

Anterieure overeenkomst Horst aan de Maas inzake het bestemmingsplan Medegebroekweg ong. Sevenum

Het planologisch regelen van Hotel de Heerlijkheid en de Leisurehal Limburgs uitje

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Horst aan de Maas, handelende ingevolge het besluit van Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas van 17 maart 2020, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door burgemeester drs. R.F.I. Palmen, hierna te noemen "de Gemeente",

En
2. DHS Vastgoed BV, De Wieënhof 1, 5802 EZ Venray, vertegenwoordigd door Roel Roelofs, hierna te noemen "de Initiatiefnemer".

In aanmerking nemende, dat:

- de Initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om op de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum sectie Y nummers 88 en 106 een hotel en een Leisurehal te realiseren met de daarbij behorende voorzieningen;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan het/de hiervoor genoemd(e) perceel/percelen toegekende bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' horst aan de Maas, vastgesteld op 19 december 2017;
- op grond van het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in de door de gemeenteraad op 9 april 2013 vastgestelde 'Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen "de Structuurvisie", in beginsel slechts medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling, indien deze – per saldo – leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- de Structuurvisie een concretisering is van het door de Provincie Limburg geformuleerde beleid inzake het streven naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het (landelijk) gebied van de provincie Limburg middels het gezamenlijk voeren van ontwikkelingsplanologie en een gebieds-gerichte benadering, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. De meest recente versie van dit plan is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 december 2014;
- het hiervoor vermelde betekent dat de Gemeente slechts kan instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde ruimtelijke ontwikkeling wanneer deze (onder meer) gepaard gaat met een compensatie in de vorm van een duurzame kwaliteitsverbetering;
- het hotel, in combinatie met Wellness en Beautyvoorzieningen, is in 2007 vergund op grond van artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat we voor dit onderdeel uitgaan van een bestaande situatie wordt voor dit onderdeel geen kwaliteitsverbetering vereist;



- op de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer de Wet van 24 mei 2007 tot wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie (Wro) van toepassing is;
- de Gemeente ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid verplicht is de kosten voor de ruimtelijke ontwikkeling op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wro te verhalen op de Initiatiefnemer en daartoe *in beginsel* een exploitatieplan moet vaststellen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- de Gemeente voor de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer geen exploitatieplan hoeft vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de ruimtelijke ontwikkeling betrokken gronden anderszins verzekerd is middels deze overeenkomst;
- Partijen de afspraken die zij in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen, zijnde een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Ruimtelijke ontwikkeling

- 1.1 De Initiatiefnemer beoogt op de locatie, kadastraal bekend als gemeente Sevenum sectie Y nummers 88 en 106, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
- een leisurehal;
 - een hotel met wellness en beautyvoorzieningen;
- met bijbehorende parkeervoorzieningen.
- 1.2 De in lid 1 beoogde ontwikkeling nader is omschreven in de bij deze overeenkomst als bijlage 1 gevoegde planbeschrijving van de toelichting behorende bij bestemmingsplan Medegebroek ong. Sevenum.

Artikel 2: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling

- 2.1. De Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen om te waarborgen en te bevorderen dat de planologische en vergunningsprocedures die zijn vereist voor de ruimtelijke ontwikkeling snel en ononderbroken worden doorlopen;
- 2.2. De Initiatiefnemer dient zelf en voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de aanvraag van alle door hem benodigde planologische procedures en vergunningen die volgens de geldende wetgeving zijn vereist voor het realiseren van de ruimtelijke ontwikkeling;
- 2.3. De Initiatiefnemer dient zelf voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor eventuele onderzoeken die samenhangen met het aanvragen van de in lid 2 genoemde planologische procedures en vergunningen;
- 2.4. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan de aanvang van de (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling te laten plaatsvinden voordat ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling alle noodzakelijke planologische procedures zijn doorlopen en alle noodzakelijke plannen zijn vastgesteld, alle noodzakelijke vergunningen en andere overheidstoestemmingen zijn verleend;
- 2.5. De Initiatiefnemer realiseert de ruimtelijke ontwikkeling conform de verleende toestemmingen voor eigen rekening en risico.

Artikel 3: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de ruimtelijke en landschappelijke inpassing

- 3.1 De Initiatiefnemer verplicht zich tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling, conform het landschappelijk inpassingsplan 'Heerlijkheid Sevenum en Sixty Seven - landschappelijke inpassing' d.d. 3 maart 2020 dat als bijlage 2 is aangehecht;
- 3.2 Partijen komen overeen dat de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling conform het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in lid 1 volledig zal worden gerealiseerd binnen 24 maanden nadat de grond is geroerd of met enige grondwerkzaamheden is gestart (inclusief kappen bomen), en verder in ieder geval voordat de leisurehal of het hotel in gebruik wordt genomen;
- 3.3 Indien de Initiatiefnemer geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van dit artikel, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 20.000,00 (zegge: twintigduizend euro), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 4: Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de afdracht van een kwaliteitsbijdrage voor een recreatieve ontwikkeling

- 4.1 Op grond van de Structuurvisie is Initiatiefnemer - ter compensatie van de inbreuk die door de ruimtelijke ontwikkeling wordt gedaan in het buitengebied - voor het toevoegen van niet gebiedseigen Recreatie en Toerisme in deelgebied '3c Agrarisch gebied Sevenum-Zuid en Meterik-Noord', verplicht een kwaliteitsbijdrage te voldoen in de vorm van een financiële bijdrage. De kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van niet gebiedseigen Recreatie en Toerisme bedraagt op grond van de Structuurvisie € 25,- (zegge: vijfentwintig euro) per m² bedrijfsvloeroppervlakte;
- 4.2 De berekening van de bedrijfsvloeroppervlakte is gebaseerd op de bouwtechnische tekeningen van de Leisurehal welke zijn aangehecht als bijlage 3. De totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt 15.000 m² waarbij de oppervlakte op de begane grond 6.000 m² bedraagt. Deze oppervlakte komt overeen met het Landschappelijke inrichtingsplan;
- 4.3 De Initiatiefnemer is op basis van het bepaalde in de Structuurvisie verplicht om aan de Gemeente een financiële kwaliteitsbijdrage te doen van € 375.000,- (zegge: driehonderdvijfenzeventigduizend euro);
- 4.4 Ter compensatie van de reeds eerder door Initiatiefnemer aan de Gemeente betaalde kwaliteitsbijdrage van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van de aanleg van een nabij de ruimtelijke ontwikkeling gelegen rotonde, zal de in lid 3 genoemde financiële kwaliteitsbijdrage worden verminderd met het eerder betaalde bedrag van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro), waardoor Initiatiefnemer op basis van het bepaalde in de Structuurvisie nog een financiële kwaliteitsbijdrage is verschuldigd van € 275.000,- (zegge: tweehonderdvijfenzeventigduizend euro);
- 4.5 De financiële bijdrage komt ten gunste van de 'Reserve GKM'. De Gemeente wendt deze bijdrage aan voor de bekostiging van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Structuurvisie;
- 4.6 Vanwege de bijzondere omstandigheden van de coronacrisis verleent de Gemeente aan de Initiatiefnemer uitstel van betaling van het in lid 4 genoemde bedrag tot uiterlijk zes maanden nadat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, betreffende het bestemmingsplan "Medegebroekweg ong. Sevenum", heeft vastgesteld.



- 4.7 Tot meerdere zekerheid van betaling van de in lid 4 genoemde financiële kwaliteitsbijdrage zal Initiatiefnemer voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst een schriftelijke, onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie stellen ten behoeve van de Gemeente ten bedrage van € 275.000,00 (zegge: tweehonderdvijfzeventigduizend euro), door een in Nederland erkende gevestigde bank of verzekeraar in de zin van artikel 1.1 Wet financieel toezicht. In deze bankgarantie dient te zijn aangegeven dat deze ten minste voortduurt tot 31 januari 2021 en dat deze direct opeisbaar is ingeval zes maanden is verstreken nadat het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, is vastgesteld of faillissement of surseance van betaling van de Initiatiefnemer. Indien de besluitvorming van het in lid 6 genoemde bestemmingsplan wordt opgeschort na 21 april 2020 zal de bankgarantie door de Initiatiefnemer, na een door Partijen in nader overleg te bepalen datum, moeten worden verlengd. De kosten van de verlenging van de bankgarantie komen voor rekening van de Initiatiefnemer.
- Onder voornoemde voorwaarden mag vanwege de bijzondere omstandigheden in verband met corona in de plaats van het stellen van een bankgarantie ter zekerheid van betaling voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst een eerste recht van hypotheek worden gevestigd ten behoeve van de gemeente op de percelen kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie Y 105, Sevenum, sectie Y106, Sevenum, sectie Y 107 en Sevenum, sectie Y, 137. De kosten van de vestiging van de hypotheek komen voor rekening van de Initiatiefnemer alsmede de kosten van een eventuele executie.
- 4.8 Indien het in lid 6 genoemde bestemmingsplan niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zal de Gemeente het betaalde bedrag aan Initiatiefnemer restitueren respectievelijk de door de Initiatiefnemer aan de Gemeente ter hand gestelde bankgarantie terugzenden danwel de hiervoor genoemde gevestigde hypotheek ten behoeve van de gemeente ongedaan te laten maken (te laten doorhalen);
- 4.9 Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 12, is de Gemeente niet gehouden de betaalde financiële kwaliteitsbijdrage te restitueren respectievelijk de door de Initiatiefnemer aan de Gemeente ter hand gestelde bankgarantie terug te zenden danwel is de Gemeente niet gehouden de hiervoor genoemde gevestigde hypotheek ongedaan te laten maken (te laten doorhalen).

Artikel 5: Instandhouding tegenprestatie

- 5.1 De Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbeteringen, zoals beschreven in artikel 3, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist;
- 5.2 De Initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in gevaar gebracht kan worden en er zorg voor dragen dat genoemde verplichting als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevestigd en door de Initiatiefnemer uitdrukkelijk aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van laatstbedoelde artikel. Deze verplichting gaat mitsdien over op degenen die de zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze verplichting wordt ingeschreven in de openbare registers als kwalitatieve verplichting. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van de Initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen. Bij overtreding of niet-nakoming door de Initiatiefnemer van de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting verbeurt deze ten behoeve van de Gemeente een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding;

- 5.3 De Initiatiefnemer dient de Gemeente onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd;
- 5.4 Tevens is de Initiatiefnemer verplicht de in lid 1 en lid 3 vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepalingen bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de zaak waarop de tegenprestatie wordt gerealiseerd, of een gedeelte daarvan, woordelijk op te nemen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van belanghebbenden aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) ten behoeve van de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 6: Verplichtingen Gemeente

- 6.1 De Gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen c.q. vergunningaanvragen die nodig zijn voor de realisering van de ruimtelijke ontwikkeling, zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst in procedure te brengen, met inachtneming van de Wro en passend binnen alle vooreerst door de Initiatiefnemer te vervaardigen en door Partijen te accorderen documenten;
- 6.2 Partijen zijn verplicht om zich, op basis van het in de onderhavige overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid, tot het uiterste in te spannen om overeenstemming te bereiken over de in lid 1 bedoelde documenten. De Gemeente zal haar instemming zo spoedig mogelijk kenbaar maken en niet op onredelijke gronden onthouden. Van overeenstemming is eerst sprake, indien de Gemeente heeft bericht in te stemmen met de door haar te toetsen en te accorderen documenten. Het uitblijven van schriftelijk bericht lijdt nimmer tot aansprakelijkheid of schadeplichtigheid aan de zijde van de Gemeente, behoudens indien er sprake is van opzet of grove schuld. Het is de verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer om de documenten te (laten) vervaardigen in nauw overleg met en overeenkomstig de redelijke eisen van de Gemeente met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling;
- 6.3 De Gemeente neemt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen haar territoir de uiteindelijke beslissing en behoudt haar bevoegdheid omtrent de afweging van de aanvaardbaarheid van het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, en overige voorstellen betreffende de realisatie en inrichting van de ruimtelijke ontwikkeling. De Gemeente is de Initiatiefnemer bij de uitvoering van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in geen geval een schadevergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd;
- 6.4 Indien en voor zover de Initiatiefnemer ter verwezenlijking van de ruimtelijke ontwikkeling publiekrechtelijke medewerking nodig heeft van andere overheidslichamen/-organen dan van de Gemeente, spant de Gemeente zich jegens de Initiatiefnemer in, om het verzoek van de Initiatiefnemer ter verkrijging van die medewerking te ondersteunen. Indien de publiekrechtelijke medewerking, ondanks inspanningen van de Gemeente, om welke reden dan ook, niet kan worden verleend, komt dit geheel voor rekening en risico van de Initiatiefnemer. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die de Initiatiefnemer lijdt, als gevolg van het feit dat, ondanks de inspanningen van de Gemeente, de publiekrechtelijke medewerking niet wordt verkregen.

Artikel 7: Schade aan gemeentelijke eigendommen

Eventuele schade die wordt aangericht aan gemeentelijke eigendommen als gevolg van door of namens de Initiatiefnemer verrichte werkzaamheden ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer en worden door de Initiatiefnemer aan de Gemeente vergoed.

Artikel 8: Toezicht

- 8.1 De Gemeente is bevoegd toezicht te houden op de (bouw-)werkzaamheden die de Initiatiefnemer in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling uitvoert. De Initiatiefnemer zal daartoe aan de Gemeente, of aan door de Gemeente met toezicht op de naleving van de (bouw-)werkzaamheden belaste personen en de daartoe nodige deskundigen en/of werktuigen te allen tijde toegang verlenen tot het werk en het werkterrein;
- 8.2 Het in lid 1 bepaalde laat onverlet de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer voor de door of namens hem te realiseren ruimtelijke ontwikkeling. De Gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onvoldoende toezicht;
- 8.3 Het in lid 1 en lid 2 bepaalde geldt ook ten aanzien van de in deze overeenkomst genoemde compenserende maatregelen door Initiatiefnemer, waarvan de uitvoering een van de voorwaarden vormt voor de toestemming tot ontwikkeling.

Artikel 9: Leges en heffingen

De Initiatiefnemer is gehouden tot betaling van leges en heffingen conform de gemeentelijke legesverordening.

Artikel 10: Contractsoverneming en derdenwerking (kettingbeding)

- 10.1 Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, de hem uit deze overeenkomst toekomende rechten en verplichtingen, over te dragen aan een derde. De Gemeente zal haar instemming te dezer zake niet op onredelijke gronden onthouden;
- 10.2 De in lid 1 genoemde beperking vervalt zodra de ruimtelijke ontwikkeling conform de planologische maatregel is verwezenlijkt en de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd;
- 10.3 De Initiatiefnemer is verplicht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze ook aan alle in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen zijn gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de Gemeente gelijke verplichtingen opleggen, zulks bij niet nakoming op verbeurde van een onmiddellijk opeisbare éénmalige boete ten behoeve van de Gemeente van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro), onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 11: Externe communicatie

Partijen zijn ermee bekend dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro verplicht zijn kennis te geven van de onderhavige overeenkomst voor wat betreft de anterieure afspraken, in een van Gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Daarnaast bepaalt artikel 6.2.12 Bro dat burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een anterieure overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24 Wro, een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dienen te leggen.

Artikel 12: Recht van ontbinding

- 12.1 De Gemeente heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien:
- a. de Initiatiefnemer zijn verplichtingen als genoemd in de artikelen 2 tot en met 8 niet nakomt, of;
 - b. de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de Gemeente heeft verstrekt, of;
 - c. de Initiatiefnemer zijn faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Alsmede in het geval de Initiatiefnemer een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop hij zijn faillissement aanvraagt, respectievelijk waarop hij in staat van faillissement wordt verklaard, respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend, respectievelijk

waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden, respectievelijk de dag waarop de Initiatiefnemer op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt;

- 12.2 Het recht van ontbinding kan door de Gemeente worden uitgeoefend door middel van een aan de Initiatiefnemer gerichte schriftelijke verklaring;
- 12.3 De Initiatiefnemer erkent en aanvaardt dat de Gemeente bij ontbinding van deze overeenkomst ingevolge het bepaalde in dit artikel generlei verplichting heeft of zal hebben tot vergoeding van de schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd, die de Initiatiefnemer lijdt of zal lijden als gevolg van het uitoefenen van het recht van ontbinding door de Gemeente.

Artikel 13: Publiekrechtelijke positie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de Gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 14 Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt na ondertekening door beide Partijen in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 15: Wijziging of aanvulling

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen Partijen besproken en maakt, indien alle Partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 16: Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 16.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing;
- 16.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Roermond.

Artikel 17: Bekendheid inhoud overeenkomst

- 17.1 Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen voldoende voor ogen staan;
- 17.2 Indien enige bepaling van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dat de werking van de overige bepalingen van deze overeenkomst onverlet. Partijen verplichten zich dan jegens elkaar er naar te streven om voor de nietige of vernietigbare bepaling van deze overeenkomst een regeling in de plaats te stellen waarbij zoveel als mogelijk recht wordt gedaan aan hetgeen in de onderhavige overeenkomst is vastgelegd.

Artikel 18: Bijlagen

- 18.1 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Bijlage 1: Planbeschrijving (hoofdstuk 4) van de toelichting behorende bij bestemmingsplan Medegebroek ong. Sevenum;
- Bijlage 2: Heerlijkheid Sevenum en Sixty Seven - landschappelijke inpassing' d.d. 3 maart 2020;
- Bijlage 3: Bouwtechnische tekeningen Leisurehal;

18.2 De in lid 1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

De Gemeente,

Drs. R.F.I. Palmen

De Initiatienemer,

DHS Vastgoed BV, vertegenwoordigd door Roel Roelofs

Plaats

d.d.

Plaats

d.d.