

Overeenkomst Realisatie, Beheer en Instandhouding 'Landgoed Achtervoorde'

De ondergetekenden,

- * De publiekrechtelijke persoon, de gemeente Waalre, zetelend aan de Koningin Julianalaan 19, 5582 JV te Waalre, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer drs. J.W. Brenninkmeijer, handelend ten uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders d.d. 28 april 2020, hierna te noemen **de Gemeente**;

en

- * de heer W.F.J. van der Rijt, woonachtig aan de Achtereindsestraat 4, 5583 TB te Waalre, hierna te noemen **de Ontwikkelaar**;
- * de Ontwikkelaar en de Gemeente, hierna gezamenlijk te noemen **Partijen**.

In aanmerking nemende:

- A. de Ontwikkelaar haar voornemen tot het ontwikkelen en het realiseren van Landgoed Achtervoorde bij de Gemeente heeft kenbaar gemaakt (hierna te noemen: "het Project");
- B. het Project is geprojecteerd op de percelen kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummers 541, 556, 558, 1283, 1475, 1476, 2205 2972, 2988 en 4440 (hierna te noemen: "het Exploitatiegebied") een en ander zoals op Bijlage 1 is aangegeven;
- C. de Gemeente eigenaar is van de percelen kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummer 4440 en 558;
- D. de Ontwikkelaar eigenaar is van de percelen kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummers 541, 556, 1283, 1475, 1476, 2205 2972 en 2988;
- E. de Gemeente bereid is de aan haar in eigendom toebehorende percelen aan de Ontwikkelaar in eigendom over te dragen onder de in de Overeenkomst vastgelegde voorwaarden;
- F. de percelen op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Waalre" bestemd zijn voor: Agrarisch met waarden, Agrarisch met waarden – Natuur en Bos. Binnen het geldende planologische kader is verwezenlijking van het Project dus niet mogelijk;
- G. Burgemeester en wethouders bereid zijn zich in te spannen het Project van de Ontwikkelaar mogelijk te maken door middel van een bestemmingsplanherziening;
- H. de Gemeente heeft kenbaar gemaakt wel een aantal stedenbouwkundige, financiële en andere randvoorwaarden te stellen waaronder de Ontwikkelaar het Project zal realiseren, beheren en in stand houden;
- I. de Ontwikkelaar aangegeven heeft aan deze voorwaarden te willen voldoen;
- J. Partijen gelet op het vorenstaande met elkaar in overleg zijn getreden over het aangaan van de Overeenkomst en thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding wensen vast te leggen.

Komen als volgt overeen:

Artikel 1. Definities

- Bestemmingsplan:** het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wro, dat voorziet in de ontwikkeling en realisatie van het Project, door de gemeenteraad van de Gemeente vast te stellen.
- Beeldkwaliteit:** de paragraaf beeldkwaliteit onderdeel uitmakend van de inrichtingsvisie Landgoed Achtervoorde dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.
- Bouwrijp maken:** het geschikt maken van gronden voor verdere inrichting en bebouwing omvattende in hoofdzaak; sloop van boven- en ondergrondse obstakels waaronder opstallen, begroeiingen als (stobben van) bomen en struiken, leidingen en kabels van nuts- en communicatievoorzieningen alsmede andere bouwbelemmerende obstakels in zodanige mate en op zodanige wijze dat de desbetreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting; bodem- en grond(water)sanering voor zover nodig voor het beoogde gebruik; grondmechanische en geohydrologische werkzaamheden in zodanige mate en op zodanige wijze dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bestemming, meer in het bijzonder dat deze geschikt zijn om de op de gronden geprojecteerde opstallen te kunnen funderen, hetgeen onder andere betekent: begaanbaar voor bouwverkeer en overig verkeer, draagkrachtig, zettingsvrij en voorzien van een goede waterhuishouding. In dit licht dienen de benodigde maatregelen ter zake van bodemverbetering, ontwatering en afwatering te zijn getroffen; op de vereiste hoogte te zijn gebracht, zijnde [invullen] (peil wordt gehanteerd in de betekenis die daarin in het Bestemmingsplan zal worden gegeven) afhankelijk van de type bebouwing, alsmede geëgaliseerd; aanleg van een hoofdrioleringsstelsel; het ontdoen van de gronden van archeologische belemmeringen; het tenminste aan één zijde van het bouwblok ontsluiten en bereikbaar maken van de gronden voor materiaal en materieel, aangesloten op het openbare wegenstelsel; het voorzien van de gronden van hoofdstelsels van openbare nuts- en communicatievoorzieningen.
- Burgemeester en wethouders:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre.
- Bijbehorende bebouwing:** de bij het landhuis behorende vrijstaande gebouwen voor het beheer en onderhoud van het landgoed.
- Civiltechnische werken:** Voorzieningen van openbaar nut: de in het kader van de realisatie van het Bestemmingsplan binnen dan wel buiten het Exploitatiegebied aan te leggen wegen, parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair, riolering met inbegrip van bijbehorende werken, bruggen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, nutsvoorzieningen, alsmede de overige voorzieningen zoals bedoeld in artikel 6.2.5 Bro.

Exploitatiegebied:	het gebied waarin het Project zal worden gerealiseerd, zoals nader aangeduid op Bijlage 1.
Gemeente:	de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Waalre.
Inrichtings- en beheerplan:	bijlage 5 bestemmingsplan. Uitwerking natuurinrichting Landgoed Achtervoorde, Bureau van Nierop, 10 april 2020 dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.
Landgoed:	een functionele eenheid, bestaande uit bos en/of overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, waarop één of meer wooneenheden zijn gesitueerd, waarvan minimaal één landhuis.
Landhuis:	een gebouw van met karakteristieke verschijningsvorm, zoals in de paragraaf beeldkwaliteit onderdeel uitmakend van de inrichtingsvisie Landgoed Achtervoorde dat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan is weergegeven.
Overeenkomst:	de onderhavige overeenkomst.
Openbare ruimte:	het gedeelte van de binnen het Plangebied gelegen gronden, dat te zijner tijd een openbaar karakter krijgt in de zin van het Bestemmingsplan, met inbegrip van alle daarbinnen aan te leggen/passen voorzieningen van openbaar nut.
Partijen:	de Gemeente en de Ontwikkelaar.
Project:	de voorgenomen ontwikkeling en realisatie van de bouwplannen en aan te leggen openbare ruimte, bestaande uit het realiseren van een landgoed, zoals nader omschreven in Bijlage 2.
Uitgeefbaar gebied	de uitgeefbare grond is de grond waarop gebouwd gaat worden met bijbehorend erf en toegangswegen.
Voorzieningen van openbaar nut:	Voorzieningen van openbaar nut: de in het kader van de realisatie van het Bestemmingsplan binnen dan wel buiten het Exploitatiegebied aan te leggen wegen, parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair, riolering met inbegrip van bijbehorende werken, bruggen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, nutsvoorzieningen, alsmede de overige voorzieningen zoals bedoeld in artikel 6.2.5 Bro.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst ziet op de realisatie, het beheer en de instandhouding van het Landgoed Achtervoorde.

Artikel 3. Exploitatiegebied

- 3.1 Het Exploitatiegebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummers 541, 556, 558, 1283, 1475, 1476, 2205 2972, 2984, 2988 en 3815 en 4440 ter grootte van 10,27 ha (hierna te noemen: "het Exploitatiegebied") een en ander zoals op bijlage 1 is aangegeven.
- 3.2 De Ontwikkelaar is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummers 541, 556, 1283, 1475, 1476, 2205 2972 en 2988.
- 3.3 De Gemeente is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummer 4440 en 558.

Artikel 4. Verplichtingen Gemeente

- 4.1 De Gemeente zal zich inspannen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van het projectgebied dat de ontwikkeling van een nieuw landgoed mogelijk maakt en dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid. De gemeente zal zich tevens inspannen binnen de wettelijke termijnen een besluit te nemen op de door de Ontwikkelaar alsdan in te dienen aanvragen om toestemmingen en vergunningen met betrekking tot de uitvoering van het 'Inrichtingsplan en beheerplan' behorende bij het bestemmingsplan.
- 4.2 De in lid 1 omschreven inspanningsverplichting van de Gemeente laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de Gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het bepaalde in lid 1 kan dan ook niet leiden tot aansprakelijkheid van de Gemeente. Onder meer kan de Gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.

