

GRONDEXPLOITATIEOVEREENKOMST

Project: Akkerstraat 33 te Kaatsheuvel, dossiernummer: 0809Z2302339
Versie: Definitief, d.d. 18 juli 2024

ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Loon op Zand,

gevestigd en kantoorhoudende aan het Anton Pieckplein 1, 5171CV Kaatsheuvel, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw J. van Aart, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2024,

hierna te noemen: "**de Gemeente**",

en

5.1.2.e

wonende aan de Akkerstraat 33, 5171VA Kaatsheuvel,

hierna te noemen: "**de Exploitant**";

de Gemeente en de Exploitant hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**";

OVERWEGENDE:

- a. dat de Exploitant eigenaar is of wordt van het perceel grond aan en nabij de Akkerstraat 33 te Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie H, nummers 5489;
- b. dat de Exploitant ter plaatse van de onder a bedoelde kadastrale percelen een bouwplan voor de bouw van één woning heeft vervaardigd in het kader van de herontwikkeling van voornoemde perceel;
- c. dat de Exploitant d.d. 12 oktober 2022 aan het college van burgemeester en wethouders heeft verzocht om medewerking te verlenen om voor haar rekening en risico binnen het Exploitatiegebied, dat als zodanig staat aangegeven op de bijgevoegde tekening, voornoemd bouwplan te realiseren;
- d. dat de Gemeente bij brief van 4 mei 2023 aan de Exploitant heeft aangegeven in beginsel bereid te zijn om deze medewerking door middel van een omgevingsvergunning te verlenen, onder de in deze brief uiteengezette voorwaarden, waaronder die voldoende waarborgen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het Exploitatiegebied en dat de in verband daarmee staande financiële gevolgen voor de gemeente voor rekening van de Exploitant komen;
- e. dat ingevolge het ter plaatse geldende beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel' onderhavig perceel de bestemming 'wonen' heeft;
- f. dat voor de uitvoering van het bouwplan een omgevingsvergunning vereist is;
- g. dat de Gemeente in het kader van voormelde ontwikkeling de procedure van een omgevingsvergunning in gang zal zetten;
- h. dat de risico's van de planologische procedures en procedures ter verkrijging van de nodige goedkeuringen, vergunningen, ontheffingen of afwijkingen voor rekening komen van de Exploitant;

Paraaf Gemeente:

5.1.2.e

Pagina 1 van 8

Paraaf Exploitant:

5.1.2.e

Grondexploitatieovereenkomst project Akkerstraat 33 Kaatsheuvel

Beroep bij
Besluit verleende vergunning

Datum besluit : 15-10-2024

- i. dat de Exploitant erkent, dat als gevolg van de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeente, de verplichtingen die de Gemeente in het kader van onderhavige overeenkomst aangaat, slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen. De Exploitant erkent tevens dat voor de uitvoering van deze overeenkomst de medewerking en/of goedkeuring en/of beslissing van andere instanties nodig is of kan zijn;
- j. dat de in het kader van deze overeenkomst door de Gemeente verleende en te verlenen goedkeuringen, vergunningen of ontheffingen en de op de Gemeente rustende inspanningsverplichtingen onverlet laten de publiekrechtelijke bevoegdheden, verantwoordelijkheden en verplichtingen van de gemeente als publiekrechtelijk rechtspersoon. De Gemeente kan ter zake door de exploitant niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten;

Vorenstaande overwegingen maken deel uit van de overeenkomst.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Definities

Bouwplan: de door de Exploitant in het Exploitatiegebied te realiseren woning met bijbehorende voorzieningen.

Bouwrijp maken: hieronder wordt verstaan het binnen het Exploitatiegebied:

- aanleggen of doen aanleggen van de tijdelijke infrastructurele voorzieningen, inclusief aansluitingen op bestaande wegen;
- het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, CAI-, telefoon- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations en dergelijke;
- het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen;
- het verwijderen of doen verwijderen van de niet benodigde rioleringen;
- het verplaatsen of doen verplaatsen van de benodigde rioleringen;
- het slopen van eventueel te verwijderen bebouwing en het afvoeren van materialen, het kappen en verwijderen van bomen en overige beplantingen na verleende kapvergunning;
- het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende voorwerpen die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren;
- de aanleg van waterpartijen, bermsloten en het overigens zorgdragen voor voldoende ontwatering;
- het plaatsen van brandkranen.

