

## Overeenkomst Ruimte voor Ruimte Drechtdijk 25 te De Kwakel

### Ondergetekenden:

- I. **De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Uithoorn**, postbus 8, te (1422 AJ) Uithoorn, kantooradres Laan van Meerwijk 16, te (1423 AJ) Uithoorn, ten deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.P.G. Hazen, wethouder van de gemeente Uithoorn, handelende ter uitvoering van de door de burgemeester van Uithoorn verleende en als bijlage 1 bij deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst gevoegde volmacht, zulks ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2020, nr. 18 hierna ook te noemen: **"de gemeente"**,
- en
- II. De heer A.M.J. Vlasman, geboren op 21-01-1956 te De Kwakel en mevrouw C.P.M. Vlasman - van Os, geboren op 8-10-1961 te Haarlem, beiden wonende aan de Oosterlandweg 31b, 3641 PV te Mijdrecht, handelend in hun hoedanigheid van eigenaar en zakelijk gerechtigde ten aanzien van de percelen Drechtdijk 25 en 27, 1424 RA te De Kwakel, hierna te noemen: "initiatiefnemer",

Partijen I. en II. hierna gezamenlijk aan te duiden als "**partijen**",

### Overwegende dat:

- a. De provincie Noord-Holland streeft naar duurzame **ruimtelijke** kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied van Noord-Holland;
- b. Het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie door middel van het **ruimte voor ruimte** concept de ontwikkeling van extra woningbouw in het landelijk gebied van Noord-Holland mogelijk maakt als compensatie voor de sloop van storende en/of niet passende bebouwing of functies;
- c. De provincie Noord-Holland daartoe een Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland heeft ontwikkeld die voor provinciale medewerking onder meer als voorwaarde stelt dat rechten en plichten van betrokken gemeente(n) en initiatiefnemer in een Ruimte voor Ruimteovereenkomst worden vastgelegd;
- d. De gemeente in haar Structuurvisie de ambitie heeft opgenomen om de verschillende gezichten van Uithoorn te versterken, en in de bijbehorende Uitvoeringsagenda voor het landelijke gezicht de projectmatige aanpak van ruimte voor ruimte voor de zuidzijde van de Drechtdijk en het Jaagpad is opgenomen;
- e. De gemeente de projectmatige aanpak van ruimte voor ruimte met als basis de provinciale regeling heeft uitgewerkt, wat heeft geresulteerd in een Uitvoeringsnota Ruimte voor Ruimte die op 26 januari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, en op basis waarvan de Ruimte voor Ruimteregeling kan worden toegepast;
- f. De gemeente en initiatiefnemer al geruime tijd met elkaar in gesprek zijn om de mogelijkheden voor toepassing van ruimte voor ruimte binnen het **plangebied** te verkennen en uit te werken;
- g. Initiatiefnemer heeft aangegeven gebruik te willen maken van Ruimte voor Ruimte door het saneren en wijzigen van oude opstallen en het wijzigen van de agrarische bestemming en van de bedrijfswoning in burgerwoning als gedeeltelijke compensatie;
- h. De gemeente een Ruimte voor Ruimtefonds heeft ingesteld met als doel om dit te voeden met opbrengsten uit specifiek ten behoeve van Ruimte voor Ruimte te realiseren woningbouwlocaties en waaruit de resterende financiële compensatie aan tuinders die aan de regeling willen deelnemen kan worden betaald;
- i. Er op dit moment onvoldoende financiële middelen in het Ruimte voor Ruimtefonds beschikbaar zijn om het saldo uit de exploitatieopzet te vergoeden en er geen garanties zijn of en met welke bedragen dit fonds in de toekomst kan worden gevoed;

Paraaf Gemeente

1 Paraaf Initiatiefnemer



## Overeenkomst Ruimte voor Ruimte Drechtdijk 25 te De Kwakel

- j. Initiatiefnemer daarmee volledig bekend is, maar desondanks heeft aangegeven de Ruimte voor Ruimteovereenkomst te willen sluiten om zijn plannen te kunnen realiseren, waarbij hij het al dan niet in de toekomst door de gemeente kunnen uitbetalen van de resterende compensatie geheel voor zijn eigen rekening en risico neemt;
- k. De gemeente onder de in deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst nader gestelde voorwaarden kan instemmen met de door initiatiefnemer beoogde **ontwikkeling**;
- l. Partijen zich bij de uitvoering van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de ruimtelijke ordening en alle andere relevante wetgeving;
- m. Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- n. Partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst schriftelijk willen vastleggen.

### Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

#### **Artikel 1: Definities**

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de Ruimte voor Ruimteovereenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de overwegingen, voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet** afgedrukt.

**ruimte voor ruimte:** de provinciale regeling gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en bestemmingswijziging. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw elders in het gebied of op de saneringslocatie.

**plangebied:** De percelen gelegen aan de Drechtdijk 25 en 27 te De Kwakel, bestaande uit de kadastrale percelen Gemeente Uithoorn, sectie D, nummer: 3145, 5506 en 6400 zoals aangegeven op bijlage 2.

**ontwikkeling:** het totale project, in hoofdzaak bestaande uit:

- het slopen van alle bedrijfsbebouwing, met uitzondering van een gedeelte van de loods die als bijgebouw bij de woningen gaat fungeren;
- het na de sloop inrichten van het overeengekomen gedeelte van het perceel binnen het plangebied als grasland;
- het wijzigen van de glastuinbouwbestemming in agrarisch hobbymatig gebruik;
- het wijzigen van de bestemming van de bestaande bedrijfswoning aan de Drechtdijk 25 in burgerwoning met een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) van ca. 231m<sup>2</sup>;
- het vergroten van het perceel met een woonbestemming van de bestaande burgerwoning aan de Drechtdijk 27 met een bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) van ca. 231m<sup>2</sup>.

**bestemmingsplan:** het ingevolge artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening in procedure te brengen planologisch plan ten behoeve van de realisatie van de ontwikkeling.

#### **Artikel 2: Verplichtingen initiatiefnemer**

2.1 Initiatiefnemer verbindt zich om het volgende te realiseren:

a. Sloop en sanering:

De bestaande bedrijfsruimten, funderingen en verhardingen, uitgezonderd het deel van de voormalige bedrijfsruimte wat als bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) gaat fungeren, overeenkomstig de hiervoor geldende wettelijk eisen geheel te slopen en af te voeren, inclusief de verwijdering van asbesthoudende materialen en het terrein geheel op te schonen. De bestaande beschoeiing (het restant van de fundering met opzetmuur van de voormalige kas) aan de achterzijde van de bedrijfsruimte inkorten tot ca. 20cm boven slootwaterpeil. Voor situering zie bijlage 3;

b. Herinrichting perceel:

Het gedeelte van het plangebied dat niet tot de woonpercelen gaat behoren, zoals op bijlage 5a is weergegeven, voor zover dit nog niet geheel of gedeeltelijk eerder is uitgevoerd te egaliseren en in te zaaien met een weidegrasmengsel;

Paraaf Gemeente

2Paraaf Initiatiefnemer



- c. Aanpassen voormalige bedrijfsruimte (schuurkas) tot twee bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen): De voormalige bedrijfsruimte verkleinen door de voorgevel met overheaddeuren te verplaatsen en het gebouw te splitsen in twee bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen), zodanig dat de oppervlakte maximaal tweemaal ca. 231m<sup>2</sup> bedraagt, zoals weergegeven op bijlage 5a. De buitenwanden en het dak van de voormalige bedrijfsruimte af te werken met materialen en detaillering zoals aangegeven in bijlage 4a en 4b. Op de rand van het woonperceel bij de overgang naar het weidegebied een afrastering en afschermende gebiedseigen houtige beplanting aan te brengen, zodanig dat de bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) gezien vanaf het veenweidegebied zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

2.2 Initiatiefnemer verbindt zich om:

- a. Uiterlijk binnen zes weken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is een sloopmelding als bedoeld in het Bouwbesluit 2012 in te dienen en uiterlijk 3 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is of zo veel eerder als door Initiatiefnemer wenselijk wordt geacht, te starten met de sloop van de opstallen binnen het plangebied en binnen 6 maanden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is de sanering en herinrichting van het perceel, zoals genoemd in artikel 2.1, onder a en b uit te voeren en af te ronden;
- b. De verkleining en aanpassing van de voormalige bedrijfsruimte tot bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) en de nieuwe afwerking daarvan, zoals genoemd in artikel 2.1, onder c (bijlage 4a en 4b) uit te voeren en af te ronden binnen 1 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, mits op dat tijdstip het te vergoeden saldo zoals genoemd in artikel 4.2 beschikbaar is voor uitbetaling, of zoveel eerder als door initiatiefnemer wenselijk wordt geacht. Indien het te vergoeden saldo niet beschikbaar is voor uitbetaling dienen deze werkzaamheden in ieder geval binnen 3 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is te worden uitgevoerd.

