



Reg. datum: 22/02/2016

Overeenkomst inzake de meerkosten verkeersafwikkeling Buitenplaats in relatie tot Route van de Turf

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en
2. Buitenplaats Bergen op Zoom, de heer J.A.L. van Engelen, Groenstraat 27, 4841 BA Prinsenbeek, hierna te noemen "initiatiefnemer";

In aanmerking nemende dat:

- A. Dat initiatiefnemer eigenaar is van voormalige camping de Heidepol;
- B. Dat door initiatiefnemer een nieuw inrichtingsplan is ingediend, dat voorziet in een transformatie van het huidige terrein tot een eigentijds, duurzaam, comfortabel en kwalitatief hoogstaand recreatieterrein/recreatieve voorziening (hierna te noemen: Buitenplaats), dat niet past binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost;
- C. Dat ten behoeve van bovengenoemde ontwikkeling het partijen genoegzaam bekende ontwerpbestemmingsplan "Buitenplaats Bergen op Zoom" is opgesteld, dat door de gemeente in procedure is gebracht;
- D. Dat hiertegen door derden zienswijzen zijn ingediend;
- E. Dat de initiatiefnemer in het nieuwe plan voornemens is de Buitenplaats centraal te ontsluiten, waardoor er sprake is van een gewijzigde verkeerssituatie;
- F. Dat de ingediende zienswijzen zich ondermeer richten op het ontbreken van een goede en verkeersveilige ontsluiting van de Buitenplaats;
- G. Dat aan de zienswijzen tegemoet kan worden gekomen door de huidige inrichting van de Zoomweg aan te passen door een herprofilering van genoemde weg;
- H. Dat de Zoomweg onderdeel vormt van het gemeentelijk voornemen om ter plaatse een recreatieve fietsroute van de Turf aan te leggen;
- I. Dat door aanpassing van het ontwerp van de Route van de Turf, tegemoet kan worden gekomen aan de voorgestane gemeentelijke verkeerskundige eisen aan de ontsluiting van de Buitenplaats en de door derden ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan;
- J. Dat daartoe meerdere varianten voor het aanpassen van de Route van de Turf zijn onderzocht, die rekening houden met de specifieke situatie voor de Buitenplaats;



Overeenkomst inzake de meerkosten verkeersafwikkeling Buitenplaats in relatie tot Route van de Turf

- K. Dat een voorkeursvariant is ontwikkeld, waarbij er ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van de aanpassing van de ontsluiting voor de Buitenplaats, meerkosten ten opzichte van het basisontwerp (zoals omschreven in de brief van de gemeente d.d. 10 juli 2015) moeten worden gemaakt, welke een direct gevolg zijn van de voorgenomen ontwikkeling van de Buitenplaats door initiatiefnemer;
- L. Dat deze meerkosten op basis van een concept DO van 20 april 2015 (bijlage 1) geraamd zijn op € 39.416,38 inclusief omzetbelasting (€ 32.575,52 excl. omzetbelasting);
- M. Dat bij brief van 10 juli 2015, kenmerk U15-011618, (bijlage 2) initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte is gebracht van de geraamde meerkosten;
- N. Dat initiatiefnemer op 15 juli 2015, kenmerk BRH-0150103, (bijlage 3) schriftelijk heeft verklaard in te kunnen stemmen met de geraamde meerkosten;
- O. Dat met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst in 2016 de Route van de Turf (inclusief herprofilering weg t.b.v. Buitenplaats) wordt aangelegd en dat voornoemde realisatie past binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost;
- P. Dat het onzeker is of voor de realisatie van de Route van de Turf in 2016 het bestemmingsplan "Buitenplaats Bergen op Zoom" al onherroepelijk is en dat initiatiefnemer hiermee bekend is;
- Q. partijen afspraken wensen te maken in onderhavige anterieure overeenkomst en dat samen met de gesloten anterieure planschadeovereenkomst en de 'overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Zoomvlietweg 24 te Bergen op Zoom' het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Taken en verantwoordelijkheden van partijen

- 1.1 De gemeente is onder de in deze overeenkomst omschreven voorwaarden bereid werk met werk te maken en op het moment dat ze de recreatieve fietsroute van de Turf realiseert, een gedeelte van de herprofilering van de Zoomweg ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van de Buitenplaats van initiatiefnemer mee te nemen, een en ander conform het door partijen geaccordeerde DO van 20 april 2015 dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst. Planning is dat realisatie plaats vindt in 2016. Over de exacte planning informeert de gemeente de initiatiefnemer.
- 1.2 Voorwaarde voor de gemeente om tot realisatie van de herprofilering van de Zoomweg ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer te komen is:



Overeenkomst inzake de meerkosten verkeersafwikkeling Buitenplaats in relatie tot Route van de Turf

- a. Initiatiefnemer verplicht zich de geraamde kosten € 39.416,38 inclusief BTW aan de gemeente te voldoen. Betaling dient uiterlijk plaats te vinden conform het overeengekomen betalingsregiem van de gemeente aan de aannemer die het betreffende werk voor de aanpassing van de Route van de Turf ten behoeve van de Buitenplaats werk zal uitvoeren. De gemeente zendt daartoe een factuur / facturen aan de initiatiefnemer.
 - b. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen onder artikel 1.2, onder a heeft initiatiefnemer bij een door een in Nederland gevestigde financiële instelling als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht aan de gemeente een first call bankgarantie afgegeven ter grootte van € 39.416,38. De gemeente moet de concept tekst van de bankgarantie vooraf goedkeuren. De bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn, in tegenaan na ondertekening van deze overeenkomst, en gedurende één maand na oplevering van het werk (Route van de Turf) haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten dat de financiële instelling het bedrag van de garantie, bij uitblijven (om welke reden dan ook) van de in artikel 1.2 onder a genoemde verplichting van initiatiefnemer, op eerste verzoek van de gemeente aan de gemeente ter stond zal uitkeren.
 - c. Initiatiefnemer verklaard ermee bekend te zijn dat de betaling van het onder a. genoemde bedrag plaats vindt ongeacht het al dan niet onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitenplaats Bergen op Zoom. Indien en voor zover het betreffende bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer niet onherroepelijk wordt, is de gemeente geen schade, kosten of interesten verschuldigd aan initiatiefnemer in welke vorm dan ook.
 - d. De realisatie van de herprofilering van de Zoomweg is te allen tijde gekoppeld aan realisatie van de fietsroute van de Turf. Indien en voor zover voor of na betaling door initiatiefnemer van het onder a. genoemd bedrag, realisatie van de recreatieve fietsroute van de Turf niet mocht plaats vinden, zal de gemeente initiatiefnemer hiervan gemotiveerd en onderbouwd in kennis stellen. De gemeente is alsdan niet gehouden tot het solitair realiseren van de betreffende herprofilering van de Zoomweg voor initiatiefnemer en deze overeenkomst eindigt alsdan van rechtswege. Indien en voor zover initiatiefnemer de onder a. genoemde bijdrage reeds heeft betaald treden partijen in overleg over de teruggave van (delen van) de bijdrage.
- 1.3 Partijen zullen elkaar over en weer actief over de planning informeren.

Artikel 2 Duur (tussentijdse) beëindiging

- 2.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening en duurt voort totdat partijen aan alle verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst jegens elkaar hebben voldaan, zulks onverminderd het hierna bepaalde ter zake van de tussentijdse ontbinding van de overeenkomst, doch uiterlijk tot 1 juli 2017.
- 2.2 De gemeente kan deze overeenkomst – zonder tussenkomst van de rechter en zonder dat enige ingebrekestelling is vereist – door middel van een schriftelijke verklaring gedeeltelijk ontbinden voor het nog niet uitgevoerde gedeelte van de overeenkomst door het enkele feit dat initiatiefnemer:
 - a. haar surseance van betaling of faillissement heeft aangevraagd of in faillissement komt te verkeren;



Overeenkomst inzake de meerkosten verkeersafwikkeling Buitenplaats in relatie tot Route van de Turf

- b. wordt ontbonden of geliquideerd;
 - c. op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt;
 - d. een onderhands akkoord voorbereidt aan haar crediteuren.
- 2.3 Partijen hebben naast het gestelde in lid 1 het recht deze overeenkomst tussentijds te beëindigen door middel van een aangetekend schrijven indien een der partijen in gebreke is in de nakoming haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve in verzuim is (wanprestatie). Dit beëindigingrecht komt niet toe aan de tekortschietende partij.

Overeenkomst inzake de meerkosten verkeersafwikkeling Buitenplaats in relatie tot Route van de Turf

Artikel 3 Overdracht Contractspositie

De rechten en verplichtingen van partijen, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, zijn ondeelbaar. Partijen zijn niet bevoegd tot het overdragen van deze rechten en verplichtingen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij.

Artikel 4 Publiekrechtelijk voorbehoud

Indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd.

Artikel 5 Communicatie

Partijen verklaren dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst externe communicatie omtrent het bepaalde in deze overeenkomst of bijlagen, daaronder begrepen de inhoud en/of voortgang, enkel zal geschieden nadat de inhoud van de communicatie vooraf tussen partijen onderling is besproken en afgestemd. Het voorafgaande laat onverlet de taken van de gemeente op het gebied van informatie en communicatie inzake haar publiekrechtelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Artikel 6 Slotbepalingen

6.1 De overwegingen maken onderdeel uit van deze overeenkomst.

6.2 De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: DO d.d. 20 april 2015;

Bijlage 2: Brief gemeente d.d. 10 juli 2015, kenmerk U15-011618;

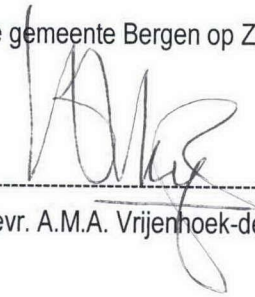
Bijlage 3 reactie initiatiefnemer d.d. 15 juli 2015, kenmerk BRH-0150103

Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend

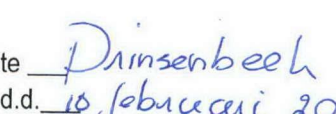
te Bergen op Zoom,

d.d. 17 februari 2016

De gemeente Bergen op Zoom


Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

te


d.d. 10 februari 2016

Buitenplaats Bergen op Zoom


J.A.L. van Engelen