



Exploitatieovereenkomst

Park Tergouw

te

Oosterhout gld

ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Overbetuwe, gevestigd aan de Dorpsstraat 67, 6661 EH te Elst (postadres: postbus 11, 6660 AA Elst), te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.S.F. van Asseldonk, in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Overbetuwe, handelend in de gemelde kwaliteit en ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe d.d. 18 februari 2014 (met archiefnummer 14bw00069) hierna te noemen "**gemeente**"

en

2. Recreatie- en Bungalowpark Tergouw B.V., statutair gevestigd te Oosterhout gld, kantoorhoudende aan de Oude Groenestraat 6, 6678 MB te Oosterhout gld, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 10143546, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Tergouw Holding B.V. (ingeschreven onder kvk-nummer 10019208), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Annemieke van Tergouw of Marja Wilhelmina Greveling-van Tergouw, beide in de functie van directrice en zelfstandig bevoegd, hierna te noemen "**exploitant**"

ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**"

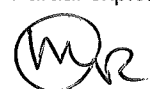
OVERWEGENDE DAT:

- a. in 2003 de Minister van VROM landelijk beleid bekend heeft gemaakt met mogelijkheden voor de gemeente om permanente bewoning van recreatiewoningen te positief te bestemmen;
- b. sinds meer dan 30 jaar nagenoeg alle chalets op recreatiepark Tergouw permanent bewoond worden en in die gevallen bewoning op grond van een zaaksgebonden overgangsrecht in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan;
- c. de gemeente voornemens is over te gaan tot het positief bestemmen van permanente bewoning van recreatiepark Tergouw (collegebesluit d.d. 26 mei 2009 met archiefnummer 09bw00350 en collegebesluit d.d. 25 juli 2011 met archiefnummer 11bw000332); het betreft onder meer het perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie L, nummer 1979, plaatselijk bekend Oude Groenestraat 6, Oosterhout gld, hierna genoemd het Plangebied;
- d. de Randvoorwaarden voorontwerpbestemmingsplan Recreatiepark Tergouw op 28 februari 2012 voor wensen en bedenkingen zijn voorgelegd aan de raad van gemeente Overbetuwe;
- e. voor de chalets op Park Tergouw in Oosterhout op dit moment de bestemming recreatie geldt; de gemeente de bestemming voor de chalets op Park Tergouw wil wijzigen van "recreatie" in "wonen" om op deze manier de reeds lang bestaande permanente bewoning positief te bestemmen;
- f. de heer Bertus van Tergouw, geboren op 11 augustus 1936 te Utrecht, wonende aan de Oude Groenestraat 6, 6678 MB te Oosterhout gld, eigenaar is van gronden binnen Park Tergouw (in ieder geval van het perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie L, nummer 1664 en

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



1979); Tergouw Holding B.V. opstalgerechtigde is van een aantal chalets; de overige chalets in eigendom zijn van particuliere eigenaren;

- g. er vooroverleg heeft plaatsgevonden met de parkdirectie, de klankbordgroep (waarin de Belangenvereniging Bewoners Résidence Tergouw en een aantal bewoners vertegenwoordigd zijn), de provincie en het Rijk;
- h. voldoende gebleken is dat, indien medewerking wordt verleend aan het project, door exploitant voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige aanpassing van het gebied, alsmede voor de daaraan verbonden financiële consequenties;
- i. het project niet valt binnen de categorieën die zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee geen wettelijke verplichting bestaat tot vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
- j. in het kader van het verlenen van gemeentelijke medewerking aan het project partijen in de onderhavige overeenkomst afspraken willen maken over de kosten van de legalisering en de daarmee samenhangende bestemmingsplanherziening en aanpassingen aan de openbare ruimte (voor onder meer de tweede ontsluiting voor de hulpdiensten), alsmede over de locatie-eisen ten aanzien van de inrichting van het gebied;
- k. partijen, gelet op het vorenstaande, in overleg zijn getreden en in onderhavige overeenkomst de voorwaarden wensen vast te leggen waaronder gekomen zal worden tot de legalisatie van de permanente bewoning van recreatiepark Tergouw;

VERKLAREN OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

De hierna opgenomen definities maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

Locatie-eisen

De eisen zoals opgenomen in het Randvoorwaardendocument - BP Park Tergouw, Oosterhout, Overbetuwe (bijlage 1).

Plangebied

Het gebied dat als zodanig is begrensd op de plankaart behorende tot het Ruimtelijk besluit (bijlage 2).

Planuitvoering

Aanleg van de tweede ontsluitingsweg en alle hiermee samenhangende werkzaamheden.

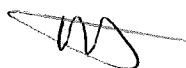
Project

Legalisatie van permanente bewoning van recreatiepark Tergouw, door het toekennen van een woonbestemming aan de huidige chalets en bijbehorende kavels en voor de overige gronden een conserverende bestemming vast te stellen en een tweede ontsluitingsweg hierin op te nemen.

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



Ruimtelijk besluit

Een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan. *ter verwezenlyking van het Project*

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

- 2.1 Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de financiële afspraken, het tijdvak, de Locatie-eisen en overige voorwaarden waaronder de Planuitvoering plaats moet vinden, een en ander voorafgaand aan de vaststelling van het Ruimtelijke besluit.
- 2.2 De gemeente verleent daartoe haar medewerking, terwijl exploitant deze medewerking aanvaardt en een bijdrage, zoals bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst, in de kosten betaalt die de gemeente maakt in samenhang met het Project en de Planuitvoering.

Artikel 3 Uitgangspunten Planuitvoering

De Planuitvoering vindt plaats op basis van de volgende documenten:

- Randvoorwaardendocument - BP Park Tergouw, Oosterhout, Overbetuwe d.d. 3 januari 2012 (archiefnummer: 11int02467) bijlage 1
- Beeldkwaliteitplan
- (ontwerp-)Ruimtelijk besluit

Artikel 4 Verplichtingen gemeente

- 4.1 De gemeente heeft de verplichting tot het in procedure brengen van het Ruimtelijke besluit, alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat dit besluit inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt.
- 4.2 De gemeente heeft de inspanningsverplichting dat zij het realiseren van het Project zal blijven bevorderen en verplicht zich ten opzichte van de exploitant om voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, zich in te spannen de vergunningen die voor de uitvoering van het Project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen c.q. te doen afhandelen, voor zover dat niet tot haar wettelijke taak behoort.
- 4.3 De gemeente zal exploitant op de hoogte houden van de voortgang van de hiervoor bedoelde procedures.
- 4.4 De gemeente heeft uitgevoerd, dan wel zal in het kader van Planuitvoering verder de volgende taken uitvoeren:
- stedenbouwkundig proces en procedure Wet ruimtelijke ordening: toetsing, overleg, begeleiding;
 - toetsing van in te dienen gegevens waaronder onderzoeken, tekeningen en plannen;
 - gemeentelijk projectmanagement, waaronder: coördinatie gemeentelijke taken, opstellen contract, bijdrage in inspraak en informatieverstrekking / communicatie;
 - begeleiding proces om te komen tot chalets die voldoen aan het Bouwbesluit.

Artikel 5 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid gemeente

- 5.1 De gemeente behoudt, hetgeen door exploitant uitdrukkelijk wordt erkend, bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake zal zijn van toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de overeenkomst of van de voortgang van het Project.

- 5.2 Exploitant erkent dat de gemeente in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst vanuit haar wettelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen haar territoire, de uiteindelijke beslissing heeft omtrent de aanvaardbaarheid van de door, vanwege en/of tezamen met de exploitant c.q. met haar verbonden partijen vervaardigde plannen, ontwerpen en overige voorstellen betreffende de realisatie en inrichting van het Plangebied.

Artikel 6 Locatie-eisen m.b.t. inrichting en kwaliteit Plangebied

- 6.1 Exploitant is verplicht voor haar rekening en risico de tweede ontsluitingsweg in het Plangebied aan te leggen en duurzaam in stand te houden.
- 6.2 Exploitant legt een toekomstige situatietekening ter voorafgaande goedkeuring voor aan de gemeente, inclusief dwarsdoorsnede waarbij de constructieopbouw inzichtelijk wordt gemaakt.
- 6.3 Aanvullend zal exploitant zich voor eigen rekening en risico houden aan de navolgende eisen:
- Bezoekersparkeren dient plaats te vinden op de bezoekersparkeerplaats op het recreatiepark die zich bevindt vóór de slagboom. Het overig gedeelte van het recreatiepark is door middel van de slagboom alleen per auto toegankelijk voor de bewoners van het park.
- 6.4 De verplichting tot het duurzaam in stand houden van de tweede ontsluitingsweg wordt, voor zover mogelijk in de vorm van een kwalitatieve verplichting door de exploitant opgelegd aan een koper c.q. rechtsopvolger, derhalve opgenomen in een notariële akte.
- 6.5 Aan deze verplichtingen zal tevens een kettingbeding met boetebepaling worden gekoppeld inhoudende dat de eigenaar bij niet nakoming van hetgeen in het voorgaande lid is opgenomen, telkens een boete van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) verbeurt ten bate van de gemeente, te verhogen met een bedrag van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
- De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van de gemeente is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.
- Exploitant zal de verplichtingen in het kader van bedoeld kettingbeding – inclusief het boetebeding en het onderhavige kettingbeding zelf – bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van Park Tergouw danwel de percelen waarop de tweede ontsluiting is gesitueerd, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde opleggen op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) ten bate van de gemeente. De gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 6.6 Op gelijke wijze als hiervoor bepaald zal van een nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde worden bedongen, in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente, die dit bij deze aanvaardt, dat die de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder namens en ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt.

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



Artikel 7 Tijdvak en fasering

Exploitant is verplicht om uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van het Ruimtelijk besluit en de besluiten/vergunningen die nodig zijn voor de Planuitvoering, de tweede ontsluitingsweg en de hiermee samenhangende werkzaamheden voltooid en gebruiksklaar te hebben.

Artikel 8 Financiële bepalingen

- 8.1 Partijen komen in het kader van deze overeenkomst de navolgende financiële afspraken overeen.
- 8.2 Exploitatiekosten
Exploitant is voor het Project wegens de aan de zijde van de gemeente gemaakte en nog te maken kosten en bijdragen, een bedrag verschuldigd van € 103.593,- (zegge: honderddrieduizend vijfhonderddrieënnegentig euro); voor de opbouw van dit bedrag wordt verwezen naar bijlage 3. De in de bijlage genoemde bedragen worden jaarlijks, per 1 januari, geïndexeerd volgens de index CPI alle huishoudens.
- 8.3 Voornoemd bedrag dient te worden betaald in drie gelijke fasen.
* De eerste fase van € 34.864,34 (zegge: vierendertigduizend achthonderdvierenzestig euro en vierendertig eurocent) dient te worden betaald binnen acht weken na ondertekening van de onderhavige overeenkomst.
* De tweede fase van € 34.864,33 dient te worden betaald binnen vier weken na vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.
* De derde fase van € 34.864,33 dient te worden betaald binnen vier weken na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
Exploitant ontvangt hiervoor separate facturen.
- 8.4 Bij te late betaling van de in dit artikel genoemde bedragen is exploitant aan de gemeente de wettelijke rente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de valutadatum tot aan de dag van betaling.
- 8.5 De exploitatiebijdrage is vrij van omzetbelasting. Indien echter mocht blijken dat de kosten waarvoor verhaal plaatsvindt, alsnog een met omzetbelasting belaste prestatie betreft, zal de omzetbelasting door exploitant op eerste aanzegging van de gemeente alsnog worden voldaan. Het vierde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 8.6 Kosten aanpassing voorzieningen, kabels en leidingen en riolering
Indien de thans aanwezige (openbare) voorzieningen, kabels en leidingen en/of riolering in verband met de uitvoering van het Project moeten worden aangepast (waaronder mede te verstaan de gevallen waarin derden worden aangetast in hun gebruiksmogelijkheden), zijn de kosten welke met een dergelijke aanpassing gepaard gaan, voor rekening van exploitant, ook als deze door het betreffende (nuts)bedrijf bij de gemeente in rekening worden gebracht of de gemeente de betreffende werkzaamheden uitvoert. Exploitant is gehouden om genoemde kosten op eerste vordering van de gemeente aan haar te voldoen. Exploitant neemt tevens de aansluitkosten van alle openbare voorzieningen en riolering voor zijn rekening. Het vierde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 8.7 Kosten adviseurs
Indien de gemeente in het kader van tegen het Ruimtelijk besluit/Project van exploitant gerezen bezwaren de ondersteuning behoeft door externe adviseurs, zal exploitant na verleende instemming met die inschakeling en goedkeuring van de offerte van de desbetreffende adviseur, de kosten van die adviseur tot maximaal de hoogte van de door haar goedgekeurde offerte aan de gemeente vergoeden.
- 8.8 Wijze van betaling

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



Betaling van de op grond van deze overeenkomst en eventueel hieruit voortvloeiende overeenkomsten verschuldigde bedragen vindt plaats door overmaking op bankrekening 28 50 92 030 bij NV Bank voor Nederlandse Gemeenten te Den Haag, ten name van de gemeente Overbetuwe, onder vermelding van "Park Tergouw".

- 8.9 Partijen sluiten nadrukkelijk een (toekomstig) beroep op onverschuldigde betaling geheel uit.

Artikel 9 Overige verplichtingen exploitant

- 9.1 Exploitant zal (tijdig) geheel voor eigen rekening en risico alle in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Project en de Planuitvoering naar het oordeel van de gemeente benodigde onderzoeken uitvoeren c.q. laten uitvoeren en de daarop betrekking hebbende rapporten/documenten ter beschikking stellen.
- 9.2 Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico voor de Planuitvoering zorgdragen, een en ander overeenkomstig de documenten als genoemd in artikel 3 en het gestelde in deze overeenkomst.
- 9.3 Exploitant draagt, geheel voor eigen rekening en risico, zorg voor de op de uitvoering gerichte bestekken, werktekeningen en revisietekeningen, betrekking hebbende op de Planuitvoering. De genoemde bescheiden en producten dienen te zijn voorzien van de goedkeuring van de gemeente.
- 9.4 De Planuitvoering zal zo min mogelijk overlast bezorgen voor een goed functioneren van de aangrenzende (openbare) voorzieningen en bewoonbaarheid of bereikbaarheid van de nabijgelegen woningen of bedrijven.
- 9.5 Exploitant verplicht zich tijdig (dit betekent in ieder geval binnen drie maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) de aanvragen van de benodigde vergunningen en ontheffingen bij de daartoe bevoegde instanties in te dienen. Voor zover deze aanvraag dient te geschieden bij de gemeente, dient exploitant de gebruikelijke gemeentelijke leges te betalen, voor zover niet anders in deze overeenkomst is bepaald.

Artikel 10 Schade

- 10.1 Exploitant verklaart zich bereid om eventuele planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening e.v. voor haar rekening te nemen. Hiertoe is tussen partijen een overeenkomst gesloten op grond van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening, welke als bijlage 4 aan deze overeenkomst is gehecht. De planschadeovereenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.
- 10.2 Exploitant herstelt voor eigen rekening en risico de schade aan bestaande Openbare voorzieningen gelegen binnen en buiten het Plangebied, zoals wegen en paden, die door de Planuitvoering is toegebracht. De gemeente stelt voor rekening van exploitant een inspectierapport van de nulsituatie op. Het rapport wordt na gereedkoming als bijlage gevoegd bij deze overeenkomst.

Artikel 11 Milieu

- 11.1 Exploitant zal voor eigen rekening en risico de noodzakelijke milieukundige onderzoeken in het Plangebied uitvoeren of laten uitvoeren.
- 11.2 Exploitant voert de eventueel noodzakelijke sanering van de hem in eigendom zijnde grond voor eigen rekening en risico uit. De sanering van de gronden geschiedt voor zover dat noodzakelijk is in het licht van de aan de gronden toegedachte bestemmingen. De sanering dient plaats te vinden overeenkomstig een door de exploitant opgesteld saneringsplan. Het

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



door de provincie goedgekeurde plan zal als uitgangspunt dienen voor het door exploitant op te stellen saneringsbestek.

- 11.3 Exploitant bericht de gemeente regelmatig over het verloop van de uit te voeren werkzaamheden.

Artikel 12 Planuitvoering

- 12.1 Exploitant zorgt ervoor dat zo vaak als de gemeente het noodzakelijk acht de aan- en afvoerwegen van het transportverkeer worden geveegd. De kosten hiervan zijn voor rekening van exploitant.
- 12.2 Partijen zullen, alvorens met de Planuitvoering wordt gestart, afspraken maken met betrekking tot de regeling van het bouwverkeer. De kosten van regeling van het bouwverkeer zijn voor rekening van exploitant.
- 12.3 De gemeente zal met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid haar medewerking verlenen aan zo nodig te nemen verkeersmaatregelen. Exploitant zal tijdig een verzoek hiertoe doen.
- 12.4 Exploitant is verplicht om in geval van een wegafsluiting van een weg die (nog) niet in eigendom is van de gemeente, de bereikbaarheid van de opgeleverde of reeds bestaande woningen te communiceren met de hulpdiensten.
- 12.5 De bouwactiviteiten dienen binnen het Plangebied plaats te vinden. De toegankelijkheid voor de aanwonenden binnen en buiten het Plangebied dient gewaarborgd te blijven en zij dienen zo min mogelijk hinder te ondervinden van de bouwactiviteiten.

Artikel 13 Wanprestatie en faillissement

- 13.1 In geval één der partijen haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn, in verzuim geraakt en daarmee toerekenbaar tekortschiet en dus wanprestatie pleegt, is de andere partij ertoe gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes weken nadat wederpartij in verzuim is geraakt.
- 13.2 Ingeval van ontbinding overeenkomstig het voorgaande lid is de wanpresterende partij verplicht om, op eis van de andere partij, mee te werken aan het tot stand komen van een nadere overeenkomst, waarin wordt bepaald onder welke voorwaarden deze overeenkomst zal worden voortgezet, dan wel, indien de overeenkomst niet in gewijzigde vorm wordt voortgezet, op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen en realisatie van het Project en de Planuitvoering verder zal dienen te geschieden.
- 13.3 Bij verwijtbare wanprestatie, surséance van betaling of faillissement van exploitant, is de opvolgend eigenaar verplicht de tweede ontsluitingsweg te realiseren en in stand te houden, zoals opgenomen in artikel 6.4 t/m 6.6. De opvolgend eigenaar is verplicht de verplichtingen van exploitant en van het tussen partijen overeengekomen bestek uit te voeren.
- 13.4 Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van 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, schade en rente.
- 13.5 Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing, indien
- besloten wordt tot ontbinding van de rechtspersoon van exploitant;

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



- één van de partijen één of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

Artikel 14 Overdracht van rechten en eigendommen

- 14.1 Het is exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente zijn/haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.
- 14.2 De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden kan bevatten een eis tot borgstelling door exploitant tot zekerheid van de naleving van de overeenkomst.
- 14.3 Bij overtreding van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kan deze overeenkomst met ingang van een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, door de gemeente worden ontbonden, zulks onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming, al dan niet met schadevergoeding.

Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden en ontbinding

Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig extreme wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van één der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een nadere overeenkomst wordt gesloten. In deze nadere overeenkomst wordt bepaald of, en zo ja op welke wijze, de uitvoering van het Project en de Planuitvoering kan worden voortgezet. Indien de uitvoering van het Project en de Planuitvoering niet kan worden voortgezet, zal in de nadere overeenkomst worden bepaald op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen plaatsvindt en of, en zo ja op welke wijze, de concrete realisatie van het Project en de Planuitvoering verder zal dienen te geschieden.

Artikel 16 Boetebepaling

- 16.1 Indien exploitant de verplichting tot aanleg van de tweede ontsluitingsweg niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, zal exploitant aan de gemeente een direct opeisbare boete verbeuren van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro), te vermeerderen met € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming van de verplichtingen en/of volledige schadevergoeding te vorderen. De gemeente gaat pas over tot het opeisen van een boete als exploitant na een aanmaning door de gemeente niet binnen de in de aanmaning gestelde redelijke termijn haar verplichting alsnog nakomt.
- 16.2 Het voorgaande lid is slechts van toepassing indien en voorzover er geen specifiek boetebeding in één van de voorgaande artikelen is opgenomen.

Artikel 17 Geschillen

- 17.1 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van bepalingen van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:




- 17.2 Mocht onderling overleg over ontstane geschillen niet tot een oplossing leiden dan worden alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, voorgelegd aan de Rechtbank te Arnhem, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage bij een erkend arbitrage-instituut overeenkomen.

Artikel 18 Einde overeenkomst

- 18.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is voor het realiseren van het Project en de Planuitvoering en eindigt zodra de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of alle naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan en alle verplichtingen zijn nagekomen.
- 18.2 De overeenkomst kan, naast de gevallen omschreven in artikel 13, in ieder geval door de gemeente worden ontbonden, indien:
- a. exploitant surséance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
 - b. door de gemeenteraad geen besluit tot vaststelling/wijziging van het Ruimtelijk besluit wordt genomen;
 - c. de voor het plan benodigde vergunningen niet kunnen worden afgegeven c.q. van de vergunningen geen gebruik kan worden gemaakt.
- 18.3 In de in het voorgaande lid genoemde gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een nadere overeenkomst te sluiten waarin de ongedaanmakingsverbintenissen worden geregeld.

Artikel 19 Wet openbaarheid van bestuur

Exploitant is ermee bekend dat een ieder een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur kan indienen bij het college van burgemeester en wethouders waarop laatstgenoemde een beslissing neemt welke onderhevig is aan bezwaar en beroep.

Artikel 20 Slotbepalingen

- 20.1 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 20.2 De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Alle bijlagen zijn als zodanig door beide partijen gewaarmerkt.

Bijlage 1: Randvoorwaardendocument - BP Park Tergouw, Oosterhout, Overbetuwe

Bijlage 2: Voorontwerpbestemmingsplan

Bijlage 3: Kostenoverzicht

Bijlage 4: Planschadeovereenkomst

Bijlage 5: Beeldkwaliteitplan

Voor zover de inhoud van de bijlagen in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Bijlage 6: verbeelding ontwerp bestemmingsplan

Q-

Paraaf gemeente:

Q-

Paraaf exploitant:

MT

MR

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

te Elst, d.d. ...~~25.5.2014~~

De gemeente,

A.S.F. van Asseldonk

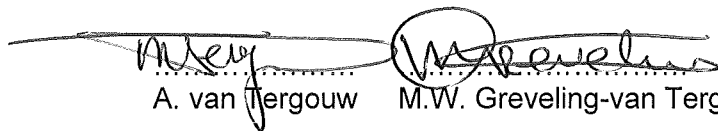


te Oosterhout, d.d. ~~17.06.2014~~

De exploitant,

A. van Tergouw

M.W. Greveling-van Tergouw



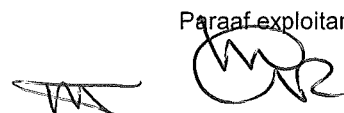
03-07-2014

~~17.06.2014~~

Paraaf gemeente:



Paraaf exploitant:



9. MR MS

KOSTEN

INTENTIE- EN EXPLOITATIEFASE

Datum: 10-02-2014
Versie: definitief
Projectnaam: Park Tergouw

Product/activiteit	interne uren	uur tarief	externe kosten	totaal euro's
Gemeentelijke plankosten				
Intake	MR 9.		MR 9.	kosteloos
Eerste behandeling regiekamer	MS		MS	kosteloos
Quicksan + behandeling regiekamer			€	-
Juridische zaken (grondzaken)	30,0	€ 110,00	€	3.300,00
Beleidsstoetsing	24,0	€ 110,00	€	2.640,00
Plantoetsing	28,0	€ 110,00	€ 6.000,00	9.080,00
Ruimtelijk besluit	24,0	€ 110,00	€ 7.773,00	10.413,00
Toetsing onderzoeken	0,0	€ 100,00	€ 2.360,00	2.360,00
Geo-informatie	0,0	€ 85,00	€	-
Civiele techniek	4,0	€ 100,00	€	400,00
Communicatie	40,0	€ 95,00	€ 3.000,00	6.800,00
Begeleiding initiatief door regisseur A	0,0	€ 120,00	€	-
Begeleiding initiatief door regisseur B	600,0	€ 110,00	€	66.000,00
Projectondersteuning	40,0	€ 90,00	€	3.600,00
Kosten aanleg/aanpassing openbare voorzieningen			€	-
Bijdrage ter compensatie toegenomen verharding			€	-
Bijdrage aan Fonds Bovenwijks			€	-
Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen			€	-
totaal (exclusief BTW)			€	104.593,00

Toelichting:

Bovenstaand overzicht geeft een . van de gemeentelijke plankosten en bijdragen.
Het betreft geen limitatieve opsomming. Onder meer de leges omgevingsvergunning e.d. zijn niet opgenomen.
Uitgangspunten: kosten bestemmingsplan en evt. onderzoeken voor kosten exploitant
2e ontsluiting op eigen terrein en voor eigen rekening exploitant
geen Fonds Bovenwijks, geen kostenverhaal toezicht en handhaving

MR 9.

MS 9.
Bijlage 3 9