College van burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand.

Exploitatiegebied: het gebied, dat geschikt wordt gemaakt voor de herontwikkeling overeenkomstig het Bouwplan, welk gebied is aangegeven met gele arcering op **bijlage 1** van deze overeenkomst.

Locatie-eisen: door de Gemeente overeenkomstig artikel 8, lid 10 van deze overeenkomst opgestelde eisen voor de werken en werkzaamheden voor het Bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, alsmede de regels omtrent de uitvoering daarvan.

Planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige randvoorwaarden: de voorwaarden vastgesteld bij het als **bijlage 2** bijgevoegde besluit van 4 mei 2023 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand waaruit het stedenbouwkundige kader voor het Exploitatiegebied blijkt en die als basis hebben gediend voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Woonrijp maken: het in definitieve vorm, eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid. Onder woonrijp maken

Paraaf Gemeente:

5.1.2.e

Pagina 2 van 8

Paraaf Exploitant:

5.1.2.e

Grondexploitatieovereenkomst project 5.1.2.e Kaatsheuvel

wordt verstaan het met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 van deze overeenkomst binnen het Exploitatiegebied in definitieve vorm:

- aanleggen van openbare en/of eigen wegen, paden en parkeervoorzieningen en de aansluiting daarvan op het openbare wegennet;
- aanleggen van groenvoorzieningen;
- aanleggen van openbare verlichting, straatnaamborden, verkeersborden en overige inrichtingselementen;
- alle overige in het kader van het woonrijp maken van gronden nodige en algemeen gebruikelijke werkzaamheden.

Artikel 1 Doelstelling overeenkomst

1. Partijen beogen met het sluiten van deze grondexploitatieovereenkomst de voorwaarden vast te leggen waaronder de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan, waarvoor door de Exploitant bij de gemeente een verzoek is ingediend, dient plaats te vinden.
2. Partijen beogen door middel van het sluiten van deze grondexploitatieovereenkomst de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan te verwezenlijken.
3. Partijen leggen in deze grondexploitatieovereenkomst vast wie welke taak, verantwoordelijkheid en bijbehorende financiële verplichtingen op zich neemt ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en instandhouding van het Bouwplan.
4. Het uitgangspunt van de partijen is het streven naar een optimale afstemming van de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente en de voorgenomen activiteiten en daaruit voortvloeiende verplichtingen van de Exploitant.

Artikel 2 Omschrijving exploitatiegebied

1. Het Exploitatiegebied bestaat uit het perceel nabij de Akkerstraat 33 te Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie H, nummer(s) 5489, groot circa 505 m², zoals weergegeven in de als **bijlage 1** bij deze overeenkomst behorende en als zodanig door partijen gewaarmerkte tekening.
2. Het Bouwplan voorziet in de ontwikkeling en realisatie van één woning zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van 5.1.2.e Advies d.d. 9 november 2023.

Grondexploitatie

Artikel 3 Bebouwing

Het Exploitatiegebied mag uitsluitend worden gebruikt voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwplan een en ander 5.1.2.e het bepaalde in deze overeenkomst en de aan deze overeenkomst gehechte bijlagen.

