

## **ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS** **INZAKE WONING VENLOSEWEG 25A, SEVENUM**

### **PARTIJEN:**

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Horst aan de Maas, gevestigd te 5961 ES Horst, Wilhelminaplein 6, hierbij op grond van de gemeentelijke mandaatregeling rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van team omgeving, de heer R. Blommers, hierna te noemen **"de Gemeente"**  
  
en
2. De heer [REDACTED] hierna (tezamen) te noemen **"de Initiatiefnemer"**

### **IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

- de Initiatiefnemer voornemens is om op de percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S, nummers 191 en 350 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Venloseweg 25a te Sevenum, de bestemming "Bedrijf" te wijzigen naar "Wonen", een nieuwe woning te realiseren en het bestaande bedrijfsgebouw te behouden met toepassing van beleid groter bouwen;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan de hiervoor genoemd(e) perceel/percelen toegekende bestemming 'Bedrijf' op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas";
- 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"**, de op 22 september 2015 door de gemeenteraad vastgestelde 'Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen: **"de Evaluatie"**, de op 18 oktober 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: **"de Actualisatie"**, in beginsel slechts planologische medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling, indien het verlies aan omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd om daarmee per saldo de ruimtelijke kwaliteit toe te laten nemen;
- 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 gebiedsgerichte 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;
- tegen deze achtergrond kan de Gemeente slechts instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde ruimtelijke ontwikkeling wanneer een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is in de vorm van additionele (fysieke) kwaliteit verbeterende maatregelen op eigen of op een andere terrein of het voldoen van een fondsbijdrage van waaruit 'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd (ook wel de kwaliteitsbijdrage of GKM-bijdrage genoemd);
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft bij besluit van 20 september 2017 drie bouwcontingenten toegekend aan [REDACTED] hierna te noemen [REDACTED]

- op de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer de Wet ruimtelijke ordening (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 door middel van deze overeenkomst anderszins verzekerd is;
- 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 HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

### **Artikel 1. Ruimtelijke ontwikkeling**

1. Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de (financiële) afspraken over de ontwikkeling en realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling zoals in dit artikel beschreven.
2. De Initiatiefnemer beoogt op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S, nummers 191 en 350 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Venloseweg 25a te Sevenum, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
  - de bestemming "Bedrijf" te wijzigen naar "Wonen",
  - een nieuwe woning te realiseren,
  - het bestaande bedrijfsgebouw te behouden met toepassing van beleid groter bouwen ,zoals nader uitgewerkt in de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte planbeschrijving en kaarten, hierna aangeduid als "**de Ruimtelijke ontwikkeling**".

### **Artikel 2. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling**

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. 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.
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.
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.
5. De Initiatiefnemer realiseert de Ruimtelijke ontwikkeling conform de verleende toestemmingen voor eigen rekening en risico.

6. De Initiatiefnemer heeft het/de perceel/percelen waarop de Ruimtelijke ontwikkeling zal worden gerealiseerd volledig in eigendom, althans verkrijgt het/de betreffende perceel/percelen volledig in eigendom uiterlijk 30 dagen voordat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, vaststelt.

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

1. De Initiatiefnemer verplicht zich tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de Ruimtelijke ontwikkeling, passend binnen het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt en het landschappelijk inpassingsplan d.d. 12-2-2023 dat als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.
2. Partijen komen overeen dat de ruimtelijke en landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in lid 1, zo veel mogelijk gelijktijdig met de Ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. De Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente om uiterlijk binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt de ruimtelijke en landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd.

**Artikel 4. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de afdracht van een kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van een woning in het buitengebied**

1. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat de gemeenteraad op 18 oktober 2016 de 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: **"(de) Actualisatie"**, heeft vastgesteld. De Actualisatie heeft onder meer tot doel om een kwaliteitsbijdrage voor het toevoegen van een woning in het buitengebied met de module "Nieuwe solitaire woningbouw" te bepalen, vergelijkbaar met de regeling die door Ruimte voor Ruimte Limburg wordt aangeboden. Door het oplossen van een knelpunt in het buitengebied los te laten en hiervoor een vaste financiële bijdrage op te nemen kan middels de Actualisatie – in afwijking van de Structuurvisie – de totale financiële bijdrage bij woningbouw in het buitengebied worden bepaald.
2. De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de maas" ten aanzien van de in de aanhef vermelde percelen ten einde de percelen te bestemmen voor de bouw van 1 vrijstaande woning met behoudt van de bestaande bijbehorende bouwwerken;
3. De initiatiefnemer draagt bij aan de oplossing van een milieukundig knelpunt, door de aankoop en de inzet van één bouwcontingent zoals beschreven in de overwegingen en zoals in bijlage 3 is opgenomen in de overeenkomst. Initiatiefnemer verklaart dit bouwcontingent ten behoeve van de realisatie van de herontwikkeling in te zetten en hiervoor geen andere contingent(en) aan te vragen;
4. De gemeente brengt ten behoeve van de gebruikmaking van het bouwcontingent geen bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen of andere fondsvorming in rekening;
5. Alle kosten verband houdende met de aanvraag en verlening van de omgevingsvergunning komen voor rekening van de initiatiefnemer;
6. 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 € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer



#### **Artikel 5. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot bijgebouwen in het buitengebied**

1. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat het college van burgemeester en wethouders op 15 april 2014 de 'maatwerknotitie voor bijgebouwen in het buitengebied' heeft vastgesteld als de te hanteren lijn bij het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en Groter Bouwen, zoals opgenomen in de Structuurvisie. Deze notitie heeft tot doel een meer uniforme en duidelijke uitleg te geven van de mogelijkheden om in het buitengebied grotere bijgebouwen toe te staan. In vervolg op de maatwerknotitie heeft het college van burgemeester en wethouders op 28 januari 2019 – naar aanleiding van een door de raad aangenomen motie op 19 december 2017 bij het vastgestelde raadsvoorstel bestemmingsplan Buitengebied – ingestemd met een aanvullende sloopregeling voor vrijkomende agrarische bebouwing, teneinde de sloop van verouderde (agrarische) opstallen te verhogen, ter bevordering van de kwaliteiten van het buitengebied. De in de in de hiervoor bedoelde notities, hierna tezamen te noemen: “**(de) Notities**”, opgenomen uitgangspunten wijken af van het op deze onderdelen in de Structuurvisie opgenomen beleid. De Initiatiefnemer is op grond van het bepaalde in de Notities verplicht om een kwaliteitsbijdrage te voldoen in de vorm van een financiële bijdrage van € 7.681,50 (zegge: zevenduizendzeshonderdeenentachtig euro en vijftig cent).  
(Berekening:  $456 \text{ m}^2 - 200 \text{ m}^2 = 256 \text{ m}^2$ .  $1/3$  van  $256 \text{ m}^2 = 85,3 \text{ m}^2$  mag zonder bijdrage blijven staan, de overige  $170,7 \text{ m}^2$  mag blijven staan tegen een bijdrage van € 45,-- per  $\text{m}^2$ ,  $170,7 \text{ m}^2 \times € 45,-- = € 7.618,50$ )
2. 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.
3. De Initiatiefnemer dient het in lid 2 genoemde bedrag aan de Gemeente te voldoen uiterlijk twee weken vóór de dag waarop het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, vaststelt.
4. Indien het in lid 4 bedoelde planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zal de Gemeente, onverlet haar recht op ontbinding van deze overeenkomst op grond van artikel 19 lid 1 onder c, de betaalde financiële bijdrage aan Initiatiefnemer restitueren.
5. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van het elders in deze overeenkomst en/of de wet bepaalde, is de Gemeente niet gehouden de op grond van dit artikel betaalde financiële bijdrage aan Initiatiefnemer te restitueren.
6. 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 € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

#### **Artikel 6. Verplichtingen tot instandhouding**

1. De Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde landschappelijk inpassing zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding hiervan in redelijkheid kan worden geëist.

