

Zaaknummer: Z24.034034
Documentnummer: D25.284240



GEMEENTE
Reimerswaal

Anterieure OVEREENKOMST INZAKE

‘Woning van Leeuwenhoeklaan 11A, Kruiningen’

tussen

De gemeente Reimerswaal

en



GEMEENTE REIMERSWAAL

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE REIMERSWAAL**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5114 3313 000 en zetelende aan het (4416 AK) Oude Plein 1 te Kruijningen, op grond van artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.J Luteijn en handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reimerswaal ex art. 160 lid 1 onder d van de Gemeentewet van 24 april 2025; hierna: '**de Gemeente**'.

EN

2. s s geboren op s en wonende te s
s; hierna: '**Ontwikkelaar**'.

De Gemeente en Ontwikkelaar hierna tezamen nader aan te duiden als '**Partijen**' en hierna afzonderlijk ook te noemen '**Partij**'.

OVERWEGENDE DAT¹:

- (A) Ontwikkelaar de Gemeente heeft benaderd met de wens om in het Exploitatiegebied voor eigen rekening en risico het Project te realiseren;
- (B) Ontwikkelaar is eigenaar van de percelen in het Exploitatiegebied;
- (C) de realisatie van het Project in strijd is met het Omgevingsplan;
- (D) de Gemeente bereid is om afspraken te maken over medewerking aan het – planologisch mogelijk maken van het – Project, omdat:
 - (i) ondanks dat de geldende bestemming/functie nog voldoet, de Gemeente – onverminderd de nog te verrichten afweging als onderdeel van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid als onder meer bedoeld in Artikel 4 van deze Overeenkomst – op voorhand geen bezwaar heeft tegen de door de Ontwikkelaar met het Project beoogde bestemming/functie;
 - (ii) Ontwikkelaar ermee akkoord gaat dat de realisatie en exploitatie van het Project en de benodigde publiekrechtelijke medewerking geheel voor rekening en risico van Ontwikkelaar geschiedt/komt, en de Gemeente dus jegens Ontwikkelaar geen enkel (financieel en andersoortig) risico draagt en loopt dat ziet op/samenhangt met – de realisatie en exploitatie van en de Gemeentelijke medewerking aan – het Project;
 - (iii) Ontwikkelaar accepteert dat de Gemeente met deze Overeenkomst met betrekking tot haar publiekrechtelijke medewerking louter inspanningsverplichtingen aangaat, geen resultaatsverbintenissen;
 - (iv) Ontwikkelaar ermee akkoord gaat dat de Gemeente op een later moment de juridisch-planologische mogelijkheid voor het gebruiken van (een deel van) de gronden als paardenbakken zal verwijderen door deze gebruiksmogelijkheid op deze locatie uit het Omgevingsplan te schrappen.

¹ **N.B.** In deze considerans wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de dikgedrukte termen met een begin-hoofdletter de betekenis toegekend die in Artikel 1.1 van deze Overeenkomst vermeld staat.

GEMEENTE REIMERSWAAL

(E) Ontwikkelaar daarnaast bereid is:

- (i) De kosten als bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet te betalen die de Gemeente heeft gemaakt en nog zal maken in verband met het Project; en
- (ii) alle Nadeelcompensatie die het gevolg is/kan zijn van het Project voor zijn rekening te nemen;

(F) het Ontwikkelaar bekend is dat de Gemeente deze Overeenkomst zonder het bepaalde in overweging (D) en (E) de daaruit voortvloeiende bepalingen niet op de thans overeengekomen condities zou zijn aangegaan, aangezien deze de strekking hebben dat de Gemeente geen enkel (financieel en andersoortig) risico draagt en loopt dat ziet op/samenhangt met – de realisatie en exploitatie van en haar medewerking aan – het Project en het kostenverhaal (anderszins) is verzekerd;

(G) Partijen met deze Overeenkomst hun afspraken, die in onderling overleg en op basis van vrijwilligheid gelijkwaardigheid tot stand zijn gekomen, wensen vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT

1.1 In deze Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen onderstreepte termen met een hoofdletter de betekenis toegekend die daarnaast staat vermeld:

- a. Artikel: een artikel van deze Overeenkomst.
- b. Bouwplan: binnen het Exploitatiegebied te realiseren woning met bijbehorende voorzieningen, zoals globaal weergegeven op Bijlage 1.
- c. Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst.
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
- e. Exploitatiegebied: het gebied aan de van Leeuwenhoeklaan 11a te Kruiningen, kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie G, nummers 3427, 3428 en 3593, en zoals globaal aangeduid op Bijlage 2.
- f. Gemeentelijke Rekening: de bankrekening t.n.v. de Gemeente zoals vermeld op de factuur, of een andere door de Gemeente op te geven bankrekening.
- g. Nadeelcompensatie: de schade als bedoeld in artikel 15.1 Omgevingswet (waaronder mede begrepen de kosten als bedoeld in artikel 4:129 Awb), die voortvloeit uit het Project, dan wel uit – het onherroepelijk worden van – (eventuele) (onderdelen van) besluiten ten behoeve van het Project.
- h. Omgevingsplan: het bij de totstandkoming van deze Overeenkomst (zoals nader bepaald in artikel 10.1) ter plaatse van het Exploitatiegebied geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Reimerswaal, dat ter plaatse onder andere bestaat uit het bestemmingsplan 'Kruiningen'.
- i. Omgevingsvergunning: de voor – zowel het planologisch - juridisch mogelijk maken van als de realisatie van – het Project benodigde omgevingsvergunning.
- j. (de) Overeenkomst: deze overeenkomst tussen de Gemeente en Ontwikkelaar.

GEMEENTE REIMERSWAAL

- k. - Planning: de globale planning zoals opgenomen in Bijlage 3, dan wel de conform Artikel 9.1 daarvoor in de plaats gestelde Planning.
 - l. (het) Project: het door en geheel voor rekening en risico van Ontwikkelaar in het Exploitatiegebied realiseren van (i) het Bouwplan, en (ii) voorzieningen tezamen.
- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Verwijzingen naar wettelijke bepalingen betreffen verwijzingen naar wettelijke bepalingen zoals deze luiden bij het aangaan van deze Overeenkomst.

ARTIKEL 2. DOEL EN AARD VAN DEZE OVEREENKOMST

- 2.1 Partijen leggen in deze Overeenkomst de tussen hen gemaakte afspraken vast voor wat betreft:
- a. de publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente (in de vorm van inspanningsverplichtingen) aan het Project, de door Ontwikkelaar te betalen kosten en het verhaal op Ontwikkelaar van de door de Gemeente uit te keren vergoedingen voor Nadeelcompensatie, en
 - b. de realisatie van het Project, waarbij de Gemeente geen enkel financieel of andersoortig risico zal lopen.
- 2.2 Deze Overeenkomst is een (anterieure) overeenkomst als bedoeld in art. 13.13 Omgevingswet, waarin het verhaal van eventueel uit te keren vergoeding(en) voor Nadeelcompensatie en het verhaal van de door de Gemeente gemaakte/te maken kosten is geregeld. Met het besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft het College daarnaast ingestemd en weet dit orgaan zich gebonden aan het bepaalde in Artikel 3 zodat de Overeenkomst in zoverre een bevoegdhedenovereenkomst vormt. Deze Overeenkomst bindt de gemeenteraad van de Gemeente niet.

PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING, PARTICIPATIE, KOSTENVERHAAL EN VERHAAL VAN NADEELCOMPENSATIE

ARTIKEL 3. PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING GEMEENTE

- 3.1 De Ontwikkelaar werkt op eigen initiatief en voor eigen rekening en risico een concept-onderbouwing voor de Omgevingsvergunning uit en legt dit ter goedkeuring voor aan het College.
- 3.2 De Ontwikkelaar draagt zorg voor publieksparticipatie.
- 3.3 Na goedkeuring van het concept van de onderbouwing van de Omgevingsvergunning zal het College het ontwerp, mits is voldaan aan het bepaalde in Artikel 3.2, in procedure brengen en een voorstel tot vaststelling doen aan het bestuursorgaan dat bevoegd is om het plan vast te stellen. Indien nadere onderzoeken nodig zijn zal het College dit aan de Ontwikkelaar duidelijk maken. De Ontwikkelaar zal deze nader onderzoeken voor eigen rekening en risico doen uitvoeren en beschikbaar stellen aan het College.
- 3.4 De verplichting in Artikel 3.3 heeft nadrukkelijk het karakter van een inspannings- (en geen resultaats-) verplichting.