Artikel 4 Ruimtelijke procedures

1. De Gemeente zal het bij de Gemeente in het kader van de ontwikkeling ingediende aanvraag voor de omgevingsvergunning in procedure brengen, met dien verstande dat tussen de Gemeente en de Exploitant overeenstemming dient te zijn over de inhoud ervan.
2. De Gemeente dient zich, zoveel als redelijkerwijs van haar mag worden verlangd, ervoor in te spannen, dat de omgevingsvergunning(en) voor de ontwikkeling zo spoedig mogelijk zullen (kunnen) worden verleend c.q. afgerond.
3. Het bepaalde in dit artikel laat geheel onverlet de bevoegdheid van de Gemeente en haar organen voor wat betreft de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken.
4. Het bepaalde in deze overeenkomst kan geen afbreuk doen aan de rechten van derden noch aan de publiekrechtelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente en haar organen. De Gemeente behoudt dan ook onverminderd de bevoegdheid zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen.
5. De Gemeente is bevoegd van het bepaalde in deze overeenkomst af te wijken, indien een correcte uitoefening van haar publiekrechtelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden daartoe in redelijkheid noopt. In dat geval zal de Gemeente nimmer tot enigerlei schadevergoeding (hoe ook genaamd) tegenover de Exploitant (en haar eventuele rechtsopvolgers) zijn gehouden.

Paraaf Gemeente:

5.1.2.e

Pagina 3 van 8

Paraaf Exploitant:

5.1.2.e

Grondexploitatieovereenkomst project 5.1.2.e Kaatsheuvel

Artikel 5 Locatie-eisen: bouw- en woonrijp maken; voorzieningen

1. De Exploitant maakt het Exploitatiegebied voor eigen rekening en risico en onder zijn directievoering Bouwrijp en Woonrijp.
2. Eventuele schade aan en/of vervuiling van gemeente-eigendom(men) binnen of buiten het Exploitatiegebied, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen het Exploitatiegebied en/of veroorzaakt is door en voor rekening en risico van de Exploitant of voor hem werkende personen of bedrijven, moet zo spoedig mogelijk doch in ieder geval op eerste aangeven van de Gemeente door de Exploitant worden hersteld respectievelijk worden schoongemaakt.
Voorafgaand aan de uitvoering van het project maakt de Exploitant een 0-meting van het Exploitatiegebied bestaande uit een gedagtekend verslag met beschrijving en foto's om de huidige staat van de verhardingen en groenvoorzieningen vast te leggen van de gedeelten van de Akkerstraat waarvan het bouwverkeer gebruik zal maken. Exploitant dient dit verslag in bij de Gemeente. De Gemeente controleert het door de Exploitant opgestelde verslag en geeft eventueel commentaar hierop binnen veertien dagen na ontvangst aan Exploitant door, waarna partijen in overleg treden teneinde het verslag definitief vast te stellen. Na vaststelling ondertekenen beide partijen het verslag voor akkoord.
3. De Gemeente en de Exploitant maken afspraken over de bouwplaatsinrichting. Deze afspraken met eventueel bijbehorende tekeningen legt de Exploitant vast in een document. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. Het is Exploitant niet toegestaan om de bouwplaatsinrichting zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente te wijzigen.
4. De Exploitant draagt zorg voor de aanvraag van alle voor de werkzaamheden vereiste vergunningen.
5. De Gemeente bepaalt voor de start van de werkzaamheden Bouwrijp maken van (het betreffende deel van) het Bouwplan in overleg met de Exploitant de door het bouwverkeer te volgen routes. Het bouwverkeer mag uitsluitend deze door de Gemeente aan te wijzen/aangewezen route/routes volgen. De Exploitant legt deze verplichting op aan door de namens hem ingeschakelde derden, waarbij de Exploitant verantwoordelijk blijft voor het door alle bouwverkeer te volgen routes.
6. De aanleg van nutsvoorzieningen zal op gezamenlijke uitnodiging van de Gemeente en de Exploitant plaatsvinden. Indien nutsbedrijven in het kader van de werkzaamheden kosten in rekening brengen bij de Gemeente zijn deze kosten voor rekening van de Exploitant. De Gemeente zal al haar invloed aanwenden de desbetreffende nutsbedrijven vorenbedoelde voorzieningen ten uitvoer te laten brengen in overeenstemming met de voortgang van de aanleg van andere voorzieningen en werken en de bebouwing in het Exploitatiegebied.
7. De aansluiting op bestaande openbare wegen en bestaande riolering, zal plaatsvinden overeenkomstig het bepaalde in het Handboek Inrichten van en Werken in de Openbare Ruimte (HIWOR). Via het gemeentelijke programma Dali wordt door de Gemeente een op maat gemaakt Programma van Eisen (PvE) gemaakt.
8. De Exploitant zal in de directievoering voorzien. De Gemeente oefent (kwaliteits)toezicht uit op de werkzaamheden. De door de Gemeente daartoe aangewezen personen zullen te allen tijde toegang hebben tot het werkterrein, tot de werken en tot de betreffende uitvoeringsdocumenten zoals deze op het werk aanwezig zijn. De Exploitant verplicht zich de aanwijzingen, die in het kader van het toezicht van gemeentewege zijn of worden gegeven, strikt op te (laten) volgen. Voorts verplicht de Exploitant zich de werkzaamheden gestaag uit te (laten) voeren. Voor het uitoefenen van (kwaliteits)toezicht dient de Gemeente in het bezit te zijn van de betreffende uitvoeringsdocumenten zoals deze op het werk aanwezig zijn.
9. Indien de Gemeente constateert, dat één of meer werkzaamheden niet conform het PvE en/of de aanwijzingen gegeven krachtens gemeentelijk toezicht zijn uitgevoerd, stelt de Gemeente de Exploitant, gedurende een daarvoor redelijke periode van maximaal tien werkbare werkdagen, in de gelegenheid alsnog aan bedoelde eisen te voldoen, tenzij, gelet op de door het gebrek of verzuim ingetreden of in te treden situatie, onmiddellijk herstel door de Gemeente dient te worden uitgevoerd. In laatstbedoelde situatie, alsmede wanneer de Exploitant ondanks waarschuwing niet aan de eisen voldoet, is de Gemeente gerechtigd de vereiste werkzaamheden zelf uit te voeren voor rekening van de Exploitant.

Paraaf Gemeente:



Pagina 4 van 8

Paraaf Exploitant:

5.1.2.e

Artikel 6 Exploitatiebijdrage

1. In verband met de door de Gemeente te verlenen medewerking aan het in exploitatie brengen van gronden gelegen binnen het Exploitatiegebied (in het kader van de Wet ruimtelijke ordening), zijn partijen overeengekomen dat de Exploitant aan de Gemeente de navolgende exploitatiebijdragen is verschuldigd en zal voldoen:
 - A. Plan- en apparaatskosten:
De Exploitant vergoedt aan de Gemeente de hieronder geraamde kosten.
= € 8.000,-
 - B. Bijdrage fonds bovenwijks

Deze is bepaald op € 3.500,- per koopwoning;
aantal te bouwen koopwoningen in het project 1 x € 3.500,- = € 3.500,-

Totaal: € 8.000,- + € 3.500,- = € 11.500,-
2. Betaling van de exploitatiebijdragen geschiedt door overmaking op IBAN 5.1.2.e ten name van de gemeente Loon op Zand, onder vermelding van: 'Project Akkerstraat 33 Kaatsheuvel, dossiernummer: 0809Z2302339'.
3. De in lid 1 A genoemde bedrag wordt door Exploitant voldaan twee weken nadat overeenkomst is ondertekend.
4. De in lid 1 B genoemde bedrag wordt door Exploitant voldaan binnen vier weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.
5. Indien de omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt, is Exploitant de in lid 1 onder B. bedoelde bijdrage niet verschuldigd.

Artikel 7 Planschade

1. Exploitant wordt beschouwd als indiener van een verzoek als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Exploitant verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag van planschade te betalen, vermeerderd met de wettelijke rente, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het vaststellen van de planologische maatregel, zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek, door de Gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt. De Exploitant verbindt zich hierbij tevens de kosten voor het inschakelen van deskundigen voor de bepaling van de hoogte van de schade, alsmede de kosten van ambtelijke afhandeling van de aanvraag om tegemoetkoming in schade, eventuele bezwaar- en beroepsprocedures daaronder begrepen, volledig aan de Gemeente te vergoeden.
3. De Gemeente stelt de Exploitant schriftelijk in kennis van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade, die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De Gemeente betreft de Exploitant bij de behandeling van een dergelijke aanvraag op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Loon op Zand 2009'.
4. De Gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek door de Gemeente is vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan Exploitant mee.
5. Exploitant verplicht zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling, zoals omschreven in het vorige lid van dit artikel, eventueel vermeerderd met wettelijke rente, aan de Gemeente te voldoen binnen twee weken na verzending van de mededeling, door storting op IBAN 5.1.2.e ten name van de gemeente Loon op Zand onder vermelding van 'planschade Project Akkerstraat 33 Kaatsheuvel, dossiernummer: 0809Z2302339'.

