GEMEENTE WADDINXVEEN

Anterieure overeenkomst
Inzake ontwikkeling en realisatie van 16 appartementen aan de Brugweg 56 te Waddinxveen.

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

Anterieure overeenkomst (ex. art. 6.24 lid 1 Wro)

Inzake ontwikkeling en realisatie van 16 appartementen op de Brugweg 56 Waddinxveen

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Waddinxveen**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.J. Nieuwenhuis in zijn hoedanigheid van burgemeester tevens handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen met nummer B&W/_____van de dato_____; hierna te noemen: "**de Gemeente**"

en

2. 5.1,2,e, statutair gevestigd te 5.1,2,e ingeschreven in het Handelsregister van de KvK onder nummer 5.1,2,e te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1,2,e, die deze rechtspersoon in de hoedanigheid van 5.1,2,e, rechtsgeldig vertegenwoordigt, hierna ook te noemen: "**Initiatiefnemer**".

De Gemeente en de Initiatiefnemer tezamen ook wel te noemen: "Partijen" terwijl "Partij" naar ieder van hen afzonderlijk verwijst

Overwegingen:

1. De Initiatiefnemer is ontwikkelaar van een perceel grond aan de Brugweg 56 te Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen sectie G, nummer 2483, groot 3028 m^2, hierna ook aangeduid als: **"(het) Plangebied"**. Op het perceel is thans een kantoorgebouw met bijbehorend parkeerterrein gesitueerd.

2. De Initiatiefnemer is voornemens om voor eigen rekening en risico over te gaan tot de herontwikkeling van het Plangebied, door middel van het aankopen het Plangebied, slopen van het voormalige kantoor en het realiseren van 16 appartementen die passen bij de uitstraling van de Brugweg.

3. Het Plangebied heeft thans op basis van het vigerende bestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 de bestemming 'Kantoor'. Deze huidige bestemming maakt de door de Initiatiefnemer gewenste herontwikkeling van het Plangebied niet mogelijk. Voor de realisering van het Plan is derhalve een planologische maatregel noodzakelijk in de vorm van de vaststelling van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('Wabo'), verder te noemen '**de Planologische maatregel**'.

4. De Gemeente staat in beginsel positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling van het Plangebied. De voorgenomen ontwikkeling wordt gezien als een kwalitatieve verbetering van het Plangebied en de omgeving.

5. Op grond van de informatie die de Gemeente kenbaar is dan wel kenbaar is gemaakt heeft de Gemeente geen ruimtelijke bezwaren tegen de realisering van het Plan van de Initiatiefnemer en zal zich daarom inspannen de Planologische maatregel in procedure te brengen en vast te laten stellen, mits en voor zover de Initiatiefnemer (voor zover relevant) instaat voor het gehele kostenverhaal, hieronder mede begrepen eventuele planschadevergoedingen, één en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro).

6. Partijen maken in verband met het vorenstaande in deze overeenkomst afspraken over de realisatie van het Plan, de te doorlopen planologische maatregel/procedure(s), (eventuele) planschade en het verhaal van alle gemeentelijke kosten die het gevolg zijn van de ontwikkeling van het Plan van de Initiatiefnemer;

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Begripsbepalingen

De in dit artikel gedefinieerde begrippen worden in deze Overeenkomst geschreven met een hoofdletter. Gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 en de aanvraag van de Planologische maatregel vóór deze inwerkingtreding zijn zowel begrippen uit de Wet ruimtelijke ordening als uit de Omgevingswet van toepassing.

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

1.1 *Bestemmingsplan*: het voor het Plangebied vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015'.

1.2 *Overeenkomst*: de voorliggende anterieure grondexploitatieovereenkomst, welke kwalificeert als een kostenverhaalsovereenkomst in de zin van artikel 13.13 Omgevingswet, waardoor er geen sprake is van kostenverhaal langs de publiekrechtelijke weg.

1.3 *Plan*: de door initiatiefnemer ingediende (planologische) ontwikkeling van het Plangebied waardoor de realisatie van 16 appartementen met aan- en toebehoren mogelijk wordt gemaakt.
Het Plan dient voorts onder meer, doch niet uitputtend, te voorzien in:
- het volledig slopen en saneren van de bestaande bebouwing binnen het Plangebied, zijnde alle opstallen en verhardingen die zijn gerelateerd aan het voormalige kantoor;
- voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, in overeenstemming met het bepaalde in deze overeenkomst.

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

1.4 *Plangebied:* het perceel grond aan de Brugweg 56 te Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen sectie G, nummer 2483, groot 3028 m², zoals aangeduid en afgebakend op BIJLAGE 1.

1.5 *Planologische maatregel:* het in procedure brengen en vast laten stellen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo

Artikel 2. Doel van de Overeenkomst

Partijen beogen door middel van het sluiten van deze Overeenkomst de voorwaarden vast te leggen, waaronder de Gemeente bereid is haar juridisch planologische medewerking aan de ontwikkeling en realisatie van het Plan te verlenen, alsmede de voorwaarden waaronder en op basis waarvan de Initiatiefnemer, geheel voor eigen rekening en risico, wenst over te gaan tot ontwikkeling en realisatie van het Plan.

Artikel 3. Voorbehoud bekrachtiging, inwerkingtreding, duur

3.1 Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door Partijen en duurt voort totdat aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen volledig is voldaan, met inachtneming van het in artikel 14 bepaalde.

3.2 Met inachtneming van het in artikel 3.1 bepaalde, komt deze Overeenkomst niet eerder tot stand dan nadat deze door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waddinxveen is bekrachtigd dan wel een besluit is genomen tot het aangaan van deze Overeenkomst. Het in het voorgaande lid bepaalde laat onverlet de mogelijkheid van tussentijdse beëindiging of ontbinding op grond van het bepaalde in artikel 14 van deze overeenkomst.