GEMEENTE REIMERSWAAL

ARTIKEL 4. PUBLIEKRECHTELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID/BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID GEMEENTE

- 4.1 Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente, en dan met name haar (bestuurs-)organen, gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en regelgeving etc. en dat zij voorts verplicht is/zijn acht te slaan op de belangen van derden. Hetgeen in deze Overeenkomst, en dan met name in Artikel 3, is opgenomen doet niets af aan die verantwoordelijkheid en verplichting en kan er onder meer nooit toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet (meer) de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar organen, mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het (eventueel) niet verlenen van een Omgevingsvergunning.
- 4.2 Gezien het bepaalde in Artikel 4.1 en het feit dat een (eventuele) onderbouwing voor het Project geheel voor rekening en risico van Ontwikkelaar in procedure wordt gebracht en de realisatie van het Project voor rekening en risico van Ontwikkelaar geschiedt (Artikel 2.1), is de Gemeente niet aansprakelijk, handelt de Gemeente niet onrechtmatig c.q. kan Ontwikkelaar jegens de Gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten, indien enig besluit dat ziet op/samenhang met het Project, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, begrepen het besluit tot het eventueel verlenen van een Omgevingsvergunning voor het Project:
- a. niet, althans niet binnen de (wettelijk) gestelde termijn wordt genomen;
 - b. – al dan niet gedeeltelijk – wordt geschorst, of
 - c. – al dan niet gedeeltelijk – wordt vernietigd, herroepen of ingetrokken.
- 4.3 Het bepaalde in Artikel 4.2 is, onverminderd het bepaalde in Artikel 4.4 alleen niet van toepassing indien Ontwikkelaar kan aantonen dat sprake is van opzet of grove schuld van de zijde van de Gemeente.
- 4.4 De Gemeente is jegens de Ontwikkelaar nimmer aansprakelijk voor het positief contractbelang.

ARTIKEL 5. VERGOEDING KOSTEN

Hoogte en samenstelling van bijdrage in exploitatiekosten

- 5.1 Ontwikkelaar betaalt aan de Gemeente een vaste eenmalige bijdrage van € 10.252,00 (zegge: tienduizenttweehonderdtweeënvijftig euro) voor de door de Gemeente reeds gemaakte en nog te maken kosten voor het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied. Eventueel verschuldigde belasting(en) over voornoemd bedrag komt/komen voor rekening van Ontwikkelaar.
- 5.2 De bijdrage als bedoeld in Artikel 5.1 vormt een vergoeding voor de navolgende kostensoorten:
- a. Plankosten.
- 5.3 In de in Artikel 5.1 bedoelde bijdrage zijn nadrukkelijk niet begrepen:

GEMEENTE REIMERSWAAL

- a. alle verschuldigde leges in het kader van het Project, behoudens de leges verbonden aan het in procedure brengen van de Omgevingsvergunning (deze laatste zijn wel begrepen in de in Artikel 5.1 bedoelde bijdrage); en
- b. de verschuldigdheid van alle overige publiekrechtelijke heffingen in het kader van het Project.

Betaling bijdrage in exploitatiekosten

- 5.4 Betaling van de in Artikel 5.1 bedoelde bijdrage door Ontwikkelaar geschiedt in twee (2) termijnen, namelijk:
 - a. 50% uiterlijk binnen de aangegeven betalingstermijn van 30 dagen als vermeld in de factuur die wordt verstuurd aan Ontwikkelaar na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 10.1); en
 - b. 50% uiterlijk binnen de aangegeven betalingstermijn van 30 dagen als vermeld in de factuur die wordt verstuurd aan Ontwikkelaar vóór het besluit van het college omtrent het al dan niet verlenen van de Omgevingsvergunning.
- 5.5 Betaling als bedoeld in Artikel 5.4 plus de (eventueel) verschuldigde belastingen vindt plaats door overmaking daarvan op het op de factuur vermelde bankrekeningnummer, onder vermelding van "Van Leeuwenhoeklaan 11A, Kruiningen, termijn i / ii".
- 5.6 Bij te late betaling van de bedragen als bedoeld in Artikel 5.4 is Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente als bedoeld in art. 6:119a BW verschuldigd, zulks berekend over de periode vanaf de dag van opeisbaarheid tot aan de dag der algehele betaling.