2. Indien Initiatiefnemer zich niet houdt aan één van zijn verplichtingen, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, zal de Gemeente Initiatiefnemer in gebreke stellen, met in achtnahme van een termijn van acht dagen. Indien Initiatiefnemer langer dan gedurende deze termijn in gebreke blijft, verbeurt Initiatiefnemer ten behoeve van de Gemeente een direct-opeisbare boete ter grootte van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro), onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
3. De onder lid 1 van dit artikel omschreven verplichtingen en de daarmee samenhangende boete, zoals omschreven in lid 2, zullen, voor zover mogelijk, als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.
4. De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel, dient voor rekening van Initiatiefnemer plaats te vinden uiterlijk zes weken nadat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, heeft vastgesteld.
5. Indien en voor zover de verplichtingen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, niet kunnen worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6:252 BW, zullen de verplichtingen en de daarmee samenhangende boete, zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, door Initiatiefnemer worden aangemerkt als kettingbedingen en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard. Initiatiefnemer verplicht zich in dat geval derhalve om de verplichtingen, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel en de daarmee samenhangende boete zoals bedoeld in lid 2, aan zijn rechtsopvolger(s) en de gebruiker(s) van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S, nummers 191 en 350 gedeeltelijk op te leggen. Initiatiefnemer verplicht zich in dat geval tevens jegens de Gemeente om zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten, de verplichtingen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, de daarmede samenhangende boete, zoals omschreven in lid 2 van dit artikel, alsmede hetgeen in dit lid is bepaald, weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen.
6. Wanneer Initiatiefnemer zich niet houdt aan zijn verplichting, zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

#### **Artikel 7. Verplichtingen Gemeente met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling**

1. Het is Partijen bekend dat voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen een planologisch besluit noodzakelijk is en daartoe een planologische procedure moet worden opgestart.
2. De Gemeente spant zich in om een planologische procedure voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen op te starten, met inachtneming van de Wro en passend binnen de vooreerst door Initiatiefnemer te vervaardigen en door de Gemeente te accorderen documenten. Onder 'documenten' zoals hiervoor bedoeld dient in ieder geval te worden verstaan: alle onderzoeken, tekeningen en bestekken, die benodigd zijn om de planologische procedures voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen te doorlopen, alsmede een ruimtelijke onderbouwing van de Ruimtelijke ontwikkeling.

3. 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 2 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 leidt 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 en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen.
4. 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 territorium de uiteindelijke beslissing en behoudt haar bevoegdheid omtrent de afweging van de aanvaardbaarheid van het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen van Initiatiefnemer mogelijk maakt, en overige voorstellen betreffende de realisatie en inrichting van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen. De Gemeente is de Initiatiefnemer bij de uitvoering van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in geen geval een schadevergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd.
5. Indien en voor zover de Initiatiefnemer ter verwezenlijking van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen 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 8.      Bouwrijp en woonrijp maken**

1. De Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico zorg (laten) dragen voor het bouwrijp maken en woonrijp maken van de locatie waarop de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen worden gerealiseerd, meer in het bijzonder de aansluiting van de voorzieningen van openbaar nut aan/naar het openbaar gebied grenzend aan deze locatie.
2. De in het kader van het bouwrijp maken en woonrijp maken uit te voeren werken en werkzaamheden zullen worden gerealiseerd overeenkomstig de door Partijen vastgestelde c.q. goedgekeurde documenten, als bedoeld in artikel 9 lid 3 van deze overeenkomst, meer in het bijzonder de bestekken en tekeningen bouwrijp maken en woonrijp maken.
3. Indien er ten behoeve van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen aanpassingen ten aanzien van voorzieningen van openbaar nut in de openbare ruimte noodzakelijk zijn, en deze aanpassingen zijn opgenomen in de door Partijen vastgestelde c.q. goedgekeurde documenten, als bedoeld in artikel 9 lid 3 van deze overeenkomst, dan zullen deze door de Gemeente voor rekening en risico van de Initiatiefnemer worden verricht.

4. De Initiatiefnemer verklaart bekend te zijn dat alle opdrachten in het kader van het bouwrijp maken en woonrijp maken van de locatie waarop de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen worden gerealiseerd, voor zover het Europees en/of nationaal aanbestedingsrecht hierop van toepassing is, in overeenstemming dienen te zijn met het EG-verdrag, de Algemene Richtlijn (2004/18), de Aanbestedingswet, de algemene beginselen van aanbestedingsrecht, het gemeentelijk aanbestedingsbeleid, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de precontractuele goede trouw en de redelijkheid en billijkheid, en worden verstrekt voor rekening en risico van de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente volledig voor eventuele aanspraken van derden als gevolg van het niet voldoen aan de Europese regelgeving c.q. de Nederlandse implementatie daarvan in het kader van het bouwrijp maken en woonrijp maken van de locatie waarop de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen worden gerealiseerd.

#### **Artikel 9.        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 dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer en worden door de Initiatiefnemer aan de Gemeente vergoed.

#### **Artikel 10.      Toezicht**

1. De Gemeente is bevoegd toezicht te houden op de (bouw-)werkzaamheden die de Initiatiefnemer in het kader van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen 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.
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 dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen. De Gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onvoldoende toezicht.

#### **Artikel 11.      Leges en heffingen**

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

#### **Artikel 12.      Overdracht contractpositie**

Het is de Initiatiefnemer zonder toestemming van de Gemeente niet toegestaan zijn contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar goedkeuring verlenen indien de rechtverkrijgende(n) zich op gelijksoortige wijze als de Initiatiefnemer aan de Gemeente verplicht(en), waarbij de Gemeente de mogelijkheid heeft om nadere voorwaarden te stellen.

#### **Artikel 13.      Publicatie**

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 deze overeenkomst ter inzage dienen te leggen.

#### **Artikel 14.      Recht van ontbinding**

1. De Gemeente heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien:
  - a. de Initiatiefnemer zijn verplichtingen als genoemd in deze overeenkomst niet nakomt, of;
  - b. de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de Gemeente heeft verstrekt, of;
  - c. het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, of;
  - d. Initiatiefnemer uiterlijk 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dat de Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, geen voor vergunningsverlening vatbare aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van alle publiekrechtelijke medewerking die benodigd is voor de realisatie van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen, of;
  - e. 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.
2. Het recht van ontbinding kan door de Gemeente worden uitgeoefend door middel van een aan de Initiatiefnemer gerichte schriftelijke verklaring.
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.
4. De Gemeente is bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 1 onder c van dit artikel gehouden de alsdan betaalde financiële bijdragen aan Initiatiefnemer te restitueren.
5. De Gemeente is bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 1 onder a, b, d en/of e van dit artikel of op grond van het elders in deze overeenkomst en/of de wet bepaalde niet gehouden tot terugbetaling van de in deze overeenkomst verschuldigde financiële bijdragen. Opeisbare maar nog niet door de Initiatiefnemer betaalde bijdragen blijven in dat geval verschuldigd. De Initiatiefnemer doet hierbij uitdrukkelijk afstand van een eventueel bestaande bevoegdheid om hetgeen hij uit hoofde van zijn contractuele verplichtingen aan de Gemeente verschuldigd is, als onverschuldigd betaald terug te vorderen. Voor zover er toch een actie uit onverschuldigde betaling zou worden gestart, leggen Partijen hierbij vast dat de waardevergoeding van de door de Gemeente te verrichten prestatie gelijk is aan het bedrag dat de Initiatiefnemer aan de Gemeente verschuldigd is. De in dit artikellid vastgelegde afspraken kwalificeren als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

#### **Artikel 15. 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 16. 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 17. Toepasselijk recht en geschillenregeling**

1. Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
2. Partijen verbinden zich om in goed 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 van de rechtbank Limburg.

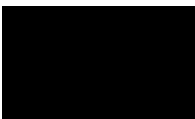
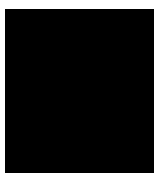
#### **Artikel 18. Bekendheid inhoud overeenkomst**

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.
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 19. Bijlagen**

1. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

|            |                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1: | Planbeschrijving en kaarten van de Ruimtelijke ontwikkeling |
| Bijlage 2: | Landschappelijk inpassingsplan                              |
| Bijlage 3: | Overeenkomst inzet bouwcontingent                           |
2. De in lid 1 opgesomde bijlage(n) maakt/maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.



**Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.**

te Horst d.d. 1-5-23

te Sevenum d.d. 11-04-2023

**De Gemeente.**

**De Initiatiefnemer,**

\*\*\*\*\*

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer