

Overeenkomst tussen de gemeente Weert en CRE-DEVELOPMENT BV inzake de realisatie van woningbouw en openbaar gebied op de locatie Friezenstraat te Weert.

De ondergetekenden:

De gemeente Weert, gevestigd en kantoor houdende te Wilhelminasingel 101, 6001 GS te Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Bladder, concerndirecteur, hierna te noemen "**de gemeente**",

en

CRE-DEVELOPMENT BV, gevestigd en kantoorhoudende te Schoutlaan 22a, 6002 EA, Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] hierna te noemen "**de exploitant**"

hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd

in aanmerking nemende dat:

- de exploitant in het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' gronden heeft met de bestemming wonen;
- de exploitant hier een woningbouwplan wil ontwikkelen;
- dit woningbouwplan onderdeel is van de bestaande realisatieovereenkomst 'Verplaatsing wijkwinkelcentrum Leuken/nieuwbouw Ringbaan te Weert', op 25-04-2016 afgesloten tussen de gemeente Weert en de vennootschappen Heyen Beheer B.V. en Majoor Beheer B.V.;
- het verplaatsen van het wijkwinkelcentrum Leuken en de nieuwbouw langs de Ringbaan is voltooid;
- de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit genoemde overeenkomst, conform artikel 17.1 van genoemde overeenkomst, door Heyen Beheer BV en Majoor Beheer BV zijn overgedragen aan de exploitant;
- de bijdrage voor gemeentelijke ambtelijke kosten door Heyen/Majoor reeds is voldaan;
- de exploitant het resterende deel, te weten het woningbouwplan Friezenstraat, wil realiseren;
- de exploitant, conform artikel 4.3 van bovengenoemde overeenkomst, een stedenbouwkundig voorontwerp heeft gemaakt;
- dit voorontwerp niet paste binnen de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan en het niet mogelijk bleek binnen het bestemmingsplan een plan te ontwikkelen van voldoende kwaliteit;
- de exploitant daarom in samenspraak met de gemeente een aangepast stedenbouwkundig ontwerp heeft gemaakt;
- de exploitant hiervoor een principeverzoek heeft ingediend, waarmee het college van b&w heeft ingestemd;
- dit ontwerp niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- de exploitant voor deze locatie het bestemmingsplan 'Friezenstraat' heeft opgesteld;
- de gemeente dit ontwerp bestemmingsplan in procedure heeft gebracht;
- het stedenbouwkundig ontwerp afwijkt van het schetsontwerp plangebied Friezenstraat uit de hierboven genoemde realisatieovereenkomst 'Verplaatsing wijkwinkelcentrum Leuken/nieuwbouw Ringbaan te Weert' en derhalve een aanpassing, tevens beëindiging, van die overeenkomst dient plaats te vinden conform artikel 16.1 van die overeenkomst;
- De realisatieovereenkomst 'Verplaatsing wijkwinkelcentrum Leuken/nieuwbouw Ringbaan te Weert' wordt opgevolgd door onderhavige overeenkomst.

Verder in aanmerking nemende dat:

- het de exploitant bekend is dat vooralsnog sprake is van een conceptovereenkomst;

Overeenkomst tussen de gemeente Weert en CRE-DEVELOPMENT BV inzake de realisatie van woningbouw en openbaar gebied op de locatie Friezenstraat te Weert.

- in deze conceptovereenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de conceptovereenkomst na ondertekening door de exploitant ter besluitvorming aan het college van Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, het college van Burgemeester en Wethouders eerst een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken;
- na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan de exploitant wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het de exploitant bekend is dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat de overeenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen en dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Komen het volgende overeen:

KOOP EN VERKOOP

De exploitant verklaart te willen **kopen** en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen verkrijgen van de gemeente, die verklaart te willen verkopen en in volle en vrije eigendom te willen overdragen aan de exploitant:

Een gedeelte ter grootte van circa 735 m² van de percelen aan partijen genoegzaam bekend, één en ander als in gele kleur aangegeven op *bijlage 1* onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de onderhavige overeenkomst nader zijn bepaald, hierna te noemen "**het gekochte** "

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze koop en verkoop van het gekochte geschiedt voor een koopprijs van **€ 50.000,-** (zegge: vijftigduizend euro) k.k. (te vermeerderen met overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten). Het bedrag van de koopprijs wordt door de exploitant voldaan door storting bij de notaris.

De exploitant verklaart te willen **verkopen** en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen overdragen aan de gemeente, die verklaart te willen kopen en in volle en vrije eigendom te willen verkrijgen:

Een gedeelte ter grootte van circa 405 m² van de percelen aan partijen genoegzaam bekend, één en ander als in groene kleur aangegeven op *bijlage 1* onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de onderhavige overeenkomst nader zijn bepaald, hierna te noemen "**het verkochte**"

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop van het verkochte geschiedt voor een koopprijs van **€ 1,-** (zegge: één euro) excl. BTW. Het bedrag van de koopprijs wordt door de gemeente voldaan door storting bij de notaris.

INRICHTING OPENBAAR GEBIED

De exploitant verklaart als openbaar gebied te willen inrichten:

Een aaneengesloten strook grond, bestaande uit verhardingen en groenvoorzieningen ter zodanige grootte als na kadastrale inmeting zal blijken, zoals in oranje kleur is aangegeven op *bijlage 2*, onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de onderhavige overeenkomst nader zijn bepaald, hierna ook te noemen "**het openbaar gebied**".

Artikel 1. Definities

- a. *Plangebied*: het gebied zoals weergegeven in *bijlage 2: Plangebied Friezenstraat*;
- b. *Bouwrijp* maken: het terrein in zodanige staat brengen dat het voor bouwverkeer toegankelijk is en met bouwen kan worden begonnen en het aanbrengen van ondergrondse voorzieningen in het openbaar gebied.
- c. *Woonrijp* maken: de werkzaamheden die nodig zijn om het openbaar gebied in te richten overeenkomstig het op te stellen inrichtingsplan, zoals beschreven in artikel 6 met uitzondering van de aan te brengen beplanting.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

1. Doel van de overeenkomst is het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen, teneinde te komen tot ontwikkeling van het *plangebied*.
2. Partijen verplichten zich om, op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid, zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de overeenkomst zoals verwoord in dit artikel en de hiervoor in deze overeenkomst vastgelegde afspraken te realiseren.

Artikel 3. Overdracht en aanvaarding

1. Levering van het **gekochte** en het **verkochte** vindt plaats in de huidige staat, toestand en hoogteligging ten tijde deze zich op het moment van ondertekening van deze overeenkomst bevinden.
2. Het voortgezet gebruik van de gemeente als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het gekochte.
3. Overdracht vindt plaats door het verlijden van een notariële akte ten kantore van MHK notarissen te Weert.
4. De notariële akte wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk na twee maanden, opgemaakt nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.
5. Indien een der partijen mocht weigeren aan de ondertekening medewerking te verlenen na een ontvangen oproep tot ondertekening der akte bij de notaris, verbeurt zij aan de wederpartij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tien procent van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
6. Betaling van een boete ontheft partijen niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 4. Omschrijving *plangebied* en bouwprogramma

1. Het *plangebied* Friezenstraat omvat het op *bijlage 2* bij deze overeenkomst aangegeven en begrensde gebied. Het plan voorziet in de realisatie van 15 woningen, op de in gele kleur aangegeven locaties en het daarbij behorende openbaar gebied op de in oranje kleur aangegeven locatie.

Artikel 5. Perceelomschrijving, meting en terreingrenzen

1. De exploitant is verplicht voor het peil van de woningen een NAP-hoogte aan te houden die in overleg tussen partijen wordt bepaald, ruim vóór aanvang van de bouwactiviteiten. Met het peil van de woningen wordt bedoeld de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. In de nabijheid van de kavels/het bouwterrein wordt door de landmeetkundige dienst van de gemeente Weert een vaste NAP-hoogte aangegeven waarvan het peil van de woningen kan worden afgeleid.
2. De grenzen van de percelen worden door de gemeente met piketten in het terrein aangeduid en aan koper aangewezen.

Artikel 6. Inrichting openbaar gebied - inrichtingsplan

1. Voor het *plangebied* wordt door de exploitant een inrichtingsplan gemaakt voor het openbaar gebied, zoals in oranje kleur is aangegeven op *bijlage 2*.
2. Het inrichtingsplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Na goedkeuring van het inrichtingsplan maakt dit onderdeel uit van deze overeenkomst. Indien het inrichtingsplan niet de goedkeuring van de gemeente krijgt past de exploitant dit aan zodat wel de goedkeuring van de gemeente wordt verkregen.

Artikel 7. Waterhuishouding en riolering

1. Het is de exploitant bekend dat rekening moet worden gehouden met het water- en rioleringsbeleid dat is vastgelegd in het geldend gemeentelijk rioleringsplan.
2. Het is de exploitant bekend dat hemelwater niet op de gemeentelijke vuilwaterriolering mag worden aangesloten.
3. De exploitant dient rekening te houden met een bergende voorziening van 50 mm per m2 verhard oppervlak binnen het plangebied. Hiervan dient per woning 5 m3 te worden opgevangen en geïnfiltreerd op het perceel van de woning. Het resterende deel wordt, in overleg met de gemeente, geïnfiltreerd binnen de grenzen van, of in de onmiddellijke nabijheid van, het plangebied.
4. Het is de exploitant bekend dat geen uitlogende materialen mogen worden toegepast of dat uitloging van gebruikte materialen niet mag plaatsvinden, bijvoorbeeld door het toepassen van coatings.
5. Het is de exploitant bekend dat geen stoffen geloosd mogen worden die de doelmatige werking van de riolering nadelig beïnvloeden.

Artikel 8. Groenvoorziening

1. De exploitant verzorgt de aanleg van (plant)vakken, die bestemd zijn voor het aanbrengen van nieuwe groenvoorziening op openbaar gebied binnen het plangebied.
2. Nadat het ingerichte openbaar gebied door de gemeente is aanvaard, zoals genoemd in artikel 13 brengt de gemeente voor haar kosten en risico de beplanting aan.

Artikel 9. Inrichting openbaar gebied – *bouwrijp* maken

1. Het *plangebied* wordt door de exploitant *bouwrijp* gemaakt. Voor het *bouwrijp* maken van het openbaar gebied maakt de exploitant, in overleg met de gemeente, een bestek of uitvoeringstekening waarbij de technische bepalingen van de Standaard RAW 2015 en de UAV 2012 van toepassing zijn.
2. Het bestek of de uitvoeringstekening dient in overeenstemming te zijn met het goedgekeurde inrichtingsplan en wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Na goedkeuring van het bestek maakt dit onderdeel uit van deze overeenkomst. Indien het bestek of de uitvoeringstekening niet de goedkeuring van de gemeente krijgt past de exploitant dit aan zodat wel de goedkeuring van de gemeente wordt verkregen.
3. Tijdens de aanleg van de openbare ruimte toetst de gemeente op gezette tijden of de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het bestek. De exploitant verleent de gemeente hiertoe te allen tijde toegang tot de bouwplaats. Voor deze toetsing stellen partijen een toetsingsplan op, waarin wordt vastgelegd bij welke werkzaamheden en op welke momenten de gemeente in de gelegenheid wordt gesteld om controles uit te voeren, alvorens de werkzaamheden worden voortgezet. In het toetsingsplan wordt tevens aangegeven wanneer het *bouwrijp* maken door beide partijen als gereed wordt beschouwd. Dit toetsingsplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen.
4. Indien de gemeente afwijkingen constateert van het inrichtingsplan en/of bestek deelt zij dit per ommekeer mondeling en schriftelijk mede aan de exploitant en is deze verplicht om de afwijkingen per ommekeer te corrigeren, als de gemeente dit wenst. De

gemeente wordt daarbij steeds in de gelegenheid gesteld om zich ervan te vergewissen dat de afwijkingen naar behoren zijn gecorrigeerd.

5. Indien tijdens de werkzaamheden sprake is van (onvoorziene) omstandigheden in of in de nabijheid van het *plangebied*, die extra werkzaamheden met zich meebrengen die niet zijn opgenomen in het inrichtingsplan en/of bestek, is dit voor rekening en risico van de exploitant.

Artikel 10 Nutsvoorzieningen

1. De exploitant is verantwoordelijk voor de aanleg van de nutsvoorzieningen, die nodig zijn in verband met de realisatie van het plan.

Artikel 11. Inrichting openbaar gebied – woonrijp maken

1. Het *plangebied* wordt door de exploitant *woonrijp* gemaakt. Voor het *woonrijp* maken maakt de exploitant, in overleg met de gemeente, een bestek of uitvoeringstekening waarbij de technische bepalingen van de Standaard RAW 2015 en de UAV 2012 van toepassing zijn.
2. Het bestek of de uitvoeringstekening dient in overeenstemming te zijn met het inrichtingsplan en wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Na goedkeuring maakt dit onderdeel uit van deze overeenkomst. Indien het bestek niet de goedkeuring van de gemeente krijgt past de exploitant dit aan zodat wel de goedkeuring van de gemeente wordt verkregen.
3. Tijdens de aanleg van de openbare ruimte toetst de gemeente op gezette tijden of de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het goedgekeurde inrichtingsplan en bestek. De exploitant verleent de gemeente hiertoe te allen tijde toegang tot de bouwplaats. Voor deze toetsing stellen partijen een toetsingsplan op, waarin onder andere wordt vastgelegd bij welke werkzaamheden en op welke momenten de gemeente in de gelegenheid wordt gesteld om controles uit te voeren, alvorens de werkzaamheden worden voortgezet. Dit toetsingsplan wordt ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen.
4. Indien de gemeente afwijkingen constateert van het inrichtingsplan en/of bestek deelt zij dit per ommegaande mondeling en schriftelijk mede aan de exploitant en is deze verplicht om de afwijkingen per ommegaande te corrigeren, als de gemeente dit wenst. De gemeente wordt daarbij steeds in de gelegenheid gesteld om zich ervan te vergewissen dat de afwijkingen naar behoren zijn gecorrigeerd.
5. Indien tijdens de werkzaamheden sprake is van (onvoorziene) omstandigheden in of in de nabijheid van het plangebied, die extra werkzaamheden met zich meebrengen die niet zijn opgenomen in het inrichtingsplan en/of bestek, is dit voor rekening en risico van de exploitant.
6. De exploitant heeft een inspanningsverplichting om gelijktijdig met het opleveren van de bebouwing een goede bereikbaarheid van de opgeleverde bebouwing te garanderen.

Artikel 12. Beheer en onderhoud tijdens de aanleg- en bouwfase

1. Voor aanvang van de werkzaamheden laat de exploitant, in overleg met de gemeente, door en erkend adviesbureau een opname van de wegen doen, die, van en naar de Ringbaan, als routes dienen voor bouwverkeer.
Na de werkzaamheden en voordat het openbaar gebied door de gemeente wordt aanvaard, zoals bedoeld in artikel 13, doen partijen wederom een opname van deze wegen. De exploitant is verplicht de gebreken welke in de desbetreffende periode door het bouwverkeer zijn ontstaan per ommegaande voor zijn rekening en risico te herstellen.
2. De exploitant is vanaf het moment van notarieel transport van het gekochte verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van het plangebied, tot het moment waarop de onderhoudstermijn, zoals genoemd in artikel 14, is beëindigd. De kosten voor beheer en onderhoud komen gedurende voornoemde periode voor rekening van de exploitant. Na afronding van de bouw van de woningen maar ook tijdens de bouwwerkzaamheden, dient het aangrenzende openbare gebied zodanig te worden

ingericht dat bestaande en nieuwe bewoners in het gebied een goede bereikbaarheid en woonkwaliteit wordt geboden.

Artikel 13. Aanvaarding van het openbaar gebied

1. Na de (her)inrichting van het openbaar gebied wordt door de gemeente in aanwezigheid van de exploitant, een eindopname gedaan en getoetst of de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform bestek of uitvoeringstekening. Deze opname vindt plaats voor oplevering in de zin van paragraaf 10 van de UAV 2012. Van deze opname wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt. Indien de gemeente afwijkingen constateert van het inrichtingsplan en/of bestek deelt zij dit per ommekeer mondeling en schriftelijk mede aan de exploitant en is deze verplicht om de afwijkingen per ommekeer te corrigeren, indien de gemeente dit wenst. De oplevering wordt vastgelegd in een daarvan op te maken en door partijen te ondertekenen proces-verbaal met digitale ter beschikkingstelling van alle relevante (revisie)tekeningen, bescheiden en stukken in een nader door de gemeente aan te geven bestandsformaat. Indien zich met betrekking tot deze oplevering eventuele negatieve fiscale consequenties voordoen voor de gemeente, komen deze voor rekening van de exploitant.
2. Als het gebied is opgeleverd, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel, is het openbaar gebied door de gemeente aanvaard.

Artikel 14. Onderhoudstermijn

1. Vanaf het moment dat het openbaar gebied door de gemeente is aanvaard, zoals genoemd in artikel 13, blijft de exploitant gedurende een termijn van 1 jaar verantwoordelijk en aansprakelijk voor het onderhoud hiervan. Gedurende deze periode worden ontstane gebreken in dit gebied hersteld en in de staat teruggebracht zoals die was bij oplevering, met uitzondering van de groenvoorziening. De kosten van dit onderhoud zijn voor rekening van de exploitant.

Artikel 15. Kosten

1. De grond- en bouwexploitatie van het *plangebied* geschiedt door en voor rekening en risico van de exploitant.
2. Alle kosten met betrekking tot de planontwikkeling en realisatie van het plan, met uitzondering van de aanleg van de beplanting in het openbaar gebied, komen voor rekening van de exploitant.
3. De legeskosten worden afzonderlijk, via de publiekrechtelijke weg, in rekening gebracht bij de exploitant.

Artikel 16. Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, overdracht en de levering, waaronder ook begrepen de kosten van de voor de levering vereiste notariële akte en de kadastrale meting, zijn voor rekening van de exploitant.
2. Alle lasten en belastingen, welke van de grond worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgend op de datum van de notariële akte voor rekening van de eigenaar.

Artikel 17. Communicatie

1. Gedurende de planvorming, uitvoering en onderhoudstermijn wordt de communicatie met belanghebbenden en omwonenden van het plangebied verzorgd door de exploitant.

Artikel 18. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel, zoals deze door de exploitant is ingediend en nader door de gemeente is beoordeeld, in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De exploitant verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in lid 4 van dit artikel bedoelde afwijking van het bestemmingsplan en dat niet meer voor beroep vatbaar is, het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in lid 4 van dit artikel bepaalde verplicht de exploitant zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Friezenstraat';

Artikel 19. Bankgaranties

1. Ter nakoming van de verplichtingen betreffende het bouw- en woonrijp maken en het beheer en onderhoud stelt de exploitant ter meerdere zekerheid van de gemeente een bankgarantie ter hoogte van € 240.000,-.
2. Na voltooiing van het *bouwrijp* maken conform het gestelde in artikel 9 lid 3 wordt de bankgarantie afgebouwd naar € 160.000,-
3. Na aanvaarding van het openbaar gebied door de gemeente zoals bedoeld in artikel 13 zal de bankgarantie worden verlaagd tot een bedrag van € 12.000,-.
4. Na afloop van de onderhoudsperiode, zoals genoemd in artikel 14, vervalt de bankgarantie en wordt deze op het eerste schriftelijk verzoek daartoe aan de exploitant geretourneerd.
5. De bankgaranties worden verstrekt voordat met de werkzaamheden aan het openbaar gebied wordt gestart.

Artikel 20. Contractverplichting

1. Indien de exploitant zijn rechten en verplichtingen, welke uit deze overeenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen, heeft zulks de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen.

Artikel 21. Vrijwaring

De exploitant is aansprakelijk voor de schade die door de uitvoering van het project aan de gemeente en/of derden wordt toegebracht. De exploitant vrijwaart de gemeente voor iedere aansprakelijkheid van de gemeente jegens derden als gevolg van werkzaamheden, handelen of nalaten van de exploitant en/of van door de exploitant bij het project betrokken derden.

Artikel 22. Ingebrekestelling, faillissement e.d.

1. Indien een der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de overeenkomst kan de andere partij hem in gebreke stellen. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk per aangetekende brief, waarbij aan de eerste partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog zijn verplichting na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de andere partij in verzuim.

Artikel 23. Beëindiging van de overeenkomst

1. De overeenkomst wordt als geëindigd beschouwd als alle afspraken op grond van deze overeenkomst door partijen zijn nagekomen. Partijen zullen alsdan volledig jegens elkaar zijn gekweten en zij zullen dan dus over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben.
2. De overeenkomst wordt eveneens als geëindigd beschouwd als het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt vastgesteld.

Artikel 24. Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst tussen partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, waaronder die welke slechts door een der partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter. Het in dit artikel gestelde laat onverlet dat partijen te allen tijde gerechtigd zijn zodanige conservatoire maatregelen te treffen en/of een voorziening in kort geding te vorderen.

Artikel 25. Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst en alle overige privaatrechtelijke afspraken tussen partijen, laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente.
2. De gemeente heeft geen uitvoering te geven aan de bepalingen in deze overeenkomst indien privaot- of publiekrechtelijke regelgeving en/of beginselen van behoorlijk bestuur en/of regelgeving van de overheid, waaronder onherroepelijk geworden uitspraken van de rechter, zich hiertegen verzetten, dan wel conflicteren. Publiekrechtelijk handelen van de gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente, zal dan ook nooit een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.
3. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

BIJLAGEN

De volgende bijlagen, maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst:

Bijlage 1: Transactietekening d.d. 6 april 2021

Bijlage 2: Plangrens Friezenstraat, d.d. 7 april 2021

Aldus overeengekomen te Weert op

Datum: 02-06-2021

Gemeente Weert



Datum: 2021-05-20

CRE-Development BV