Betaling bijdrage in kosten voor externe advisering

- 5.7 Ontwikkelaar vergoedt naast de bijdrage als bedoeld in Artikel 5.1 aan de Gemeente alle daadwerkelijk door de Gemeente te maken kosten voor externen (voor juridische deskundige of andersoortige bijstand) die de Gemeente inschakelt in het kader van de – afhandeling van – procedure(s) met betrekking tot de eventueel te verlenen Omgevingsvergunning (bezwaar, beroep, voorlopige voorzieningen etc.).
- 5.8 Ontwikkelaar voldoet de kosten als bedoeld in artikel 5.7 aan de Gemeente aan de hand van per kwartaal door de Gemeente per e-mail of gewone post te versturen facturen, welke facturen vergezeld zullen gaan van een specificatie. Ontwikkelaar zal het bedrag als genoemd in deze facturen uiterlijk binnen dertig (30) dagen na dagtekening van de betreffende factuur betalen door middel van overmaking van dat bedrag op het in de factuur genoemde rekeningnummer onder vermelding van "Vergoeding kosten ivm Omgevingsvergunning "Van Leeuwenhoeklaan 11A, Kruiningen" en het nummer van de betreffende factuur.
- 5.9 De administratie van de Gemeente geldt voor wat betreft – de hoogte van – de kosten als bedoeld in artikel 5.7 als enig en volledig bewijs, tenzij Ontwikkelaar kan bewijzen dat deze administratie niet juist is.

ARTIKEL 6. NADEELCOMPENSATIE

Vergoeding Nadeelcompensatie

GEMEENTE REIMERSWAAL

- 6.1 Ontwikkelaar zal aan de Gemeente het totale bedrag aan vergoeding van Nadeelcompensatie compenseren dat de Gemeente bij daartoe strekkende besluiten toekent.

Procedure

- 6.2 De Gemeente zal Ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van Nadeelcompensatie. De Gemeente zal Ontwikkelaar bij de behandeling van aanvragen tot vergoeding van Nadeelcompensatie betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Reimerswaal 2024', althans een daarvoor in de plaats getreden regeling.
- 6.3 De Gemeente zal na iedere aparte toekenning van een vergoeding van Nadeelcompensatie, het bedrag aan verschuldigde vergoeding(en) en samenhangende kosten schriftelijk aan Ontwikkelaar mededelen.

Betaling

- 6.4 Nadat de Gemeente de mededeling als bedoeld in Artikel 6.3 heeft gedaan, zal de Gemeente een factuur aan Ontwikkelaar toezenden voor het in die mededeling opgenomen bedrag. Ontwikkelaar zal het in de factuur genoemde bedrag binnen dertig (30) dagen na dagtekening van de factuur voldoen door overmaking van dat bedrag op het op de factuur vermelde bankrekeningnummer onder vermelding van "Nadeelcompensatie Van Leeuwenhoeklaan 11A, Kruiningen" en het kenmerk van het betreffende besluit.
- 6.5 Indien de Gemeente voorschotten op de toe te kennen vergoeding dient te voldoen, zulks ter beoordeling van de Gemeente, geldt het bepaalde in Artikel 6.4 eveneens voor het betalen van deze voorschotten. Het restitutierisico van betaalde voorschotten berust bij Ontwikkelaar.
- 6.6 Bij te late betaling van de facturen als bedoeld in de Artikelen 6.4 en 6.5, is Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente als bedoeld in art. 6:119a BW verschuldigd, zulks berekend over de periode vanaf de valutadatum tot aan de dag der algehele betaling.
- 6.7 Indien en voor zover (cumulatief):
- a. de Gemeente te veel vergoeding voor Nadeelcompensatie heeft betaald aan een derde; én
 - b. dit blijkt uit een onherroepelijk besluit, onherroepelijk besluit op bezwaar of een onherroepelijke rechterlijke uitspraak; én
 - c. Ontwikkelaar dit bedrag op grond van deze Overeenkomst heeft betaald aan de Gemeente;

dan zal de Gemeente dit bedrag aan Ontwikkelaar terugbetalen, doch enkel voor zover de Gemeente het bedrag heeft terugontvangen van de derde aan wie het betaald was. Het restitutierisico ligt derhalve bij Ontwikkelaar. Indien ter zake echter sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Gemeente, dan betaalt de Gemeente het teveel betaalde terug aan Ontwikkelaar, ongeacht of de Gemeente het teveel betaalde heeft terug ontvangen van de derde. De Gemeente is bij een terugbetaling als bedoeld in dit Artikel 6.7 geen vergoeding van schade, kosten of interesten verschuldigd aan de Ontwikkelaar.

GEMEENTE REIMERSWAAL

REALISATIE PROJECT

ARTIKEL 7. REALISATIE PROJECT

Algemeen

- 7.1 Ontwikkelaar zal het Exploitatiegebied geheel voor eigen rekening en risico aanwenden voor de realisatie van het Project.

