

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST**

**Maarsseveensevaart 15- 15a**

**GEMEENTE STICHTSE VECHT**

Versie: 7 mei 2012

## **INHOUDSOPGAVE**

- A. Partijen
- B. Overwegingen
- C. Artikelen
  - 1. Definities
  - 2. Rangorderegeling
  - 3. Doel Overeenkomst
  - 4. Beschrijving Project
  - 5. Ontwikkeling Project
  - 6. Realisatie Project
  - 7. Planologie
  - 8. Planschade
  - 9. Overdragen van rechten
  - 10. Zekerheden
  - 11. Duur/beëindiging van de Overeenkomst
  - 12. Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid
  - 13. Beslechting van geschillen
  - 14. Slotbepalingen
- D. Bijlagen

## **A. DE ONDERGETEKENDEN**

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente STICHTSE VECHT** zetelende te (3601 GR) Maarssen op het adres Endelhovenlaan 1, te dezen krachtens de daartoe strekkende mandaatbesluiten d.d. 4 januari 2011 en 2 maart 2011 rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. A.J. van Hussen afdelingsmanager van de afdeling Ontwikkeling, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. **15 november 2011**, hierna te noemen “de Gemeente”;
- II. De heer A. Th. J. Baas en mevrouw woonachtig op Maarsseveensevaart 15 postcode te Tienhoven, hierna te noemen “de Initiatiefnemers”;

De ondergetekenden sub I en II hierna tezamen te noemen “Partijen”;

## **B. OVERWEGINGEN**

- A. De Initiatiefnemers zijn eigenaar van gronden met opstallen gelegen aan de Maarsseveensevaart 15 – 15a te Tienhoven, kadastraal bekend **als .....**, deze gronden worden hierna “de locatie” genoemd.
- B. De Initiatiefnemers zijn voornemens op “De **locatie**” :
  1. **...m2** aan bedrijfsgebouwen en een stacaravan van **...m2** te slopen,
  2. twee woningen nieuw te bouwen,één en ander zoals omschreven in artikel 4 van de overeenkomst.
- C. De ontwikkelingen als beschreven onder lid B worden hierna het “Project” genoemd en zijn als zodanig nader beschreven in artikel 4.1.
- D. De initiatiefnemers hebben in dit kader voor eigen rekening en risico een stedenbouwkundigplan **d.d....** laten vervaardigen, welk document als **bijlage 3** aan de Overeenkomst is gehecht.
- E. Op grond van het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992 e.o. is de realisatie van het Project niet toegestaan. Gemeente is – onder de in deze Overeenkomst bepaalde voorwaarden en condities – bereid zich in te spannen dat de vereiste gemeentelijke planologische procedures om te komen tot de vereiste vergunningen worden doorlopen, teneinde de realisatie van het Project mogelijk te maken.

- F. Partijen wensen de door hen gemaakte afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van “het Project” vast te leggen in de onderhavige Overeenkomst.

## **PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN**

### **C ARTIKELEN**

#### **Artikel 1 – Definities**

- 1.1 In deze Overeenkomst wordt aan de met een hoofdletter aangeduide begrippen de volgende betekenis toegekend:

<b>De locatie</b>	de gronden gelegen aan het adres plaatselijk bekend Maarsseveensevaart 15 -15a te Tienhoven, kadastraal bekend ....
<b>Overeenkomst</b>	de onderhavige samenwerkings-overeenkomst
<b>Planologische procedure</b>	de procedure die op basis van de Wabo, en/ of de Wet ruimtelijke ordening doorlopen dient te worden om een Omgevingsvergunning te verkrijgen.
<b>Project</b>	het op “De locatie” te ontwikkelen plan als nader omschreven in artikel 4 van de Overeenkomst.
<b>Stedenbouwkundigplan</b>	het in opdracht van Initiatiefnemers vervaardigde stedenbouwkundig plan voor het Plangebied d.d. **, dat als bijlage 3 aan deze Overeenkomst is gehecht.
<b>Schetsplan</b>	het voor rekening en risico van de initiatiefnemers vervaardigde ontwerp voor de ontwikkeling d.d. ...., dat als bijlage 4 aan de Overeenkomst is gehecht.
<b>Akoestisch onderzoek</b>	het ten behoeve van het project uit te voeren onderzoek naar de akoestische situatie.
<b>Wabo</b>	de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- 1.2 De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van de Overeenkomst.

## **Artikel 2 Rangorderegeling**

- 2.1 Indien de Overeenkomst tegenstrijdigheden bevat, geldt voor de uitleg van de Overeenkomst de volgende rangorde in afnemende prevalentie:
- a. de tussen Partijen schriftelijk overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen op de Overeenkomst;
  - b. de Overeenkomst;
  - c. de Bijlagen bij de Overeenkomst.

## **Artikel 3 Doel Overeenkomst**

- 3.1 Partijen beogen met de Overeenkomst vast te leggen onder welke voorwaarden en condities:
- a. de Initiatiefnemers het Project voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren;
  - b. de Gemeente het planologisch kader ten behoeve van de realisatie van het Project zal scheppen.

## **Artikel 4 Beschrijving Project**

- 4.1 Het voor rekening en risico van de Initiatiefnemers te ontwikkelen en te realiseren Project bestaat uit:
- a. het op "De locatie" slopen van alle bedrijfsgebouwen met een totaal oppervlakte van ...m<sup>2</sup>, één en ander zoals aangegeven op de als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte tekening;
  - b. het slopen van de stacaravan met een totale oppervlakte van ...m<sup>2</sup>, één en ander zoals aangegeven op de als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte tekening;
  - c. het op "De locatie" in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoningen als burgerwoning, één en ander zoals aangegeven op de als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte tekening;
  - d. het op "De locatie" bouwen van twee nieuwe woningen, zoals aangegeven op het als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehechte Schetsontwerp;

## **Artikel 5 Ontwikkeling Project**

- 5.1 De Initiatiefnemers zullen, op basis van het Schetsontwerp, voor eigen rekening en risico een Akoestisch onderzoek voor het Project vervaardigen.
- 5.2 Het Akoestische onderzoek zal worden vervaardigd met inachtneming van
- a. het in artikel 4.1 van de Overeenkomst omschreven programma;
  - b. het Stedenbouwkundigeplan zoals weergegeven in **bijlage 3**;

- 5.3 Het Akoestische onderzoek dient aan te tonen dat de ontwikkeling zoals opgenomen in het Schetsplan voldoet aan de normen van de Wet geluidshinder.
- 5.4 De Initiatiefnemers zullen het Akoestisch onderzoek uiterlijk **3 juni 2012** aan de Gemeente voorleggen.
- 5.5 De Initiatiefnemers zullen de kosten die gemoeid zijn met het uit te voeren Akoestische onderzoek aan de Gemeente vergoeden.
- 5.5 De gemeente zal op basis van het Schetsplan de ontwikkeling meenemen in het vast te stellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen indien voldaan wordt aan 5.3.

#### **Artikel 6 Realisatie Project**

- 6.1 De Initiatiefnemers zullen het Project overeenkomstig van het bepaalde in artikel 5.5 door de Gemeente vastgestelde bestemmingsplan een omgevingsvergunning aanvragen.
- 6.2 De sloopactiviteiten als omschreven in artikel 4.1 lid a dienen volledig te zijn uitgevoerd, alvorens wordt gestart met de uitvoering van één of meer van de activiteiten als omschreven in artikel 4.1 lid c en d.
- 6.3 De sloopactiviteiten als omschreven in artikel 4.1 lid b dienen volledig te zijn uitgevoerd binnen 3 maanden na het realiseren van de activiteiten als omschreven in artikel 4.1 lid c en d., doch niet later dan 1 januari 2014.

#### **Artikel 7 Kostenverhaal**

- 7. Voor zover in deze overeenkomst niet anders bepaald, draagt iedere partij zelf alle door haar ter uitvoering van deze overeenkomst te maken (interne en externe) kosten.

#### **Artikel 8 Planologie**

- 8.1 De Gemeente zal zich inspannen om te bewerkstelligen dat de voor de realisatie van het Project vereiste verankering van het Project in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen voortvarend wordt doorlopen, met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden;
- 8.2 De Gemeente behoudt zich het recht voor nadere eisen te stellen ten aanzien van de exacte situering van de activiteit als omschreven onder artikel 4.1 lid d.

#### **Artikel 9 Planschade**

- 9 Partijen zijn overeengekomen dat eventuele planschade ex. artikelen 6.1 t/m 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening voor rekening komt van de Initiatiefnemers. De hiertoe tussen Partijen gesloten planschadeovereenkomst is als **bijlage 5** aan deze overeenkomst gehecht.