Paraaf Gemeente

5.1.2.e

Pagina 5 van 8

Paraaf Exploitant:

5.1.2.e

Grondexploitatieovereenkomst project Akkerstraat 33 Kaatsheuvel

6. Het bepaalde in dit artikel laat de rechtsbescherming welke artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met de Algemene wet bestuursrecht biedt, onverlet.
7. Het bepaalde in dit artikel is eveneens van toepassing op toekomstig vigerende wettelijke en/of andere regelingen die zien op de mogelijkheid van verhaal van planschade als gevolg van wijzigingen in het planologisch regime van in de gemeente gelegen gronden.
8. Dit artikel is niet van toepassing zodra onherroepelijk komt vast te staan dat de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek door de Gemeente niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, ofwel de door Exploitant benodigde vergunning(en) niet wordt verleend.

Artikel 8 Voorwaarden voor toestemming start werkzaamheden

Met het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken als beschreven in deze overeenkomst en de bebouwing van het Exploitatiegebied mag eerst een aanvang worden gemaakt nadat aan alle van de hierna te noemen voorwaarden is voldaan:

- alle voor de uitvoering van het Bouwplan vereiste vergunningen of toestemmingen dienen bruikbaar te zijn;
- de ingevolge het bepaalde in artikel 6, lid 1 verschuldigde exploitatiebijdragen zijn betaald.

Artikel 9 Overmacht

1. Indien en zodra een partij door overmacht verhinderd wordt in de uitvoering van haar bij deze overeenkomst bepaalde contractuele verplichtingen, dient zij de wederpartij daarvan onmiddellijk per aangetekende brief in kennis te stellen.
2. Onder overmacht verstaan partijen in elk geval:
 - a. omstandigheden van algemene aard als oorlog, overstroming, oproer, e.d.;
 - b. omstandigheden van bijzondere aard zoals het niet verkrijgen van benodigde afwijkingen, ontheffingen, goedkeuringen, verklaringen dan wel vergunningen welke noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst.
 - c. het aantreffen van een zodanige bodemverontreiniging dat de kosten van bodemsanering leiden tot de absolute onmogelijkheid om het plan exploitabel te maken.

Indien één der partijen een beroep doet op overmacht, treden partijen onmiddellijk met elkaar in overleg om vast te stellen of dat beroep terecht wordt gedaan en zo ja op welke wijze de gevolgen daarvan zullen worden geregeld, waarbij zij in redelijkheid zullen beslissen welke van de na te melden mogelijkheden zullen worden aangewend:

- a. gehele of gedeeltelijke opschorting van de uitvoering en derhalve een wijziging van de planning;
 - b. wijziging van het plan (de overeenkomst) of van een gedeelte daarvan;
 - c. indien sprake is van blijvende overmacht gehele of gedeeltelijk beëindiging van deze overeenkomst.
3. Indien de realisering van deze overeenkomst als gevolg van overmacht geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd, blijven de gevolgen daarvan voor rekening en risico van die partij aan wie deze gevolgen opkomen.
 4. Indien partijen in geval van overmacht overeenkomstig dit artikel besloten hebben om de uitvoering geheel of gedeeltelijk op te schorten, zullen zij – indien en zodra te voorzien is dat die opschorting zonder nader ingrijpen meer dan 12 maanden zal gaan duren – opnieuw met elkaar in overleg treden om een nadere gepaste oplossing te vinden.
 5. Indien partijen besluiten tot wijziging van het plan of een gedeelte daarvan dan wel tot gedeeltelijke beëindiging van de overeenkomst, zal het streven er steeds op gericht zijn om binnen de marges van dat besluit de uitgangspunten van deze overeenkomst in al zijn facetten zoveel mogelijk te handhaven.
 6. De Gemeente is niet aansprakelijk voor noch gehouden tot het betalen van enige vergoeding aan de Exploitant voor schaden, interesten en/of gederfde winst, welke een gevolg zijn van overmacht in de zin van lid 2.