ARTIKEL 8. BOUWWERKZAAMHEDEN IN HET EXPLOITATIEGEBIED

Uitvoering bouwwerkzaamheden in het Exploitatiegebied

- 8.1 Ontwikkelaar en de Gemeente treden uiterlijk drie (3) weken voordat wordt begonnen met – het uitvoeren van – bouwwerkzaamheden ter realisatie van het Project in overleg over de door Ontwikkelaar te nemen maatregelen ter zake van een goede bereikbaarheid en beperking van overlast voor de bewoners en omwonenden.
- 8.2 Ontwikkelaar geeft uiterlijk drie (3) weken voor aanvang van enige bouwwerkzaamheid ter realisatie van het Project het bouwterrein aan en levert de Gemeente hiertoe een bouwplaatstekening aan. De bouwplaatstekening behoeft de goedkeuring van de Gemeente.
- 8.3 Ontwikkelaar zal de begrenzing van het bouwterrein adequaat vormgeven. Ontwikkelaar zorgt daarnaast voor een deugdelijke afsluiting van het bouwterrein. Ontwikkelaar is verplicht alle bouwmaterialen op het bouwterrein op te slaan en alle aan het Project gerelateerde voertuigen op het bouwterrein te parkeren.
- 8.4 Ontwikkelaar stelt de routing van het bouwverkeer in overleg met de Gemeente vast. Ontwikkelaar zorgt voor een adequate bewegwijzering voor het bouwterrein. Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de tijdige aansluiting van deze bouwroute en legt uiterlijk drie (3) weken voordat een aanvang wordt genomen met enige bouwwerkzaamheid ter realisatie van het Project een bebordingsplan ter goedkeuring aan de Gemeente voor.
- 8.5 Eventuele schade aan en vervuiling van eigendom(men) van de Gemeente, veroorzaakt door de Ontwikkelaar en/of door haar ingeschakelde derden bij/als gevolg van bouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het Project, worden door de Ontwikkelaar ongedaan gemaakt c.q. aan de Gemeente vergoed (de keuze hiertussen zullen Partijen in overleg maken). In opdracht van de Ontwikkelaar zal in verband met het voorgaande voor aanvang van werkzaamheden door de Ontwikkelaar een onafhankelijke derde worden aangewezen die op kosten van de Ontwikkelaar in het Exploitatiegebied weergegeven op Bijlage 2, een nulmeting zal uitvoeren.

OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN

ARTIKEL 9. PLANNING

- 9.1 De Planning betreft een globale uitvoeringsplanning. Partijen spannen zich in deze Planning na te leven. Indien ondanks inspanningen de Planning niet haalbaar is, stellen Partijen deze in onderling overleg bij in de Projectorganisatie. De bijgestelde Planning wordt steeds in de plaats gesteld van de vorige versie.

GEMEENTE REIMERSWAAL

ARTIKEL 10. TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST EN ONDERHANDELINGEN

10.1 Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:

- a. Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de tekst van deze Overeenkomst, en
- b. het College heeft besloten tot het aangaan van de Overeenkomst, en
- c. deze Overeenkomst namens beide Partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend.

10.2 Tot het moment dat is voldaan aan alle in Artikel 10.1 genoemde voorwaarden kan Ontwikkelaar geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 10.1 genoemde voorwaarden is de Gemeente daarnaast nooit aansprakelijk, handelt de Gemeente niet onrechtmatig c.q. kan Ontwikkelaar jegens de Gemeente nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten (bijvoorbeeld als de Gemeente de onderhandelingen afbreekt).

ARTIKEL 11. ONTBINDING

Aanvullende ontbindingsmogelijkheden

11.1 In aanvulling op het bepaalde in art. 6:265 BW heeft de Gemeente het recht deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:

- a. Ontwikkelaar in staat van faillissement komt te verkeren, of
- b. voor Ontwikkelaar surséance van betaling is aangevraagd, of
- c. Ontwikkelaar zijn schuldeisers een onderhands akkoord aanbiedt, wordt geliquideerd of zijn onderneming staakt, of
- d. sprake is van een zodanige (directe of indirecte) wijziging in de zeggenschap bij Ontwikkelaar, dat een ander dan Ontwikkelaar de feitelijke of juridische zeggenschap verkrijgt.

11.2 In aanvulling op het bepaalde in art. 6:265 BW heeft de Gemeente het recht deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:

- a. De Omgevingsvergunning niet uiterlijk 31 januari 2027 is verleend.
- b. Het besluit tot het verlenen van de Omgevingsvergunning is vernietigd.

11.3 Alvorens de Overeenkomst op grond van Artikel 11.2 kan worden ontbonden treden Partijen in overleg om te bezien of overeenstemming bereikt kan worden over een aanpassing of herstel van de Omgevingsvergunning.

