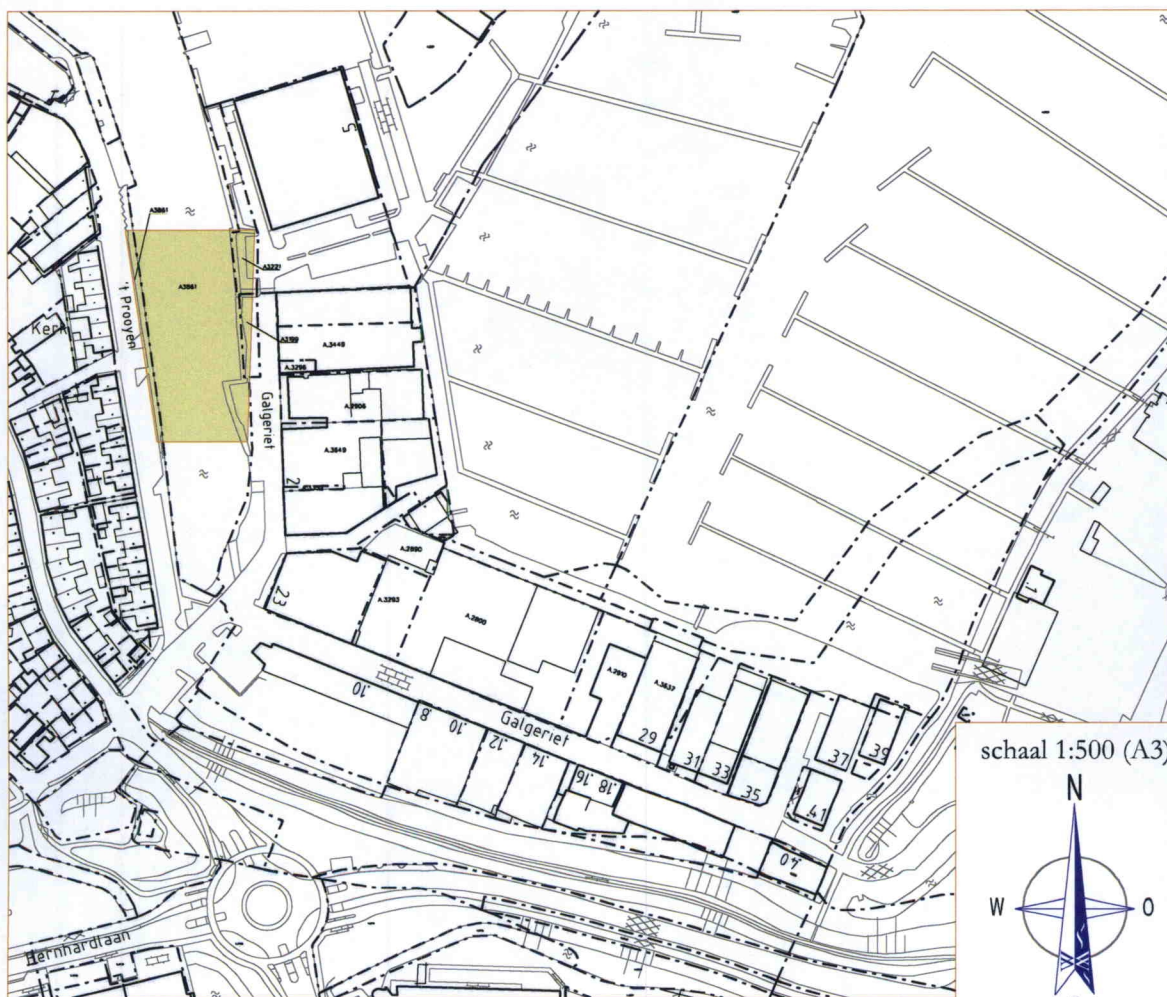
[Handtekening]

[Handtekening]

PLANGEBIED : ONTWIKKELING GALGERIET 2017

Situatie: Omgeving Galgeriet te Monnickendam

Kadastraal bekend: Monnickendam - sectie A - nr. 3407 - gedeeltelijk oppervlakte = 208 m²
 Monnickendam - sectie A - nr. 3861 - gedeeltelijk oppervlakte = 2753 m²
 Monnickendam - sectie A - nr. 3221 - gedeeltelijk oppervlakte = 1048 m²
 Monnickendam - sectie A - nr. 3199 - gedeeltelijk oppervlakte = 115 m²
 totaal 4124 m²



Plangebied brug

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

Voorlopige planning Monnickendam voor tijdelijke brouwerij en tijdelijke supermarkt

Werkzaamheden	Q2-2017	Q3-2017	Q4-2017	Q1-2018	Q2-2018	Q3-2018
Hoofddonderdelen						
Indiening omgevingsvergunning 1 mei 2017						
Bezwaartermijn plus voorbereidingen						
Start sloop DIMO + GRAVO						
Start bouw tijdelijke supermarkt + tijdelijke Blerderij						
Oplevering						
Start bouw openbare ruimte						
Oplevering openbare ruimte						

[Handwritten signature]