Artikel 4. Uitgangspunten en bijlagen

4.1 De ontwikkeling en realisatie van het Plan zoals beschreven en vastgelegd in deze overeenkomst zullen geschieden met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst en voorts met inachtneming van de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals neergelegd in de navolgende bijlagen:

BIJLAGE 1	Kadastrale kaart Plangebied tevens zijnde het exploitatiegebied;
BIJLAGE 2	Definitief Ontwerp Omgevingsvergunning Brugweg 56
BIJLAGE 3	Landschappelijk inpassingsplan
BIJLAGE 4	Concepttekst bankgarantie Initiatiefnemer;
BIJLAGE 5	Zakelijke omschrijving conform artikel 6.2.12 Bro.
BIJLAGE 6	Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen Waddinxveen 2019

4.2 In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen en deze Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

4.3 Partijen zullen elkaar informeren en geïnformeerd houden over alle relevante ontwikkelingen met betrekking tot het Plan dan wel het Plangebied. In ieder geval zal

5.1,2,e

de Initiatiefnemer de Gemeente informeren, indien en zodra hij voorziet dan wel behoort te voorzien dat hij deze Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig kan nakomen.

Artikel 5. Programma en realisatie Plan en kettingbeding

5.1 De Initiatiefnemer is voornemens om het Plangebied te herontwikkelen door de planologische bestemming van het Plangebied te wijzigen en een appartementencomplex te realiseren. In afwijking van het Bestemmingsplan wordt een ontwikkeling met 16 appartementen mogelijk gemaakt. De huidige bebouwing in het Plangebied dient ten behoeve van het Plan te worden gesloopt. Het is Initiatiefnemer niet toegestaan de nieuw te bouwen woningen in gebruik te nemen voordat de huidige bebouwing volledig is gesloopt.

5.2 Het Plan dient te voorzien in de realisering van maximaal 16 appartementen in de volgende programmering: 13 betaalbare koopwoningen (verkoopprijs: <€355.000 v.o.n.) en 3 middeldure koopwoningen (verkoopprijs: <€450.000 v.o.n.).

5.3. Conform het uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie gemeente Waddinxveen 2023-2027 is initiatiefnemer verplicht om op deze locatie 5 sociale huurwoningen te realiseren. Partijen stellen bij deze vast dat het door initiatiefnemer ingediende Plan niet voldoet aan de in artikel 5.2. genoemde categorisering. In verband met de geconstateerde tekortkoming komen partijen overeen dat Initiatiefnemer verplicht is om bij wijze van fysieke verevening 5 sociale huurwoningen te realiseren in het project Brugweg 119-121 (hierna te noemen: 'de Compensatielocatie'). Indien de ontwikkeling van de Compensatielocatie om welke reden dan ook geen doorgang vindt, is initiatiefnemer verplicht om op eerste schriftelijk verzoek van de gemeente een op grond van de Nota verevening sociale woningbouw verschuldigde bijdrage van 5.1,2,e aan het Vereveningsfonds Sociale Woningbouw te betalen

5.4. Het Plan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen moet voldoen aan de ten tijde van de bouw vigerende parkeernorm van de gemeente Waddinxveen, en bestaat derhalve uit minimaal 22 parkeerplaatsen. In aanvulling op de parkeernorm zijn partijen overeengekomen dat de Initiatiefnemer verplicht is om 7 extra parkeerplaatsen realiseren ten behoeve van openbaar gebruik. Van deze extra parkeerplaatsen wordt minimaal één parkeerplaats voorzien van een (openbare) laadvoorziening voor elektrische auto's. Initiatiefnemer dan wel diens rechtsopvolger(s) onder bijzondere of algemene titel is verplicht om de parkeerplaatsen te realiseren, te onderhouden en in stand te houden. De in dit artikellid bedoelde instandhoudings- en onderhoudsverplichtingen dient Initiatiefnemer in de vorm van een kettingbeding (met derdenwerking) met boetebeding door te leggen aan de opvolgende verkrijgers/uiteindelijke gebruikers van de woning op straffe van een direct opeisbare boete groot 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e) per overtreding, te vermeerderen met 5.1,2,e) per dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

5.5. Bij de inrichting van het terrein neemt de Initiatiefnemer het Landschappelijk Inpassingsplan in acht. De in het Plan te realiseren erfafscheidingen dienen te bestaan uit levend groen; het plaatsen van schuttingen, hekwerken, et cetera is niet toegestaan. De erfafscheidingen dienen in stand te worden gehouden.

5.6. Het is Initiatiefnemer dan wel diens rechtsopvolgers of verkrijgers van het Plangebied, geheel dan wel gedeeltelijk, onder bijzondere of algemene titel, niet toegestaan om af te wijken van het Plan, en haar verplichtingen op grond van deze overeenkomst, tenzij en voor zover de Gemeente daaraan vooraf haar schriftelijke toestemming heeft gegeven.

5.7 De Initiatiefnemer zal bij de realisatie van het Plan in het Plangebied het bepaalde in deze overeenkomst alsmede het in de genoemde bijlagen bij deze overeenkomst in acht nemen. Deze verplichting zal de Initiatiefnemer doorleggen aan rechtsopvolgers in vorm van een kettingbeding met derdenwerking, welke dient opgenomen te worden in de akte van levering. Vorenstaande verplichting geldt zolang het Plan nog niet (geheel) afgerond is. Met afronding van het Plan wordt bedoeld de oplevering van de appartementen en de inrichting van het terrein (inclusief de parkeerplaatsen, maar met uitzondering van seizoensgebonden groenvoorzieningen).

5.8. De gemeente behoudt haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de procedures en besluitvorming die voor de gemeente ten aanzien van de uitkomst van de planologische procedure voor de Compensatielocatie gelden. Dat houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake kan zijn van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid- of naar uitspraken van de bestuursrechter- eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst en/of de realisatie van de Compensatielocatie.