11.4 De Gemeente kan deze Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten of ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:

GEMEENTE REIMERSWAAL

- a. er sprake is van een ernstig/tenminste een mindere mate van gevaar dat (enig deel van) het Project zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten; en/of
- b. er sprake is van een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met (enig deel van) Project mede strafbare feiten zullen worden gepleegd; en/of
- c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat Ontwikkelaar in relatie staat tot strafbare feiten; en/of
- d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze Overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd.

De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in deze Overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

Gevolgen van ontbinding (of andersoortige beëindiging)

- 11.5 In het geval deze Overeenkomst op welke – wettelijke of contractuele – grond dan ook wordt ontbonden, dan wel op enige andere – wettelijke of contractuele – wijze wordt beëindigd, dan wel sprake is van nietigheid van – enig deel van – deze Overeenkomst:
- a. duren de verplichtingen voor Ontwikkelaar met betrekking tot de vergoeding van Nadeelcompensatie (Artikel 6) voort, en
 - b. ontstaan er voor de Gemeente geen verbintenissen tot ongedaanmaking van de reeds door haar ontvangen prestaties (zodat onder meer geen verplichting ontstaat voor de Gemeente om de reeds door Ontwikkelaar aan haar betaalde bedragen als genoemd in Artikel 5 en/of Artikel 6 te restitueren), terwijl reeds verschuldigde/opeisbare bedragen als genoemd in Artikel 5 en/of Artikel 6 na ontbinding of andersoortige beëindiging voorts alsnog door Ontwikkelaar dienen te worden voldaan.

Wijze van ontbinding

- 11.6 Ontbinding, op welke – wettelijke of contractuele – grond dan ook dient te geschieden door middel van een schriftelijke verklaring aan de andere Partij, onder vermelding van de ontbindingsgrond, te verzenden per aangetekende brief of exploit.

ARTIKEL 12. (ON)OVERDRAAGBAARHEID RECHTEN EN PLICHTEN UIT DEZE OVEREENKOMST

- 12.1 Het is voor Ontwikkelaar zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van het College niet mogelijk zijn rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). De rechten en/of plichten van Ontwikkelaar uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van het College goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.
- 12.2 Indien Ontwikkelaar om toestemming als bedoeld in Artikel 12.1 vraagt, zal het College die toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Aan een eventueel te verlenen toestemming kan het College voorwaarden verbinden.

GEMEENTE REIMERSWAAL

ARTIKEL 13. RECHTSKEUZE, GESCHILLENREGELING EN FORUMKEUZE

- 13.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Ten aanzien van alle geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Zeeland – West-Brabant.

ARTIKEL 14. SLOTBEPALING

- 14.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen en de Overeenkomst in volledige vrijheid te ondertekenen.
- 14.2 De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de in Artikel 2.1 genoemde onderwerpen zijn overeengekomen en/of hebben toegezegd. Met de totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 10.1) eindigen alle overeenkomsten, afspraken en toezeggingen die Partijen ten aanzien van de in Artikel 2.1 genoemde onderwerpen mochten hebben gesloten, respectievelijk gemaakt, respectievelijk gedaan.
- 14.3 Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en is ondertekend door beide Partijen. Het bepaalde in de vorige zin geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de eerste volzin van dit Artikel; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.
- 14.4 Indien één of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Overeenkomst bepaalde volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen. Indien Partijen niet binnen twee (2) maanden nadat met voornoemd overleg is aangevangen tot overeenstemming zijn gekomen, staat het Partijen geheel vrij het overleg af te breken zonder enige vorm van schadevergoeding verschuldigd te raken en geldt de geschillenregeling als bedoeld in Artikel 13.2.
- 14.5 Na totstandkoming van deze Overeenkomst (zoals bepaald in Artikel 10.1) zal de Gemeente overeenkomstig het bepaalde in art. 16.138 Ow kennisgeven van deze Overeenkomst op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze.
- 14.6 Betaling van al hetgeen Ontwikkelaar op grond van deze Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is, zal uiterlijk op/binnen de in deze Overeenkomst genoemde data/termijnen – zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Ontwikkelaar op de Gemeente heeft of meent te hebben – geschieden op de in deze Overeenkomst voorgeschreven wijze. Indien geen wijze van betaling is voorgeschreven, geschiedt betaling door overmaking van dat bedrag op de Gemeentelijke Rekening onder vermelding van “Van Leeuwenhoeklaan 11A, Kruiningen”.

GEMEENTE REIMERSWAAL

ARTIKEL 15. CONSIDERANS EN BIJLAGEN

15.1 De considerans (“OVERWEGENDE DAT”) en de in Artikel 15.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):

- a. (de tekst van) de Artikelen.
- b. (de tekst van) de considerans.
- c. (de tekst van) de Bijlagen.