## **Artikel 10 Overdragen van rechten**

- 10 Het is “de Initiatiefnemers” niet toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van “de Gemeente”, haar rechten en/of verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan (een) derde(n). De Gemeente kan aan voormelde toestemming al die voorwaarden verbinden die door haar nodig worden geacht ter deugdelijke nakoming van de rechten en verplichtingen uit de onderhavige Overeenkomst.

## **Artikel 11 Zekerheden**

- 11 Bij niet nakoming van hetgeen beschreven is onder artikel 6.2 en 6.3 van deze Overeenkomst, verbeuren “de Initiatiefnemers” of diens rechtsopvolger een onmiddellijk opeisbare, aan de Gemeente, te betalen boete van € 5.000,00 voor iedere maand, of een gedeelte daarvan, dat het verzuim of de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen en op vergoeding van eventuele kosten, schaden en rente en onverminderd het gebruik door de gemeente van andere rechtsmiddelen.

## **Artikel 12 Duur/beëindiging van de Overeenkomst**

- 12.1 Deze Overeenkomst is bindend zodra beide Partijen de Overeenkomst hebben ondertekend en eindigt op het moment dat alle in deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen naar behoren zijn vervuld en Partijen op grond van de Overeenkomst over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben.
- 12.2 De Gemeente is bevoegd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst te beëindigen indien sprake is van dwingende redenen voor de Gemeente om van de nakoming van de onderhavige Overeenkomst af te zien. Onder dergelijke dwingende redenen worden verstaan:
- a. de situatie waarin de uitvoering van de Overeenkomst zou leiden tot strijd met publiekrechtelijke verplichtingen van de Gemeente;
  - b. andere onvoorziene omstandigheden welke maken dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet van de Gemeente kan worden verlangd dat zij de uitvoering van de Overeenkomst voortzet.
- 12.3 De Gemeente is geen kosten of schade verschuldigd aan de Initiatiefnemers, hoe ook genaamd of onder welke titel dan ook, ingeval van beëindiging van de Overeenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel.

## **Artikel 13 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid**

- 13.1 Het bepaalde in deze Overeenkomst laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de Gemeente onverlet. De Gemeente is niet aansprakelijk voor het tekortschieten in de nakoming van haar verplichtingen

die voortvloeien uit de Overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de Gemeente waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is.

- 13.2 De Gemeente kan evenmin door de Initiatiefnemers aansprakelijk worden gesteld voor het niet verlenen van de benodigde vergunningen, vrijstellingen, goedkeuringen, beschikkingen en/of ontheffingen door overige overheidsorganen.
- 13.3 Indien publiekrechtelijke en/of administratief rechtelijke procedures, die als zodanig en/of qua duur niet het gevolg zijn van enig onzorgvuldig handelen en/of nalaten van de Gemeente tot vertraging leiden, worden deze vertragingen geacht niet aan de Gemeente toerekenbaar te zijn.

#### **Artikel 14 Beslechting van geschillen**

- 14.1 Partijen zullen al het mogelijke doen om geschillen, van welke aard dan ook, voortvloeiende of verband houdend met deze Overeenkomst zoveel mogelijk in der minne op te lossen.
- 14.2 Geschillen die niet in der minne kunnen worden opgelost, zullen partijen in eerste instantie trachten te beslechten door middel van mediation overeenkomst het meest actuele Reglement van de Stichting Nederlandse Mediation Instituut, gevestigd te Rotterdam.

#### **Artikel 15 Slotbepalingen**

- 15.1 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 15.2 De Overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd door middel van een door Partijen ondertekend schriftelijk aanhangsel.
- 15.3 Nietigheid van één der bepalingen in de Overeenkomst tast de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. Zowel nietige bepalingen als leemten in de Overeenkomst zullen worden vervangen, dan wel worden aangevuld, zodanig dat deze binnen de aard en de strekking van de Overeenkomst vallen.

#### **D. BIJLAGEN**

1. Overzichtskaart ontwikkeling
2. Planning
3. Stedenbouwkundigplan
4. Schetsontwerp d.d. \*\*
5. Planschadeovereenkomst



Aldus overeengekomen te Stichtse Vecht en in drievoud getekend:

*Datum:*

*Datum:*

de Gemeente Stichtse Vecht

A. Th. J. Baas

.....Baas