5.9. De in 5.2 en 5.3. genoemde bedragen zijn gebaseerd op uitgangspunten in de Woonzorgvisie gemeente Waddinxveen 2035 en het uitvoeringsprogramma gemeente Waddinxveen 2023-2027. Indien de realisatie van het Plan, door omstandigheden die niet aan de Initiatiefnemer kunnen worden toegerekend, zodanig wordt vertraagd dat de instandhouding van de genoemde bedragen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet meer gevergd kan worden, treden partijen in overleg om te bezien of de in 5.2. en 5.3. genoemde bedragen kunnen worden geactualiseerd. Het overleg laat de gelding van de bestaande afspraken onverlet, tenzij partijen schriftelijk overeenkomen deze te wijzigen.

Artikel 6 Planning en fasering realisatie Plan

6.1 De Initiatiefnemer dan wel diens rechtsopvolger(s) streeft ernaar om te starten met de realisatie van het Plan, binnen zes (6) maanden na de datum waarop aan de navolgende cumulatieve randvoorwaarden is voldaan:

(i) een onherroepelijke Planologische maatregel voor de realisatie van het Plan; en

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

(ii) de Initiatiefnemer dan wel diens rechtsopvolger(s) beschikt over de voor realisatie van het Plan benodigde onherroepelijke vergunningen, toestemmingen, ontheffingen en goedkeuringen van overheidswege.

6.2 De Initiatiefnemer dan wel diens rechtsopvolger(s) is gerechtigd om eenzijdig af te zien van de toepassing van onder (i) genoemde voorwaarde en te starten met de bouw, indien en zodra hij beschikt over een bruikbare omgevingsvergunning tot bouwen voor de realisatie van het Plan, doch dat geschiedt in dat geval voor eigen rekening en risico van de Initiatiefnemer.

Het hiervoor bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van de Gemeente tot intrekking van een eerder verleende omgevingsvergunning tot bouw, indien en zodra die bevoegdheid op grond van geldende publiekrechtelijke voorschriften ont- c.q. bestaat.

6.3 Indien en zodra de Initiatiefnemer c.q. diens rechtsopvolger (daaronder mede begrepen een eventuele koper van de woning) met eerste bouwwerkzaamheden ten aanzien van de realisatie van het Plan start, zal Initiatiefnemer de bouwwerkzaamheden voor en ten aanzien van het Plan voltooien uiterlijk binnen 18 maanden na start, één en ander om overlast voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken en om verpaupering van het Plangebied te voorkomen.

6.4 Initiatiefnemer is op de hoogte van de gemeentelijke plannen voor herinrichting van de Brugweg en zal de bouwlogistiek en bouwroute waar nodig en mogelijk afstemmen op de werkzaamheden aan de Brugweg in 2027.

6.5. Als de start van de eerste bouwwerkzaamheden zoals hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoeld, wordt aangemerkt het aanvangen met de eerste fysieke bouwwerkzaamheden.

6.6 Met afronding van het Plan wordt bedoeld de oplevering van de appartementen en de inrichting van het terrein (inclusief de parkeerplaatsen, maar met uitzondering van seizoensgebonden groenvoorzieningen).

6.7 Initiatiefnemer verplicht zich om het bepaalde in dit artikel bij verkoop of levering van het Plangebied (geheel dan wel gedeeltelijk), onder welke titel dan ook, middels een kettingbeding met derden werking op te leggen aan een opvolgend verkrijger. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt Initiatiefnemer dan wel diens rechtsopvolger een boete van 5.1,2,e . Dit geldt niet ten aanzien van de verkoop van woningen aan de eindgebruikers.

Artikel 7. Planologische procedures, vergunningen, belemmeringen

7.1 De Gemeente zal zich inspannen om de voor realisatie van het Plan benodigde Planologische procedures in werking te stellen, te doorlopen en af te ronden op basis van de door de Initiatiefnemer aangeleverde (voor)ontwerp-Planologische maatregel. De door Initiatiefnemer op te stellen Planologische maatregel zal door Initiatiefnemer ter goedkeuring aan de Gemeente worden aangeboden. Alle kosten en onderzoeken

verbonden aan de voor de realisatie van het Plan benodigde te doorlopen Planologische procedure komt/komen voor rekening en risico van de Initiatiefnemer.

7.2 Voor zover de Gemeente zelf de in dit artikel bedoelde besluiten dient te nemen, zal zij de desbetreffende besluiten met voortvarendheid nemen.

De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van planologische maatregelen een zelfstandige bevoegdheid en maakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening een eigen afweging.

De Gemeente, al dan niet in haar publiekrechtelijke hoedanigheid, is niet aansprakelijk voor het tekortschieten met betrekking tot onderhavige overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de Gemeente, waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is.

In het bijzonder is de Gemeente nimmer aansprakelijk indien:

A:
- zienswijzen, inspraakreacties, bedenkingen dan wel bezwaar- en/of beroepschriften,
- verzoeken om een voorlopige voorziening,
- andere maatregelen van derden,
- het gebrek aan (gedeeltelijke) medewerking of (gedeeltelijke) goedkeuring van de gemeenteraad en/of andere overheidsinstanties en/of
- uitspraken van de bevoegde rechterlijke instantie(s) over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan en andere publiekrechtelijke besluiten ter uitvoering van deze overeenkomst,

  mochten leiden tot:
  - vertragingen in de verlening van de benodigde vrijstellingen en/of afwijkingen
  - vertragingen in de verlening van vergunningen en/of ontheffingen,
  - vertragingen in de herziening of wijziging van de Planologische maatregel dan wel
  - weigering, schorsing of vernietiging van voornoemde besluiten;

B: de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke taakuitoefening in redelijkheid tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

7.3 Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de Gemeente rustende verplichtingen dan wel de uitoefening van aan de Gemeente krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen toekomende bevoegdheden.

De verplichtingen van de Gemeente ingevolge het voorgaande lid hebben het karakter van inspanningsverbintenissen, waaronder ten deze wordt verstaan verbintenissen die niet verder strekken dan tot de verplichting om met inachtneming van het hiervoor in lid 1, lid 2 en dit lid 3 bepaalde zich in te spannen om de onherroepelijke verlening van de voor realisatie van het Plan benodigde vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen en ontheffingen van overheidswege te bewerkstelligen c.q. bevorderen.

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

7.5 Indien door rechtsmaatregelen van derden dan wel besluiten van hogere overheden de Initiatiefnemer niet in staat is tot een verkrijging van de voor realisatie van het Plan benodigde (onherroepelijke) vergunningen, goedkeuringen, toestemmingen en ontheffingen van overheidswege, treden partijen in overleg om te bezien of het Plan zodanig kan worden aangepast dat de benodigde (onherroepelijke) vergunningen, goedkeuringen, toestemmingen en ontheffingen van overheidswege wel kunnen worden verkregen. Ingeval van een noodzakelijk geworden wijziging als hiervoor bedoeld, zullen de gevolgen van c.q. kosten, die verband houden met die wijziging uitsluitend voor rekening en risico van de Initiatiefnemer komen. Dit laat onverlet dat partijen zich zullen inspannen om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken.

7.6 Indien ten aanzien van dan wel met betrekking tot het doorlopen van de Planologische procedure een nota van zienswijze opgesteld moet worden, komen partijen overeen dat Initiatiefnemer zorgdraagt voor de concept beantwoording. Initiatiefnemer stelt in eerste aanleg, een concept beantwoording op, waarna de definitieve beantwoording na afstemming met de Gemeente zal worden vastgesteld.

Artikel 8. Ontwerpfase, aanvraag Planologische maatregel, overleg en voortgang

8.1 De Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico en met inachtneming van de in artikel 4 genoemde bijlagen de ontwerpen met betrekking tot het Plan (doen) vervaardigen. Initiatiefnemer zal het door hem vervaardigde definitief ontwerp ter goedkeuring aan de Gemeente voorleggen, alvorens de omgevingsvergunning aan te vragen. De Gemeente streeft er naar binnen 6 weken op het ontwerp te reageren en zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden. Indien de Gemeente haar goedkeuring onthoudt aan het definitief ontwerp, zal zij dit met redenen onderbouwen en de Initiatiefnemer in de gelegenheid stellen het definitief ontwerp aan te passen, aldus dat dit alsnog de goedkeuring van de Gemeente kan verkrijgen.

Initiatiefnemer verplicht zich en zal in de hiervoor bedoelde te vervaardigen ontwerpen rekening houden met de verplichting dat het deel van Plangebied dat bestemd is voor wonen in voldoende mate afgescheiden moet worden van het openbaar gebied, zulks ter beoordeling van de Gemeente. Het in artikel 10 bepaalde is van toepassing.

8.2 De Initiatiefnemer zal, voor de realisatie/bouw van het Plan de voor zijn rekening en risico de benodigde omgevings(bouw)vergunning(en), goedkeuringen, toestemmingen en ontheffingen van overheidswege aanvragen en alle noodzakelijke stukken daarvoor aanleveren. De aanvraag dient plaats te vinden op basis van de hiervoor door Initiatiefnemer te vervaardigen en door de Gemeente goed te keuren ontwerpen, één en ander zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.

8.3 Daar waar in onderhavig artikel 'Initiatiefnemer' wordt genoemd, dient daaronder mede te worden gelezen de eventuele rechtsopvolgers van Initiatiefnemer.

Artikel 9. Bouw- en woonrijp maken, infrastructuur

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

9.1 Zodra de Initiatiefnemer start met de realisatie van het Plan dan wel besluit om een aanvang te maken met de realisatie van het Plan, zal de Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico het Plangebied bouw- en woonrijp maken conform de (schets)ontwerpen van het Plan. In dit artikel is begrepen het Plan van Initiatiefnemer dat ziet op de ontwikkeling en realisatie van dat deel van het Plangebied dat bestemd wordt voor wonen.
Het bouw- en woonrijp maken zal onder meer, doch niet uitputtend omvatten:

a) de in- en uitritten van het Plangebied op de openbare weg, daaronder mede begrepen de aansluiting(en) op de bestaande infrastructuur, inclusief berm, een eventueel voetpad en een eventueel fietspad, daaronder mede begrepen de aanheling van de openbare ruimte grenzend aan het Plangebied;
b) een gescheiden riolerings- en drainagestelsel (dat wil zeggen een riolering ten behoeve van het hemelwaterafvoer aangesloten op de sloot dan wel die voorziet in infiltratie van het af te voeren hemelwater in het Plangebied en een riolering ten behoeve van het afvalwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Het drainagestelsel dient te lopen naar de sloot dan wel te worden aangesloten op de riolering ten behoeve van (de afvoer van) het hemelwater en de (huis)aansluitingen, de afvoer van afvalwater dient doormiddel van het Gemaal aangesloten te worden op het gemeentelijk riool
c) een complete terreinafwerking en een evenwichtige waterhuishouding;
d) alle leidingen en aansluitingen van de nutsbedrijven (waaronder maar niet beperkt tot centrale antenne-inrichting, telefoon, water en elektriciteit);
e) de noodzakelijke openbare voorzieningen, zoals onder andere straatverlichting;
f) het noodzakelijk grondwerk;
g) adequate water- en groenvoorzieningen;
h) het installeren (en/of aanpassen en/of verplaatsen) van (openbare) verlichting.

9.2 De Gemeente heeft overigens een adviserende/regulerende taak bij het vaststellen van de kwaliteitsnormen waaraan de uitvoering van de werkzaamheden ter zake het bouw- en woonrijp maken zal moeten voldoen. Om die reden zal Initiatiefnemer tekeningen, plannen en/of bestekken voorafgaand aan de voornoemde werkzaamheden met de gemeente delen.

9.3 De aanleg van kabels en leidingen met bijbehorende werken voor alle openbare nutsvoorzieningen zal door dan wel namens en voor rekening en risico van de Initiatiefnemer geschieden. De Gemeente neemt in dit verband uitdrukkelijk géén coördinerende rol op zich. De Initiatiefnemer dient er zorg voor te dragen dat de kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen zoveel mogelijk in openbare (gemeente)grond worden aangelegd. Indien aanleg in openbare (gemeente)grond niet mogelijk is, dient de Initiatiefnemer zorg te dragen voor de vestiging van een ten behoeve van de Gemeente (en/of andere nutsbedrijven) om niet te vestigen recht van opstal en/of erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad, onder de bepalingen die de Gemeente bij het vestigen van deze rechten hanteert, dit alles met het doel dat de aan te leggen voorzieningen eigendom blijven van de gemeente dan wel de nutsbedrijven en voor de gemeente dan wel de nutsbedrijven toegankelijk blijft.

Indien de Gemeente terzake van de aansluiting van nutsvoorzieningen in het Plangebied aan nutsbedrijven vergoedingen verschuldigd is, is de Initiatiefnemer gehouden om deze op eerste vordering van de Gemeente aan haar te voldoen.

Het overleg met de nutsbedrijven zal door de Initiatiefnemer worden gevoerd; laatstgenoemde zal de Gemeente hierover informeren. De Gemeente zal op verzoek van de Initiatiefnemer evenwel als (mede)aanvrager c.q. opdrachtgever jegens de betreffende nutsbedrijven optreden, een en ander onverminderd het bepaalde in de eerste volzin.

Voor zover in het Plangebied kabels en leidingen zijn gelegen, die ten behoeve van de realisering van het Plan niet behoeven te worden verwijderd, wordt door de Initiatiefnemer ten gunste van de eigenaren van deze kabels en leidingen, voor zover vereist, om niet een recht van opstal verleend onder de bepalingen, die deze eigenaren bij het vestigen van zo'n recht gebruikelijk hanteren.

9.4 De Initiatiefnemer dient, voor zover van toepassing en desgevraagd, te dulden dat ten laste van het Plangebied en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen, op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de Gemeente en/of openbare nutsbedrijven belast met de elektrische voorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, pompputten, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het Plangebied.

9.5 De bouw- en woonrijp werkzaamheden dienen in samenhang met de voortgang van de realisatie van het Plan te worden voltooid en te worden afgerond binnen 12 weken nadat de oplevering van de laatst te realiseren functie in het Plangebied is gerealiseerd, met uitzondering van seizoensgebonden groenwerkzaamheden.

Partijen zullen tijdig in overleg treden over de door de Initiatiefnemer te nemen maatregelen ten behoeve van een goede bereikbaarheid van het Plangebied en ter beperking van overlast voor de toekomstige gebruikers van het Plangebied danwel de bewoners en gebruikers/ bedrijven in de directe omgeving van het Plangebied. De hierna in artikel 10 lid 2 bedoelde route (aanvoerplan) zal om die reden ook zorgvuldig gekozen worden.

9.6. Ten aanzien van de bouwroute dient Initiatiefnemer zoveel mogelijk aansluiting te zoeken op de geplande werkzaamheden aan de Brugweg in 2027.

Artikel 10 Schade door werkzaamheden

10.1 De Initiatiefnemer is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle directe en/of indirecte schade die de Gemeente lijdt als gevolg van de door of namens de Initiatiefnemer, ten behoeve van of in verband met de realisatie van het Plan uitgevoerde werkzaamheden, waaronder ook begrepen schade, welke door derden als gevolg van voornoemde werkzaamheden wordt geleden en waarvoor de Gemeente aansprakelijk wordt gesteld. Onder voornoemde werkzaamheden zijn ook begrepen de (transport) werkzaamheden van werknemers en/of (onder)aannemers die materiaal en/of materieel van en naar het

Plangebied transporteren, alsook gedragingen van derden, die voor of namens de Initiatiefnemer één of meer werkzaamheden als hiervoor bedoeld uitvoeren.

Blijft de Initiatiefnemer – na schriftelijke sommatie van de Gemeente om tot herstel over te gaan – in gebreke, dan is de Gemeente gerechtigd na verloop van de in de sommatie door de Gemeente te noemen termijn zelf tot herstel over te (doen) gaan voor rekening van de Initiatiefnemer. De Gemeente is gerechtigd om ter zake van deze kosten rechtstreeks de in het in artikel 11 bedoelde bankgarantie en/of waarborgsom aan te spreken en/of bij de Initiatiefnemer in rekening te brengen, welke rekeningen door de Initiatiefnemer binnen 14 dagen na factuurdatum zullen worden voldaan.

10.2 De Initiatiefnemer alsmede derden die betrokken zijn bij de bouw- en/of sloopwerkzaamheden ten aanzien van het Plan dienen zich in te spannen en maatregelen te nemen om de overlast voor de omwonende(n) en schade aan de openbare ruimte dan wel eigendommen van de Gemeente of derden zoveel mogelijk te voorkomen.

Ten aanzien van de aanvoerroute geldt dat Initiatiefnemer er voor zorgdraagt dat eventuele vervuiling van deze wegen door het bouwverkeer binnen aanvaardbare grenzen blijft. Initiatiefnemer dient er derhalve op toe te zien en voor zorg te dragen dat de wegen van tijd tot tijd behoorlijk worden schoongemaakt.

10.3 De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken, van welke aard en/of omvang ook, van derden op vergoeding van kosten en schade (direct dan wel indirect), indien en voor zover de Initiatiefnemer op grond van deze overeenkomst dan wel op de voet van het Burgerlijk Wetboek voor deze schade aansprakelijk is.

10.4 In verband met het bepaalde in (onder meer) dit artikel is de Initiatiefnemer dan wel diens aannemer(s) gehouden om voor de in het kader van de realisatie van het Plan uit te voeren bouwwerkzaamheden, waaronder begrepen de bouw, alsmede de uitvoering van bouw- en woonrijp werkzaamheden, een doorlopende, adequate CAR-verzekering af te sluiten en afgesloten te houden. Voornoemde CAR-verzekering dient voor alle secties primaire dekking te verlenen. De Initiatiefnemer zal voorafgaande aan de uitvoering van de eerste bouwwerkzaamheden een kopie van het polisblad van de CAR-verzekering aan de Gemeente verstrekken.

Artikel 11. Financiële bepalingen

11.1 De Initiatiefnemer is voor het in exploitatie brengen van de in het Plangebied gelegen gronden, wegens de aan de zijde van de Gemeente gemaakte en nog te maken kosten, (onder andere) het volgende verschuldigd:

a. De kosten van vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen en ontheffingen van overheidswege waarvoor (separaat) leges worden geheven, alsmede de kosten voor behandeling van verzoeken om planschade ex artikel 6.1 Wro.

b. De geraamde interne en externe kosten van de Gemeente voor planvoorbereiding en opmaken onderhavige overeenkomst inclusief stedenbouwkundige kosten en

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

eventueel verschuldigde kosten van de ODMH voor het uitvoeren en/of beoordelen van onderzoeken (de Plankosten). De plankosten worden berekend tegen het alsdan geldende tarief, welk tarief jaarlijks wordt vastgesteld.

Het tarief voor Plankosten bedraagt thans (peildatum 1 januari 2026

Geraamde Plankosten:

De Plankosten (sub b) zijn gebaseerd op een raming, bij ondertekening van deze overeenkomst opeisbaar. Indien op het moment van oplevering sprake is van meer ambtelijke kosten, zal op basis van nacalculatie een naheffing plaatsvinden. De kosten zullen alsdan jaarlijks in rekening worden gebracht.

De Nota Kostenverhaal 2019 is van toepassing op deze overeenkomst, voor zover daarvan bij onderhavige overeenkomst niet wordt afgeweken. De Initiatiefnemer verklaart kennis te hebben genomen van de Nota Kostenverhaal 2019.

De Gemeente brengt niet eerder de Planologische maatregel in procedure, dan nadat (voor zover relevant) Initiatiefnemer de betaling van het alsdan verschuldigde heeft voldaan en het kostenverhaal heeft gegarandeerd.

11.2. Betalingen door of namens de Initiatiefnemer zullen geschieden o[redacted] ten name van Gemeente Waddinxveen, op basis van een daartoe door de Gemeente uit te reiken factuur.

Ingeval van latere betaling is de Initiatiefnemer aan de Gemeente de wettelijke rente handelsvorderingen ex art. 6:119a BW verschuldigd.

11.3 Planschade

De Initiatiefnemer verbindt zich om de Gemeente te vrijwaren voor en om aan de Gemeente te vergoeden het totale bedrag van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro of schade van dezelfde strekking genoemd in de Omgevingswet, die voor vergoeding door de Gemeente aan derden in aanmerking komt en die voortvloeit uit de vaststelling van het voor de Planologische maatregel, een en ander naar aanleiding van of in verband met de ontwikkeling en realisatie van het Plan.

De eventueel verschuldigde wettelijke rente over het te betalen bedrag dat als gevolg van voormelde aanvraag voor vergoeding in aanmerking komt, komt vanaf de datum van de aanvraag tot schadevergoeding eveneens voor rekening van de Initiatiefnemer.

De Initiatiefnemer zal dientengevolge de Gemeente vrijwaren voor en aan de Gemeente vergoeden door de Gemeente toegekende planschadevergoedingen en de verschuldigde wettelijke rente, met dien verstande dat:

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

(a) De Gemeente de Initiatiefnemer in kennis stelt van een bij haar ingediend verzoek om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro onder toezending van een afschrift van het verzoek;

(b) De Initiatiefnemer het recht heeft haar wensen ten aanzien van de door de Gemeente te benoemen deskundige(n) aan de Gemeente kenbaar te maken;

(c) De Gemeente het conceptadvies van de ter zake door de Gemeente benoemde deskundige(n) toezendt en de Initiatiefnemer in de gelegenheid stelt hierover haar zienswijze te geven;

(d) De Gemeente bij de te nemen beslissing betrekt de binnen een redelijke termijn binnengekomen zienswijze van de Initiatiefnemer;

(e) De Initiatiefnemer op de voet van het bepaalde in artikel 6.4a tweede en derde lid Wro belanghebbende is bij een besluit van het college van burgemeester en wethouders op een aanvraag om schadevergoeding;

(f) De Gemeente de Initiatiefnemer een afschrift zendt van het besluit op een aanvraag tot schadevergoeding, alsmede het besluit op bezwaar in heroverweging;

(g) De Initiatiefnemer ook de planschadevergoedingen aan de Gemeente vergoedt, die direct het gevolg zijn van een uitspraak van de Rechtbank of de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, dan wel voortvloeien uit een uitspraak van deze rechters om een hoger bedrag toe te kennen dan het eerder door het college van burgemeester en wethouders toegekende bedrag;

(h) De Initiatiefnemer de planschadevergoeding(en) (inclusief de verschuldigde wettelijke rente) binnen 30 dagen na het van kracht worden van het betreffende besluit van het college van burgemeester en wethouders aan de Gemeente zal voldoen. Bij latere betaling is de Initiatiefnemer over reeds door de Gemeente uitbetaalde bedrag een wettelijke rente handelsvorderingen ex artikel 6:119a BW verschuldigd aan de Gemeente.

Het bepaalde in dit lid (planschade) blijft onverkort van toepassing indien een situatie zich voordoet zoals genoemd in artikel 14.

11. 4 Bankgarantie/waarborgsom door de Initiatiefnemer

De Initiatiefnemer zal tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst (i) een onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van 5.1,2,e doen stellen door een door de Gemeente 5.1,2,e en erkende Nederlandse bankinstelling of (ii) een waarborgsom ter grootte van 5.1,2,e storten op een rekening van de Gemeente.

Ten aanzien van zowel de bankgarantie als de waarborgsom geldt dat wanneer de Initiatiefnemer niet aan zijn/haar (betalings)verplichtingen voldoet de Gemeente de waarborgsom of de bankgarantie (ongeclausuleerd) kan aanspreken tot maximaal het bedrag van de waarborgsom/bankgarantie, waaronder onder meer begrepen de niet-nakoming van de verplichting, uit hoofde van de overeenkomst, tot het herstel van de

mogelijke schade aan de gemeentelijke eigendommen ontstaan tijdens de uitvoering van het Plan.

De bankgarantie/waarborgsom zal derhalve tevens dienen voor eventuele schade aan het openbaar gebied door het bouwverkeer.
De Initiatiefnemer is niet gerechtigd bedragen te verrekenen met de bankgarantie/waarborgsom.

Ten aanzien van de bankgarantie gelden de navolgende voorwaarden/bepalingen.
Indien de Initiatiefnemer een bankgarantie stelt dient de bank op het eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente het door de Gemeente geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de Gemeente te voldoen. Hetgeen mede inhoudt dat de bankgarantie ook wordt uitbetaald bij faillissement en surseance van betaling van de Initiatiefnemer. De tekst van de bankgarantie zal in overeenstemming zijn met het als BIJLAGE 4 aan deze overeenkomst gehechte model.

De bankgarantie dient uiterlijk veertien dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, dan wel uiterlijk op het moment van onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning aan het hoofd van de concern Ruimte van de Gemeente ter hand gesteld te worden. De bankgarantie dient te gelden tot de Initiatiefnemer aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst zal hebben voldaan. De bankgarantie zal door de Gemeente aan de Initiatiefnemer worden teruggegeven, zodra de Initiatiefnemer aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst heeft voldaan.

Ten aanzien van de waarborgsom gelden de navolgende voorwaarden/bepalingen
Indien de Initiatiefnemer een waarborgsom stort kan de Gemeente nadat de Gemeente de Initiatiefnemer schriftelijk in verzuim heeft gesteld, ook ingeval van faillissement en surseance van betaling het door de Gemeente gevorderde bedrag verrekenen met dan wel voldoen met de door de Initiatiefnemer gestorte waarborgsom, tot maximaal het bedrag van de waarborgsom.
De waarborgsom dient uiterlijk vier (4) weken na ondertekening van deze overeenkomst te zijn gestort op een door de Gemeente aan te geven rekening van de Gemeente. De verplichting tot het stellen van bedoelde zekerheid middels een waarborgsom geldt tot dat de Initiatiefnemer aan al zijn/haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst heeft voldaan. De waarborgsom wordt derhalve door de Gemeente niet eerder teruggestort dan nadat de Initiatiefnemer aan al zijn/haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst heeft voldaan.

De zekerheidstelling mag worden afgebouwd naar rato van ontvangst door de Gemeente van de uit hoofde van deze Overeenkomst door Initiatiefnemer verschuldigde bedragen.

Artikel 12. Overdracht contractpositie

12.1 De Initiatiefnemer is niet gerechtigd om voorafgaande aan de oplevering van het Plan zijn rechten en plichten voortvloeiend uit deze overeenkomst, aan derden, in welke vorm dan ook over te dragen, tenzij hij hiervoor een voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente heeft ontvangen. De Gemeente zal niet op onredelijke gronden haar goedkeuring onthouden aan een verzoek tot een dergelijke overdracht. De Gemeente is

bevoegd om – ingeval zij bereid is deze toestemming te verlenen – daaraan redelijke voorwaarden te verbinden, die zij nodig acht voor de juiste nakoming van de verplichtingen als neergelegd in deze overeenkomst.

12.2 De Initiatiefnemer is voorts niet gerechtigd om zonder toestemming van de Gemeente het Plangebied, geheel of gedeeltelijk, in eigendom aan (een) derde(n) over te dragen of daarop ten behoeve van (een) derde(n) een zakelijk genotsrecht te (doen) vestigen, tenzij hij hiervoor de schriftelijke toestemming van de Gemeente heeft ontvangen. Ten aanzien van deze toestemming geldt het bepaalde in lid 1 van dit artikel onverkort.

12.3 Het bepaalde in lid 1 en/of lid.2 is niet van toepassing op/bij: (i) de verkoop en levering van gronden in het Plangebied aan een koper van de woning (ii) de vestiging van hypotheekrecht op gronden in het Plangebied. Voor zover vereist zal de Gemeente daarvoor haar goedkeuring verlenen. Bij een dergelijke verkoop is Initiatiefnemer verplicht om de verplichtingen uit onderhavige Overeenkomst die middels een kettingbeding opgelegd moeten worden waaronder doch niet beperkt tot het bepaalde in artikel 5 en 6 van deze Overeenkomst, door te leggen aan de koper(s) van het Plangebied.

12.4 Indien de Initiatiefnemer in strijd met het hiervoor in lid 1 en 2 zonder een voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst vervreemdt of overdraagt dan wel het Plangebied geheel of gedeeltelijk overdraagt aan een derde, verbeurt de Initiatiefnemer aan de Gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling direct opeisbare boete van 5.1,2,e 5.1,2,e an de Gemeente, zulks onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13 Boetebeding

13.1 Indien de Initiatiefnemer nadat deze door de Gemeente bij aangetekende brief in gebreke is gesteld, toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van een of meer van de bepalingen van deze overeenkomst, is de Initiatiefnemer, onverlet de rechtsmiddelen die de Gemeente in dit geval ten dienste staan en met inachtneming van het in lid 2 van dit artikel bepaalde, aan de Gemeente een direct opeisbare een boete verschuldigd van 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e ineens en voor iedere dag waarin hij – na behoorlijke ingebrekestelling – in gebreke blijft. Deze boete komt niet in aanmerking voor verrekening of korting, met uitzondering van eventuele matiging door de rechter.

13.2 Indien in deze overeenkomst een separate boete is gesteld op een overtreding, welke boete in het betreffende artikel is vermeld, is de Initiatiefnemer de aldaar genoemde boete verschuldigd, zonder dat de Gemeente hierdoor haar recht om nakoming of schadeloosstelling te vorderen verliest, en zonder verrekening of korting.

Artikel 14 Flexibiliteit en voortijdige beëindiging overeenkomst

14.1 Partijen zijn gerechtigd deze Overeenkomst voortijdig te beëindigen in geval:

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

a) van ingrijpende wijziging van omstandigheden, die naar de maatstaven van de redelijkheid en de billijkheid een verdere uitvoering van de overeenkomst niet langer verantwoord maakt, behoudens als partijen in onderling overleg overeenstemming bereiken over aanpassing van de inhoud van deze overeenkomst aan die gewijzigde omstandigheden;

b) van toerekenbare tekortkoming van één der partijen die zodanig ingrijpend is dat deze een ontbinding en haar gevolgen rechtvaardigt, doch niet eerder dan nadat de betreffende partij door de wederpartij in gebreke is gesteld en niet binnen een alsdan te stellen redelijke termijn van minimaal 14 dagen na bedoelde ingebrekestelling alsnog aan zijn verplichtingen ter zake heeft voldaan;

c) De Gemeente is bevoegd deze overeenkomst te ontbinden indien de Initiatiefnemer naar het oordeel van de Gemeente, niet bereid c.q. niet in staat blijkt om het programma/ Plan zoals dat in onderhavige overeenkomst is beschreven, te realiseren.

d) van faillissement, van surséance van betaling, in geval van verlies van of ingrijpende beperking in de beschikkingsbevoegdheid over het vermogen van de Initiatiefnemer en van een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon van de Initiatiefnemer;

e) de daarvoor aangewezen publiekrechtelijke lichamen of rechterlijke instantie(s) hun goedkeuring, die vereist is voor de uitvoering van (essentiële onderdelen van) deze overeenkomst, onherroepelijk onthouden of onherroepelijk hun toestemming weigeren, doch niet eerder dan nadat gebleken is dat partijen géén overeenstemming hebben bereikt over een zodanige wijziging of aanpassing van de afspraken of het Plan, dat daarmee die vereiste goedkeuringen of toestemmingen als hiervoor bedoeld wél worden verkregen of verleend.

14.2 Ontbinding als bedoeld in lid 1 kan uitsluitend worden gevorderd door:
in situatie a): ieder der partijen;
in situatie b): de niet in verzuim zijnde partij;
in situatie c, d): de Gemeente;
in situatie e): ieder der partijen.

14.3 De door partijen geleden schaden, kosten en interesten komen slechts voor vergoeding in aanmerking in de in lid 1 onder b) en c) bedoelde gevallen.

In de gevallen als bedoeld in lid 1 onder b) is de partij, die toerekenbaar tekortschiet, schadeplichtig jegens de wederpartij; in de gevallen als bedoeld in lid 1 onder c) is de Initiatiefnemer schadeplichtig jegens de Gemeente.

In geval van ontbinding als bedoeld in lid 1 onder a) en d) vindt afrekening plaats van de door de Gemeente in redelijkheid ten behoeve van de voorbereiding en begeleiding van het Plan gemaakte kosten voor de in artikel 11 lid 1 van deze Overeenkomst bedoelde werkzaamheden.

In geval van ontbinding van deze Overeenkomst op grond van het in lid 1 bepaalde zal restitutie van de krachtens artikel 11 leden 1 en 2 van deze overeenkomst op dat moment reeds door de Initiatiefnemer aan de Gemeente betaalde bedragen niet plaatsvinden of gevorderd kunnen worden, behoudens voor zover de Initiatiefnemer

(rechtmatig) ontbindt vanwege een toerekenbare tekortkoming c.q. verzuim van de Gemeente.

14.4 Ontbinding als bedoeld in lid 1 dient te geschieden bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit.

14.5 Indien Partijen in het kader van hun overleg om te komen tot een zodanige planaanpassing of –wijziging, dat daarmee de vereiste goedkeuringen of toestemmingen als bedoeld in lid 1 onder d) wel worden verkregen, het over een dergelijke planaanpassing of –wijziging eens worden, dan zullen zij de gevolgen daarvan regelen in een aanpassing van deze overeenkomst.

Artikel 15. Openbaarheid

15.1 Ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wro moet de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van een Overeenkomst kennisgeven van deze overeenkomst in een van gemeentewege blad of een dag-, nieuws of huis-aan-huisblad.

15.2 Ingevolge artikel 6.2.12 Bro moet de Gemeente een zakelijke omschrijving van deze overeenkomst ter inzage leggen. Partijen komen overeen dat een zakelijke beschrijving van deze overeenkomst ter inzage wordt gelegd (BIJLAGE 5).

15.3 Voor de inhoud van deze anterieure overeenkomst is de Wet open overheid (Woo) van toepassing. Partijen constateren dat deze overeenkomst in beginsel openbaar is. Dit lijdt uitzondering als sprake is van de situaties zoals genoemd in artikel 5.1 Woo.

Artikel 16. Slotbepalingen

16.1 Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken terzake tussen partijen. Alle wijzigingen in deze overeenkomst dienen schriftelijk te worden overeengekomen. Partijen zijn verplicht hun eventuele adreswijzigingen onverwijld schriftelijk door te geven aan de andere partij.

16.2 Nietigheid van enige bepaling van deze overeenkomst tast de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen niet aan. In het geval een van de bepalingen van deze overeenkomst nietig blijkt te zijn, zullen partijen in redelijk overleg een vervangende bepaling overeenkomen, die zoveel als mogelijk aansluit bij de bedoeling, aard en strekking van deze overeenkomst.

16.3 Alle in deze Overeenkomst genoemde bijlagen en het in de considerans vermelde maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

16.4 Alle geschillen, direct dan wel indirect, voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag, doch niet alvorens met de andere partij overleg is gepleegd.

Dit document is een onverbindend concept. Er komt niet eerder een bindende overeenkomst tot stand dan na een daartoe strekkend besluit van het bevoegde orgaan van de gemeente Waddinxveen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Waddinxveen op

_____ 2026

namens	namens
Gemeente Waddinxveen	Initiatiefnemer
	5.1,2,e 5.1.2.e
…….	
burgemeester,	
dhr. E.J. Nieuwenhuis	5.1,2,e