Artikel 10 Wanprestatie, tussentijdse ontbinding

1. Ingeval één der partijen tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij schriftelijk en per aangetekende post in gebreke is gesteld, in verzuim geraakt en derhalve

Paraaf Gemeente: 5.1.2e -

Pagina 6 van 8

Paraaf Exploitant:

Ten

wanprestatie pleegt, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekende brief aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van drie maanden.

2. Ingeval er sprake is van ontbinding overeenkomstig lid 1 is de wanpresterende partij verplicht om op eis van de andere partij aan de ontbinding van de overeenkomst mee te werken. In geval van wanprestatie die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 10 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid 1.
3. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen en 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 11 Overdracht van rechten en verplichtingen

1. Het is de Exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders 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. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Onder derden wordt hier niet verstaan de kopers van de door de Exploitant in het kader van deze overeenkomst te realiseren woningen.
2. De Gemeente zal aan een goedkeuring als bedoeld in lid 1 in ieder geval de voorwaarde verbinden dat de Exploitant dan jegens de Gemeente instaat voor de nakoming van de op deze overgegangene verplichtingen.
Een toegestane overdracht zal derhalve, ondanks een daaraan voorafgaande goedkeuring, de Gemeente eerst binden, nadat de Exploitant en degene aan wie hij zijn contractpositie overdraagt en garantiestelling door de Exploitant alsmede de aanvaarding van eventuele andere door de gemeente gestelde voorwaarden, zullen hebben bericht.
3. In geval van niet nakoming van de verplichting conform het bepaalde in lid 1 verbeurt de Exploitant jegens de Gemeente zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete van € 100.000 (zegge: ^{5.1.2,e} onverminderd de bevoegdheid van de Gemeente om deze overeenkomst met ingang van een door de Gemeente te bepalen tijdstip zonder enige rechterlijke tussenkomst en/of ingebrekestelling zal zijn vereist, voor ontbonden te verklaren, zulks onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van nakoming, al dan niet met schadevergoeding.

Artikel 12 Geschillenregeling

1. Partijen zullen zich inspannen deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren en zullen daartoe bij onvoorziene omstandigheden tijdig overleg plegen alvorens tot enigerlei actie over te gaan.
2. 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, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank te Breda tenzij partijen overeenkomen het geschil voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouwnijverheid.

Artikel 13 Slotbepalingen

1. Partijen verklaren over en weer dat door het sluiten van deze overeenkomst, alsmede de onverkorte uitvoering en naleving daarvan, wordt voldaan aan artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De Gemeente zal ter zake van de door haar uit hoofde van deze overeenkomst uit te voeren werken en werkzaamheden geen baatbelasting als bedoeld in artikel 222 van de Gemeentewet heffen.
2. Daar waar in deze overeenkomst enige beslissingen 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.

Paraaf Gemeente: 5.1.2,e

Pagina 7 van 8

Paraaf Exploitant:

Grondexploitatieovereenkomst project Akkerstraat 33 Kaatsheuvel



Artikel 14 Bijlagen

Alle navolgende bijlagen maken deel uit van de onderhavige overeenkomst en zijn hiermee onlosmakelijk verbonden:

Bijlage 1 Tekening exploitatiegebied

Bijlage 2 Principebesluit

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend op

..... 2024 te Kaatsheuvel

21-07-..... 2024 te *Kaatsheuvel*

Gemeente:

Exploitant:

5.1.2,e

5.1.2,e

Manager Fysiek domein

5.1.2,e

Pagina 8 van 8

Paraaf Gemeente:

Paraaf Exploitant:

Grondexploitatieovereenkomst project 5.1.2,e Kaatsheuvel

Lui