15.2 De volgende, door Partijen geparafeerde, Bijlagen vormen één onverbrekelijk geheel met deze Overeenkomst:

Bijlage 1. Aanduiding Bouwplan

Bijlage 2. Kaart ter aanduiding van het Exploitatiegebied

Bijlage 3. Planning

15.3 Indien enige – in Artikel 15.2 genoemde – Bijlage in het (Omgevings-)vergunningentraject wordt aangepast, of enige bijlage zal worden toegevoegd, zal de aangepaste Bijlage de betreffende (oude) Bijlage vervangen, respectievelijk als Bijlage worden toegevoegd en integraal onderdeel van deze Overeenkomst gaan uitmaken.

GEMEENTE REIMERSWAAL

ONDERTEKENING:

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:



de gemeente Reimerswaal



Voor deze:

J.J. Luteijn,

Burgemeester wvd.

Op: 20-04-'25

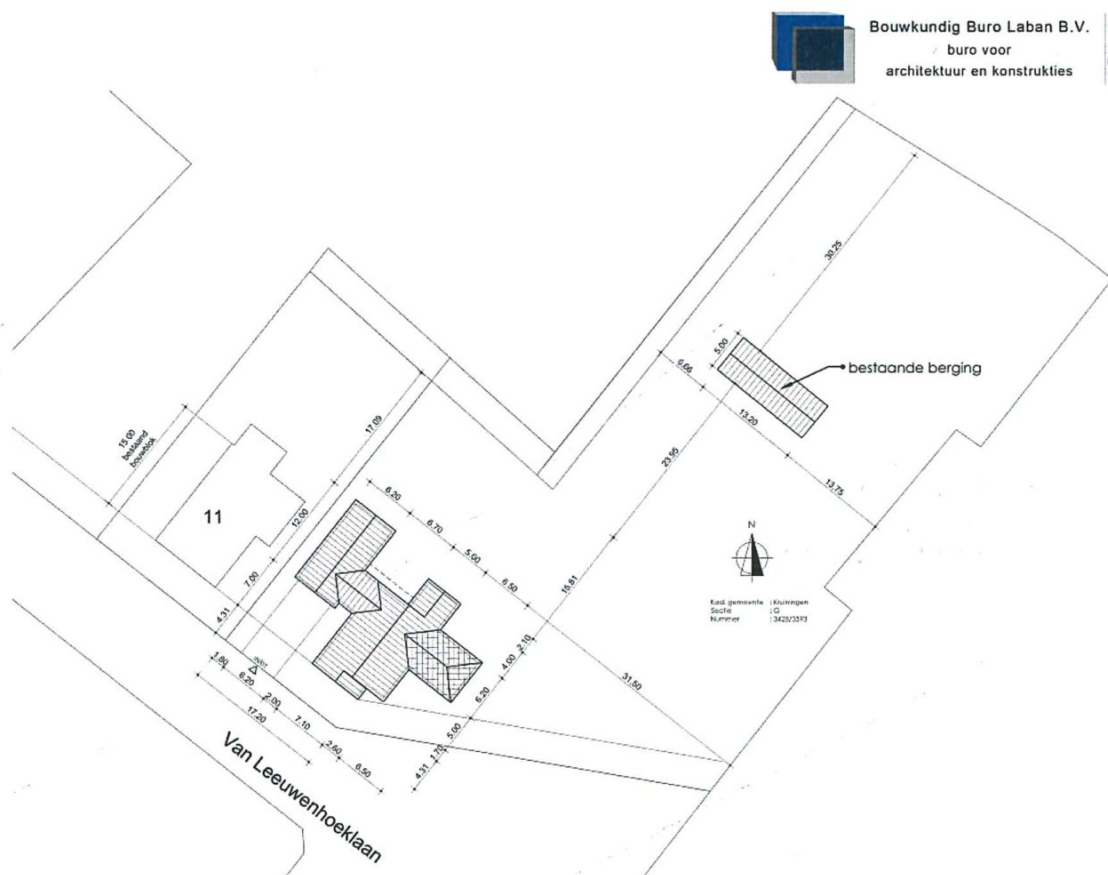
Te: Kruiningen

Op: 24 april 2025