- 2.3 Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken procedures te waarborgen of te bevorderen, die noodzakelijk zijn ter realisering van de ontwikkeling.

**Artikel 3: Verplichtingen gemeente**

- 3.1 De gemeente verbindt zich om een bestemmingsplan in procedure te brengen waarmee de geldende bestemmingen voor het plangebied, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied - De Kwakel tuinbouwgebied' worden aangepast aan de nieuwe situatie op de percelen zoals aangegeven op bijlage 5a.

Voor de aanpassing van het bestemmingsplan zullen de volgende uitgangspunten als basis dienen:

- a. Het perceel Drechtdijk 25 waarop de bestaande bedrijfswoning is gesitueerd krijgt een bestemming als burgerwoning met een maximale inhoud van 750m<sup>3</sup> en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5m<sup>1</sup> en 12m<sup>1</sup> op een perceel met een oppervlakte van totaal ca. (1.130+495=) 1.625m<sup>2</sup>;
- b. Het bestaande woonperceel Drechtdijk 27 wordt naar de achterzijde vergroot tot een oppervlakte van totaal ca. 1.250m<sup>2</sup>;
- c. Voor elk woonperceel wordt de helft van de te handhaven en aan te passen voormalige bedrijfsruimte inbestemd als bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) met een oppervlakte van elk ca. 231m<sup>2</sup>, met een goot- en bouwhoogte als bestaand van respectievelijk ca. 3.70m<sup>1</sup> en 7.00m<sup>1</sup>;
- d. Het gedeelte van het plangebied dat niet tot de percelen van de woningen gaat behoren, zal een bestemming als grasland (Agrarisch gebruik met aanlegvergunning) krijgen. Direct grenzend aan het woonperceel op nr. 25 zal de mogelijkheid voor de bouw van een kleine schuilstal worden opgenomen. Deze schuilstal moet gesitueerd worden zo dicht mogelijk tegen het woonperceel met een maximale oppervlakte van 15m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2m<sup>1</sup> en 3,5 m<sup>1</sup>;
- e. Voor de situering van de verschillende percelen en bouwmogelijkheden, zie bijlage 5a.

- 3.2 Deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst 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 zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in het in procedure te brengen bestemmingsplan of alsnog te weigeren het bestemmingsplan vast te stellen. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst. Indien de Initiatiefnemer, tengevolge van het uitoefenen van de bevoegdheden van de gemeente de ontwikkeling binnen het plangebied niet meer kan realiseren, treden partijen in overleg over de gevolgen van de alsdan opgetreden gewijzigde omstandigheden.

- 3.3 In het geval het bestemmingsplan niet of gewijzigd wordt vastgesteld, dan wel als gevolg van een ingesteld beroep het besluit tot de vaststelling van het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd, blijft deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst in stand totdat, na overleg tussen partijen, is gebleken dat één van de partijen van oordeel is dat een voor partijen aanvaardbare oplossing voor de ontstane situatie niet kan worden bereikt. Partijen aanvaarden bij voorbaat geringe en uit zowel technisch als financieel oogpunt voor de realisatie van het plangebied niet van wezenlijke betekenis te achten wijzigingen van het bestemmingsplan, zodat deswege geen aanleiding zal ontstaan voor ontbinding van deze overeenkomst.

**Artikel 4: Exploitatieopzet, risico en kostenverrekening**

- 4.1 Voor de ontwikkeling is een exploitatieopzet opgesteld waarin alle kosten en baten zijn opgenomen. (zie bijlage 6a en 6b) Op basis van deze exploitatieopzet is door beide partijen geconcludeerd dat de kosten verbonden aan de ontwikkeling hoger zijn dan de opbrengsten, waardoor een saldo resteert van € 85.000,-.
- 4.2 Dit saldo ad € 85.000,- komt in aanmerking voor vergoeding uit het gemeentelijke Ruimte voor Ruimtefonds, mits daarin voldoende middelen beschikbaar zijn. Op het tijdstip van ondertekening van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst is geen of onvoldoende saldo in het fonds beschikbaar.
- 4.3 De in de exploitatieopzet opgenomen kosten voor werkzaamheden waarvan de uitvoering bij de gemeente berust, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit betreft proceskosten, waaronder kosten verbonden aan de wijziging van het bestemmingsplan inclusief benodigde onderzoekskosten voor een totaalbedrag van € 25.000,-.
- 4.4 Betaling door initiatiefnemer van de in 4.3. genoemde proceskosten ad € 25.000,- zal als volgt plaatsvinden
- a. Een voorschot van € 10.000,- binnen 2 weken nadat de Ruimte voor Ruimteovereenkomst is getekend;
  - b. Het resterende bedrag ad € 15.000,- binnen 6 weken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.
- 4.5 Uitbetaling door de gemeente aan initiatiefnemer van een bedrag van € 85.000,- zal plaatsvinden:
- a. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is en;
  - b. Nadat de gemeente en initiatiefnemer gezamenlijk bij een opname ter plaatse hebben vastgesteld dat initiatiefnemer aan zijn verplichtingen tot sloop, sanering, herinrichten perceel en aanpassen voormalige bedrijfsruimte tot bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen), zoals bedoeld in artikel 2.1, onder a, b en c heeft voldaan en;
  - c. Het benodigde bedrag beschikbaar is in het gemeentelijke Ruimte voor Ruimtefonds.
- Ongeacht het tijdstip waarop deze uitbetaling kan plaatsvinden zal daarover geen rentevergoeding verschuldigd zijn.
- 4.6 Initiatiefnemer is ermee bekend dat er nog één andere partij is die als eerste aanspraak kan maken op het gemeentelijke Ruimte voor Ruimtefonds. Nadat met deze partij een overeenkomst is gesloten dan wel nadat door de gemeente met deze partij is overeengekomen dat deze partij afziet van deelname aan de ruimte voor ruimte regeling kan initiatiefnemer ten opzichte van andere deelnemers aan Ruimte voor Ruimte als eerste aanspraak maken op uitbetaling uit het fonds, mits voor de uitbetaling van het in artikel 4.4, onder c genoemde bedrag ad € 85.000,- voldoende middelen in dit fonds aanwezig zijn. Gefaseerde uitbetaling naar rato van de beschikbaarheid van bedragen in het fonds is dan mogelijk, uitgaande van een minimaal beschikbaar bedrag in het fonds per uitbetaling van € 20.000,-.
- 4.7 Het risico dat er geen of onvoldoende middelen in het gemeentelijke Ruimte voor Ruimtefonds beschikbaar zijn of komen en het saldo zoals bedoeld in artikel 4.4, onder c niet kan worden uitbetaald is geheel voor risico van de initiatiefnemer. De gemeente geeft daar op geen enkele wijze een garantie of een toezegging voor. Het niet of onvoldoende beschikbaar zijn van middelen in dit fonds ontslaat initiatiefnemer niet van de verplichting tot het tijdig uitvoeren van de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 2.1 en 2.2.
- 4.8 De mogelijke aanspraak op uitbetaling van het resterende saldo zoals bedoeld in artikel 4.2 uit het gemeentelijke Ruimte voor Ruimtefonds vervalt na 10 jaar na ondertekening van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst, tenzij met instemming van partijen in redelijkheid en in gezamenlijk overleg anders wordt bepaald.
- 4.9 Behoudens de in artikel 4.4 bedoelde vergoeding zal tussen de gemeente en initiatiefnemer over de ontwikkeling op geen enkele wijze een financiële verrekening plaatsvinden. Ook het risico van meerkosten verbonden aan de ontwikkeling, evenals een voordeel uit meeropbrengsten, ligt bij de initiatiefnemer.

Paraaf Gemeente

4Paraaf Initiatiefnemer

- 4.10 De tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 tot en met 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening, de zogeheten planschade, wordt beschouwd onderdeel uit te maken van de proceskosten en komt voor rekening en risico van de gemeente.
- 4.11 Eventuele fiscale heffingen in verband met de afwikkeling van de exploitatieopzet komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.
- 4.12 De gemeente zal op grond van het bepaalde in deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst niet overgaan tot aanvullend kostenverhaal op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **Artikel 5. Tekortkoming**

- 5.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.

#### **Artikel 6. Vervreemding**

- 6.1 Bij vervreemding van of vestiging van enig recht op de onroerende zaak binnen het plangebied dient de inhoud van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst te allen tijde als kwalitatief beding woordelijk opgenomen te worden in een akte van levering of vestiging van zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht.
- 6.2 Initiatiefnemer dient de gemeente onverwijld van een voorgenomen verkoop in kennis te stellen.

#### **Artikel 7: Ontbindende voorwaarde**

- 7.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 7.2, wordt deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst door partijen aangegaan onder de voorwaarde dat deze door één der partijen kan worden ontbonden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist doch met inachtneming van artikel 3 lid 4, indien het nog vast te stellen bestemmingsplan niet binnen twee jaar na dagtekening van deze overeenkomst onherroepelijk is.
- 7.2 Partijen verplichten zich evenwel om telkenmale in overleg te treden om een oplossing te zoeken voordat zij zich beroepen op een in dit artikel opgenomen ontbindingsmogelijkheid.

#### **Artikel 8: Inwerkingtreding**

Deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

#### **Artikel 9: Wijziging**

Indien een partij, na ondertekening van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst, 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 de overeenkomst.

#### **Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenregeling**

- 10.1 Op de onderhavige Ruimte voor Ruimteovereenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
- 10.2 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 Amsterdam.

#### **Artikel 11: Onvoorziene omstandigheden**

- 11.1 Het kan zijn dat zich na de totstandkoming van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst omstandigheden voordoen, welke partijen ten tijde van het aangaan van de overeenkomst niet hebben voorzien of waarvan zij de consequenties ten tijde van het aangaan van de overeenkomst niet hebben kunnen overzien.

Paraaf Gemeente

5Paraaf Initiatiefnemer



- 11.2 Indien die omstandigheden respectievelijk consequenties zodanig van aard zijn dat de reeds gesloten overeenkomst of onderdelen daarvan in redelijkheid niet gehandhaafd kunnen worden, treden partijen op verzoek van de meest gerede partij met elkaar in overleg teneinde deze overeenkomst te wijzigen, aan te vullen of -wanneer een andere oplossing niet tot de mogelijkheden behoort- te ontbinden, rekening houdend met wederzijdse belangen en de strekking van deze overeenkomst.

#### **Artikel 12 Slotbepalingen**

1. De definities als vermeld in artikel 1 kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt;
2. De bijlagen bij deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst;
3. Waar in deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst wordt verwezen naar een bijlage of een artikel, is bedoeld een verwijzing naar een bijlage of een artikel bij of van de overeenkomst;
4. Deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst bevat de gehele wilsovereenstemming tussen partijen met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het gestelde in de overeenkomst. Eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten tussen partijen worden geacht in de overeenkomst te zijn opgenomen en voor het overige, voor zover nodig, geacht te zijn beëindigd;
5. Eventuele rechtsopvolgers van initiatiefnemer zijn eveneens gebonden aan deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst;
6. Partijen zijn zich er van bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening binnen twee weken na sluiting van deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst kennis zal geven van deze (anterieure) overeenkomst op de gemeentepagina in een wekelijks huis-aan-huisblad en op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage zal leggen.

#### **Artikel 13 Bijlagen**

De volgende bij deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door partijen zijn gewaarmerkt:

- |             |                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1:  | Volmacht gemeente                                                                            |
| Bijlage 2:  | Begrenzing plangebied                                                                        |
| Bijlage 3:  | Te slopen en op te schonen opstallen en percelen                                             |
| Bijlage 4a: | Verkleining en afwerking voormalige bedrijfsruimte tot bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) |
| Bijlage 4b: | Referentiebeelden en foto's materialen te wijzigen voormalige bedrijfsruimte                 |
| Bijlage 5a: | Uitgangspunten voor bestemmingsplan                                                          |
| Bijlage 5b: | Uitgangspunten voor bestemmingsplan                                                          |
| Bijlage 6a: | Verrekening ontwikkelopbrengst omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning                    |
| Bijlage 6b: | Overeengekomen rekenblad                                                                     |

Voor zover de inhoud van een bijlage in strijd is met het bepaalde in deze Ruimte voor Ruimteovereenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud d.d. 4 maart 2020

Gemeente:

(de heer J.P.G. Hazen)

Initiatiefnemer:

(de heer A.M.J. Vlasman)

(mevrouw C.P.M. Vlasman - van Os)

Paraaf Gemeente

6Paraaf Initiatiefnemer