Artikel 5. Te realiseren bouwopgave/verplichtingen Ontwikkelaar

Tot zekerheid voor aanleg en inrichting van het landgoed overeenkomstig het goedgekeurde inrichtings-, beheer- en beeldkwaliteitsplan wordt bij deze ten behoeve van de Gemeente en ten laste van de Ontwikkelaar de verplichting opgelegd om het registergoed niet anders in te richten dan overeenkomstig het goedgekeurde inrichtings- en het beheerplan, het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan. Met betrekking tot de aanleg en inrichting van het landgoed zijn de Ontwikkelaar en de Gemeente voorts overeengekomen:

- 5.1 Met de aanleg van de nieuwe natuur en voorzieningen (wandelpad, info voorzieningen, brug) ten behoeve van de openstelling van het landgoed conform het 'Inrichtingsplan en beheerplan' behorende bij het bestemmingsplan, moet worden begonnen binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan.
- 5.2 De Ontwikkelaar verplicht zich de natuuraanleg, openstelling en aanleg van de brug, conform het inrichting- en beheerplan gerealiseerd te hebben binnen twee jaar na aanvang van de in lid 5.1 genoemde werkzaamheden.
- 5.3 De Ontwikkelaar levert aan de Gemeente een opleveringsrapportage aan wanneer de natuuraanleg en de openstelling gerealiseerd is. De opleveringsrapportage wordt uiterlijk twee

maanden nadat de werkzaamheden als bedoeld in lid 5.1 zijn afgerond aan de Gemeente aangeleverd.

Artikel 6. Fasering

- 6.1 Met de bouw van de nieuwe landhuizen en bijbehorende bijgebouwen mag niet eerder worden begonnen dan nadat vijfenzeventig procent (75%) van de nieuwe natuuraanleg is gerealiseerd.
- 6.2 De landhuizen en bijbehorende bijgebouwen mogen niet eerder in gebruik genomen worden dan nadat het gehele Inrichtingsplan is gerealiseerd, inclusief de openstelling.
- 6.3 De in lid 6.1 en 6.2 opgenomen bepalingen worden als voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 7. Beheer en instandhouding van het landgoed

Tot zekerheid voor het beheer en de instandhouding van het landgoed wordt bij deze ten behoeve van de Gemeente en ten laste van de Ontwikkelaar de verplichting opgelegd om:

1. de tot het natuurgebied behorende natuurdoeltypen niet anders te beheren en te onderhouden dan op de wijze zoals omschreven in het 'Inrichtingsplan en beheerplan' behorende bij het bestemmingsplan;
2. tot gehele of gedeeltelijke herinrichting van het natuurgebied over te gaan indien dit, door welke oorzaak ook teniet is gegaan.
3. zich te onthouden van activiteiten welke de ontwikkeling van het natuurgebied schaden, dan wel hinder geven aan het natuurgebied of de bezoekers van het opengestelde gedeelte, behoudens de gebruikelijke beheerwerkzaamheden.
4. struiken en hagen die in het inrichtingsplan zijn opgenomen, maar ook mogelijke toekomstige hagen, indien gelegen langs wegen en paden maar ook in de lijn van de zichtlijnen opgenomen in het inrichtingsplan, mogen niet hoger zijn dan 1m. Indien hoger dan zal de Ontwikkelaar ze voor zijn rekening terugsnoeien.
5. Het is niet toegestaan de poelen en natuurelementen met verlichting uit te lichten tenzij daarvoor bij het bevoegd gezag een vergunning voor is verkregen.

Artikel 8. Openstelling van het landgoed

Tot zekerheid voor de openstelling van het landgoed overeenkomstig het bepaalde in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant die op 5 november 2019 in werking is getreden wordt bij deze ten behoeve van de Gemeente en ten laste van de Ontwikkelaar de verplichting opgelegd om te dulden dat de in het 'Inrichtingsplan en beheerplan' behorende bij het bestemmingsplan opgenomen paden van het registergoed worden opengesteld voor het publiek, en wel onder de hierna te omschrijven voorwaarden:

1. a. Vrij wandelen op wegen en paden;
b. Toegang van zonsopgang tot zonsondergang;
c. Honden aan de lijn;
d. Motorvoertuigen, bromfietsen en paarden niet toegestaan.
2. het is de Ontwikkelaar niet toegestaan een vergoeding te vragen voor de toegang.
3. de verplichting tot openstelling vangt aan nadat de inrichting van het natuurgebied, de aanleg van de paden en bijbehorende voorzieningen zijn voltooid (artikel 5 en 6);

4. het is de Ontwikkelaar toegestaan paden en bijbehorende voorzieningen bij slecht weer of wateroverlast tijdelijk af te sluiten. De Ontwikkelaar informeert de wandelaar én de gemeente hierover op de informatieborden en overige entrees tot zijn grondgebied.
5. voor zover zich situaties aandienen anders dan hierboven genoemd worden alvorens de Ontwikkelaar maatregelen neemt deze ter goedkeuring voorgelegd aan de Gemeente.

Artikel 9. Instandhouding van het landhuizen

Tot zekerheid voor de instandhouding van het op het registergoed te stichten landhuizen overeenkomstig het bepaalde uit de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant die op 5 november 2019 in werking is getreden wordt bij deze ten behoeve van de Gemeente en ten laste van de Ontwikkelaar de verplichting om het landhuis in zodanige staat te onderhouden dat het blijft voldoen aan het bepaalde van het beeldkwaliteitsplan.

Artikel 10. Bouw- en woonrijp maken

- 10.1 De Ontwikkelaar zal voor zijn rekening en risico het gehele projectgebied ontwikkelen en bouwrijp maken.
- 10.2 De Gemeente verleent bij voorbaat toestemming aan de Ontwikkelaar om werkzaamheden op en in haar gronden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de realisering van het landgoed.
- 10.3 Schade die als gevolg van het bouwrijp maken, grondwerk alsmede de overige bouwwerkzaamheden aan gronden en/of eigendommen van de Gemeente en/of derden ontstaat als gevolg van het realiseren van het landgoed, is voor rekening van de Ontwikkelaar. Voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden zal door de Ontwikkelaar een nulmeting worden uitgevoerd. Deze dient ter accordering te worden aangeleverd aan de Gemeente bij de eerste aanvraag omgevingsvergunning/ontheffing die noodzakelijk is om te starten met de (bouw)werkzaamheden.
- 10.4 Indien er schade is ontstaan zoals beschreven in artikel 10.3, dan dient deze binnen 1 maand na gereedkoming van het gehele project te worden hersteld conform de nulmeting.
- 10.5 Indien Ontwikkelaar in gebreke blijft ten aanzien van de in artikel 10.4 genoemde verplichting is de Gemeente gerechtigd de schade op kosten van de Ontwikkelaar te herstellen.
- 10.6 De Ontwikkelaar zal alle grondwerkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het plan (o.a. bouw van 2 landhuizen met bijgebouwen, herstel van de steilrand en het graven van de waterpartijen) realiseren onder archeologisch toezicht. De ontwikkelaar zal een rapport opstellen van de bevindingen en hierover rapporteren aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag behoudt zich het recht voor op basis van de bevindingen aanpassingen aan het plan te vereisen ook als dit betekent dat dit procedurele-, vergunningstechnische-, bestemmingsplanmatige-, plannings- en begrotingsaanpassingen vereist van zijde van de Ontwikkelaar.

Artikel 11. Duurzaamheid

- 11.1 De Ontwikkelaar is gehouden om de landhuizen in het plangebied te realiseren overeenkomstig de hierbij tussen Partijen overeengekomen duurzaamheidseisen, inhoudende

- dat voor de woningen naar de methodiek van GPR Gebouw® voor wat betreft Energie een prestatie van 10, voor Milieu een minimale prestatie van 7 en voor Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde een minimale prestatie van 8 moeten worden behaald.
- 11.2 Ontwikkelaar laat door een onafhankelijk assessor voor eigen rekening en risico de woningontwerpen toetsen aan de in artikel 11.1 omschreven duurzaamheidseisen. Ontwikkelaar voegt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de gemeente het rapport van de assessor toe, waarin wordt aangegeven dat de woningen voldoen aan de gestelde duurzaamheidseisen van artikel 11.1.
- 11.3 Ontwikkelaar toont gedurende de realisatie van de woningen aan de gemeente aan dat de woningen voldoen aan de uit deze overeenkomst voorkomende duurzaamheidseisen. Ontwikkelaar verstrekt de door de gemeente aan te stellen en aan te sturen bouwinspecteur actief de daarvoor benodigde informatie, waaronder een gedetailleerde planning van de bouw met daarop aangegeven de voor de bouwinspectie van de maatregelen voor duurzaamheid kritische momenten.
- 11.4 In geval van niet nakomen van de duurzaamheidseisen in artikel 11.1 door de ontwikkelaar bij oplevering van de landhuizen hij een boete aan de gemeente verschuldigd is van per landhuis.

Artikel 12. Voorzieningen van openbaar nut

- 12.1 De Ontwikkelaar realiseert voor zijn rekening een wandelbrug over de Tongelreep op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalst, sectie A, nummer 2988, danwel een ander perceel binnen het plangebied in gezamenlijke overeenstemming conform het inrichtingsplan dat aan hem in eigendom toebehoort. De Ontwikkelaar verleent bij voorbaat haar toestemming voor de realisatie van de brug over de Tongelreep op het voornoemde perceel.
- 12.2 De ontwikkelaar realiseert voor zijn rekening één informatiepaneel frame (ontwerp zoals info huisje naastgelegen Landgoed Eeckenrhoode) ten behoeve van aanduiding openbare wandelroutes op het landgoed op het perceel kadastraal bekend als gemeente Aalst, sectie A, nummer 2988. Een en ander conform het inrichtingsplan.
- 12.3 De ontwikkelaar realiseert voor zijn rekening 2 bankjes op het landgoed. Een en ander conform het inrichtingsplan.
- 12.4 De gemeente realiseert voor haar rekening de inlegborden voor het informatiepaneel frame met daarop alle wandelpaden in de omgeving van het landgoed.

Artikel 13. Toerekenbare tekortkoming

- 13.1 Ingeval een Partij tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld, in verzuim geraakt en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd de Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst, door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij, te ontbinden.
- 13.2 Het in lid 1 bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de tekortschietende Partij nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende Partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en renten.
- 13.3 Indien de Ontwikkelaar, na door de Gemeente in gebreke te zijn gesteld, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, is zij bovendien een boete verschuldigd van _____ zulks onverminderd het in lid 2 genoemde recht van de Gemeente om schadevergoeding op grond van de wet te vorderen.
- 13.4 De Gemeente zal bij de in gebreke stelling als bedoeld in lid 3 een termijn bepalen waarbinnen de verplichting alsnog moet zijn nagekomen. Deze termijn is afhankelijk van de geconstateerde tekortkoming. Bij verplichtingen die afhankelijk zijn van een plant- en/of groeiseizoen wordt de eerstvolgende mogelijkheid bepaald op basis van het plant- en/of groeiseizoen en bij alle overige tekortkomingen wordt de termijn bepaald op 2 maanden.
- 13.5 Indien binnen de in lid 4 bedoelde termijn de verplichting niet is nagekomen wordt de in lid 3 genoemde boete verhoogd met _____ voor elke maand dat deze termijn wordt overschreden, tot een maximum van 100% van de op dat moment geldende WOZ-waarde van beide nieuwe landhuizen bij elkaar opgeteld met bijbehorende bouwwerken.

Artikel 14. Ontbinding, opschorting, wijziging, schadevergoeding

- 14.1 De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de Ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, als gevolg waarvan de Ontwikkelaar haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet kan nakomen';
- 14.2.1 De overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het bestemmingsplan 'Landgoed Achtervoorde' niet kan worden vastgesteld, dan wel onherroepelijk kan worden, zodat realisatie en beheer van het project planologisch niet mogelijk wordt gemaakt;
- 14.3 Mocht ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van Partijen, uitvoering van de overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans voorgestelde wijze mogelijk zijn, dan gaan Partijen in overleg over een aanpassing. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van Partijen en de financiële verhoudingen tussen Partijen.

Artikel 15. Overdracht contractpositie

- 15.1 Het is de Ontwikkelaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden, behoudens en voor zover er geen sprake is van een verkoop van het gehele landgoed.
- 15.2 De Gemeente is bevoegd aan de toestemming als bedoeld in lid 1 nadere voorwaarden te verbinden.
- 15.3 De Ontwikkelaar is verplicht in geval van een eigendomsoverdracht van (delen van) het Exploitatiegebied de verplichtingen uit de Overeenkomst en eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten, op straffe van een boete van _____ door te leggen aan haar rechtsopvolger door in de ter zake op te stellen overeenkomst het navolgende op te nemen:
- “Rechtsopvolger verplicht zich hierbij tot nakoming van de tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar gesloten Overeenkomst en eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten, waaronder doch niet uitsluitend de Overeenkomst ‘Anterieure overeenkomst landgoed Achtervoorde.”
- 15.4 Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichtingen zijn gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger(s) gelijke verplichtingen opleggen op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming van deze verplichtingen en ander gelijke boete-bepalingen als hiervoor vermeld.

Artikel 16. Geschillen

- 16.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van de overeenkomst, dan wel over de uitvoering van de overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
- 16.3 Alle geschillen die naar aanleiding van de overeenkomst tussen Partijen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn beslecht, worden aanhangig gemaakt bij de rechtbank Oost-Brabant.

Artikel 17. Onvoorziene omstandigheden

- 17.1 Indien zich een onvoorziene omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 6:258 BW zullen Partijen, alvorens elkaar in rechte te betrekken, in overleg treden. In dit overleg zullen Partijen bezien in hoeverre sprake is van een onvoorziene omstandigheid welke van dien aard is dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevegd kan worden. Zo nodig kunnen Partijen deze Overeenkomst in voorkomend geval wijzigen en/of gedeeltelijk ontbinden.
- 17.2 Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 16 van toepassing

Artikel 18. Slotbepalingen

- 18.1 Waarin deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 18.2 De aanhef, considerans en de bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst en zijn derhalve bindend voor Partijen. Ingeval van strijdigheid tussen de inhoud van de Overeenkomst en de bijlagen, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst
- 18.3 Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen uitsluitend schriftelijk worden overeengekomen.

De ondergetekenden:

Aldus opgemaakt en getekend te Waalre d.d. 30 april 2020

De gemeente:

Burgemeester
Drs. J.W. Brenninkmeijer

L Koningin Julianalaan 19
5582 JV Waalre

De Ontwikkelaar:

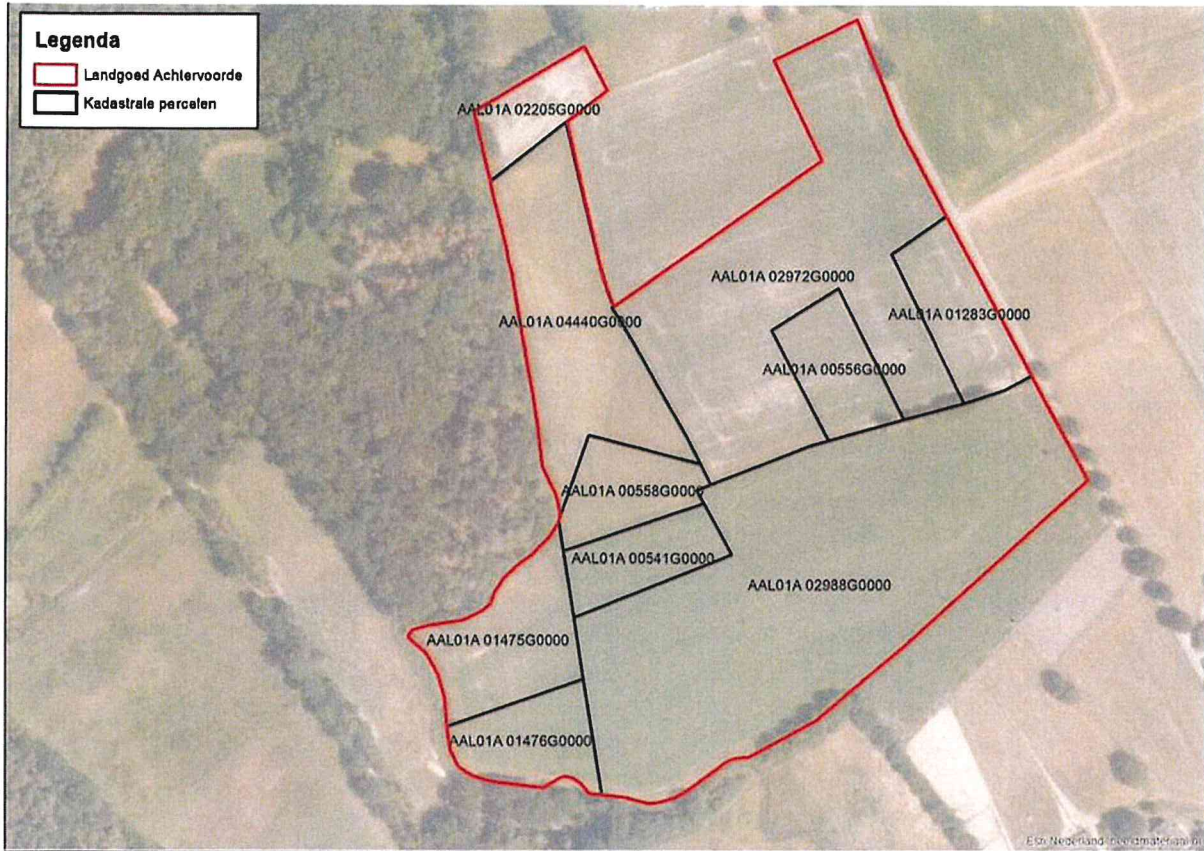
W.F.J. van der Rijt

Achtereindsestraat 4
5583 TB Waalre

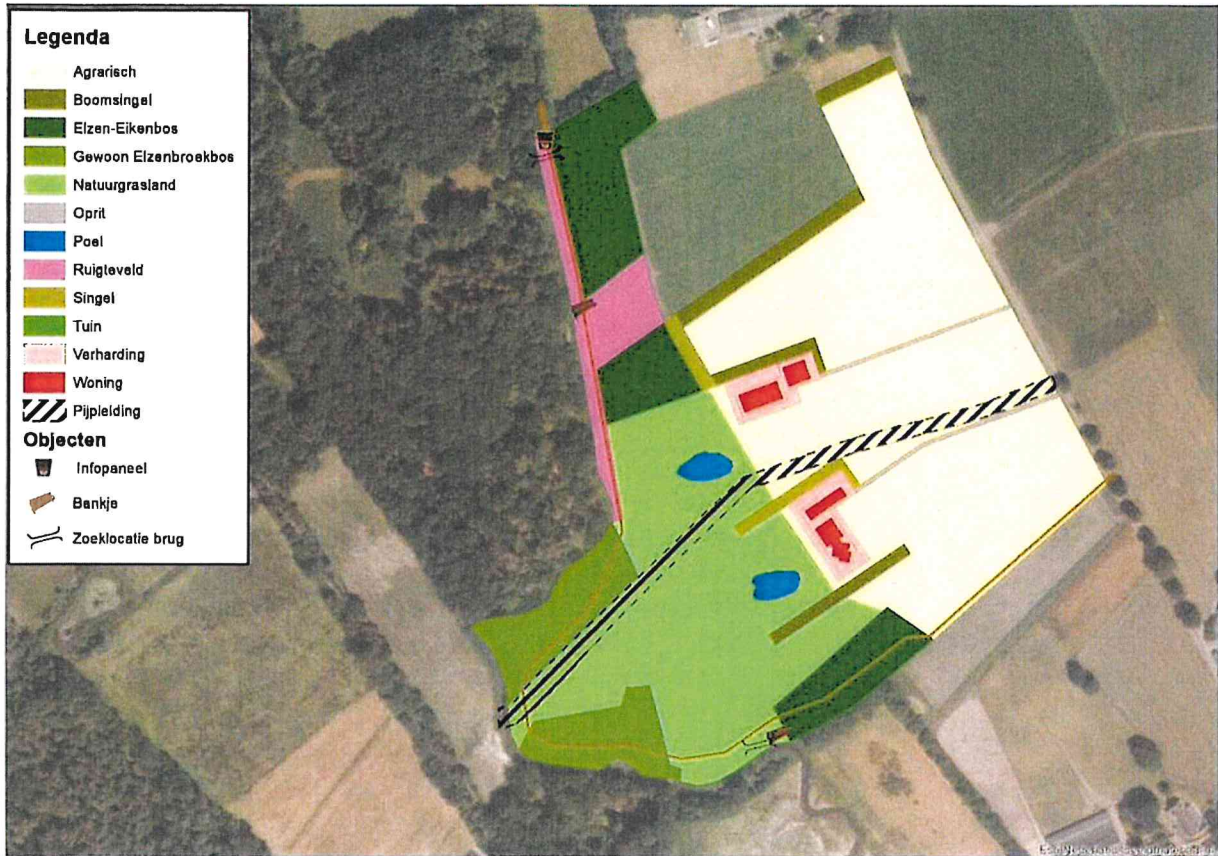
Bijlagen

1. Exploitatiegebied
2. Inrichtingsplan
3. Transactietekening grondverkoop gemeente aan ontwikkelaar

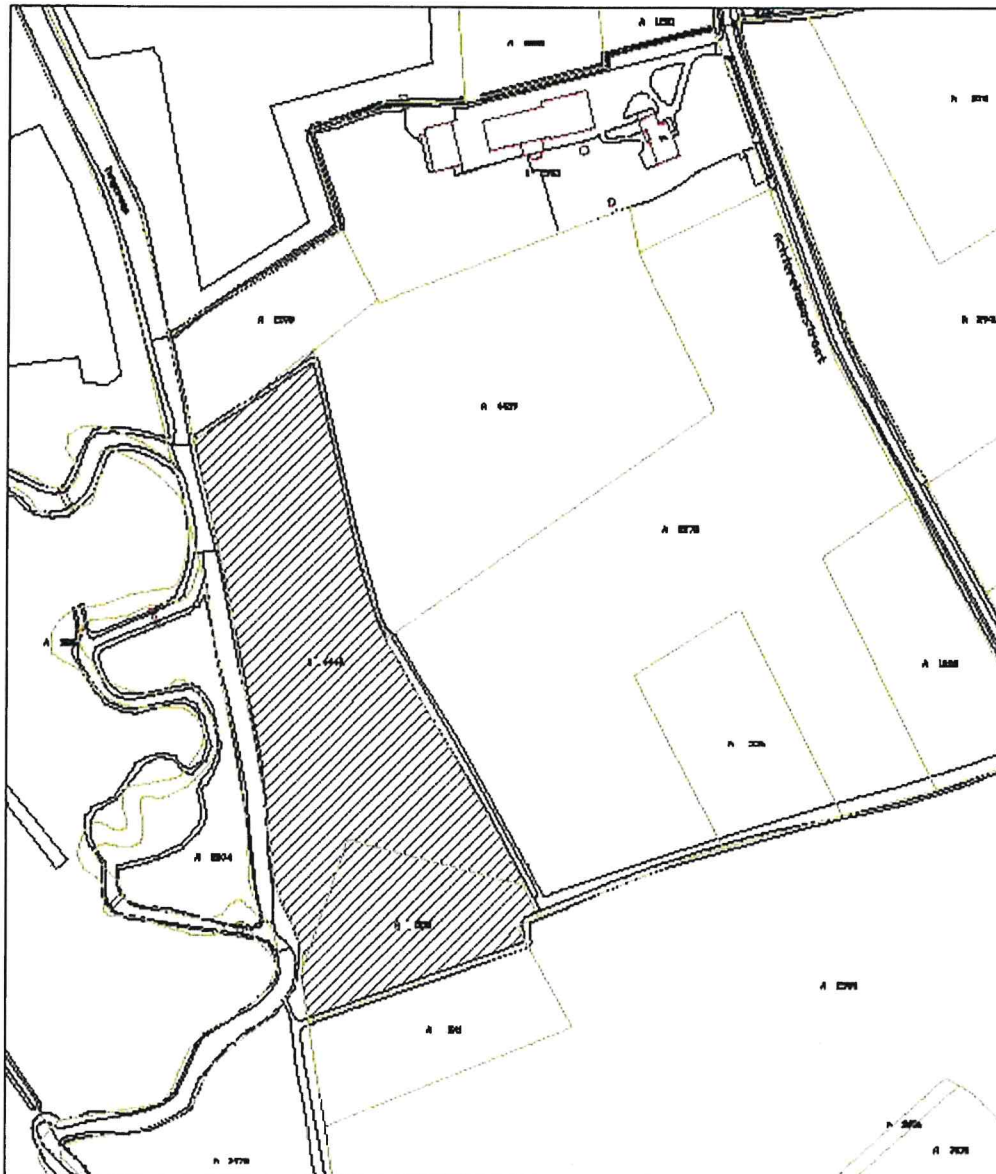
BIJLAGE 1. Exploitatiegebied



BIJLAGE 2. Inrichtingsplan



Bijlage 3; Transactietekening grondverkoop gemeente aan ontwikkelaar



GEMEENTE WAALRE

Transactietekening

Te verkopen aan: de heer W.F.J. van der Rijt
 Aalst Sectie A, 4440, oppervlakte: ± 11.745m²
 Aalst Sectie A, 558, oppervlakte: ± 3.830m²



Afdeling:
Bedrijfsvoering
 informatievoorziening

Tek. Nr.	Gef.	Datum:	Gewijzigd:
2020T006	G Horsten	20-4-2020	21-4-2020
Schaal:	Gec:		
1:2000	H. van Dijk		