Te: Kruiningen



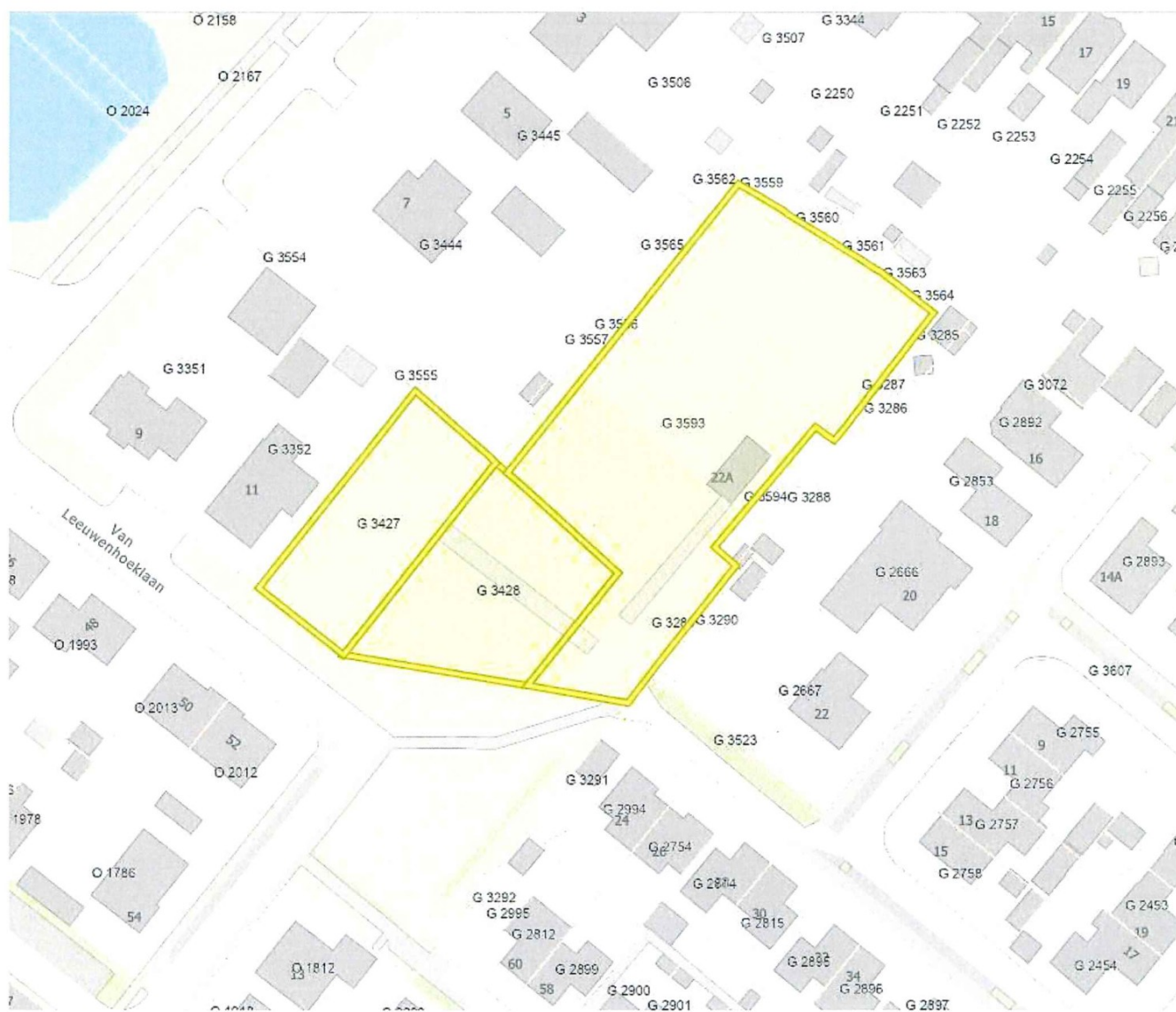
Bijlage 1 – Aanduiding bouwplan



SITUATIE

GEMEENTE REIMERSWAAL

Bijlage 2 – Kaart ter aanduiding van het exploitatiegebied



GEMEENTE REIMERSWAAL

Bijlage 3 – Planning

Periode	Actie
t/m februari 2025	Opstellen concept onderbouwing
Medio april 2025	Eerste beoordeling concept onderbouwing
Eind april / begin mei 2025	Start vergunningaanvraag
8 weken na start vergunningaanvraag (eventueel te verlengen met 6 weken)	Beslissing op vergunningaanvraag
6 weken na beschikking	Bezwaartermijn vergunning
1 week na bezwaartermijn	Bufferweek voor bezwaar per post
September 2025	Vergunning onherroepelijk

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

S Art. 5.2 lid 2

De informatie uit documenten betreft tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen