



Exploitatieovereenkomst inzake Omgevingsvergunning 'Vijlenstraat 49' te Vijlen.

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE VAALS, gevestigd te (6290 AL) Vaals aan het adres Von Clermontplein 15, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester mr. H.M.H. Leunessen handelend ter uitvoering van de ingediende aanvraag Omgevingsvergunning met kenmerk 2021-015837, d.d. 26 augustus 2021 inzake het uitbreiden van het woonhuis op het perceel Vijlenstraat 49 te 6294 BA Vijlen, hierna te noemen: 'de gemeente',

en

2. [REDACTED] hierna te noemen: 'initiatiefnemer',

Tezamen te noemen 'partijen':

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Initiatiefnemer is eigenaar c.q. heeft het recht op levering verkregen van de gronden in het exploitatiegebied, welke is gelegen aan de Vijlenstraat 49, kadastraal bekend Gemeente Vaals, sectie F, nr. 546, zoals nader is aangegeven op de als **bijlage I** aangehechte plankaart.

2. Initiatiefnemer is voornemens op deze locatie voor eigen rekening en risico de woning uit te breiden en conform het daartoe bij de gemeente ingediende plan.

3. Het Plan is in strijd is met het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2013", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Vaals op 16 april 2012 (partieel gewijzigd vastgesteld op 29 juni 2015). Tenzij de gemeente derhalve bereid is om mee te werken aan een planologische afwijking/wijziging van het bestemmingsplan, dient het Plan geweigerd te worden. Initiatiefnemer heeft daarop de gemeente verzocht om middels een uitgebreide procedure Omgevingsvergunning een afwijkingsbesluit van het bestemmingsplan te nemen; Hiervoor heeft hij een aanvraag Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor het Plan. Op basis hiervan is een ontwerp-Omgevingsvergunning en ontwerp-VVGB voorbereid.

4. Uit eerste onderzoek is de gemeente niet gebleken van doorslaggevende planologische beletselen, zodat zij bereid is haar medewerking aan het Plan te verlenen. De gemeente zal zich daarom inspannen om het vigerend bestemmingsplan te wijzigen en zodoende het voornoemde Plan mogelijk te maken.

5. Partijen leggen door middel van deze overeenkomst tevens de afspraken vast over het afwikkelen van eventuele schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, alsmede de afspraken omtrent de realisatie van het Plan.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Begripsbepalingen

Artikel 1

A: In deze exploitatieovereenkomst wordt verstaan onder:

1.1. Exploitatiegebied: het gebied gelegen te Vaals aan de Vijlenstraat 49, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nummer 546, en zoals aangeduid en afgebakend op de als **bijlage I** aan deze Overeenkomst gehechte plankaart.

1.2. Exploitatiebijdrage: De door initiatiefnemer op grond van deze overeenkomst, aan de gemeente verschuldigde vergoeding in de kosten van de grondexploitatie.

1.3. Overeenkomst: de onderhavige overeenkomst.

1.4. Plan: Het vergroten van de woning op het perceel Vijlenstraat 49 te 6294 BA Vijlen.

1.5. Planologisch besluit: Besluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c, jo. 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo, strekkende tot het middels een Omgevingsvergunning afwijkingen van de voorschriften als bedoeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 voor het perceel Vijlenstraat 49 te Vijlen.

1.6. Planschade: Schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, welke onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de in artikel 6.1 lid 2 Wro bedoelde planologische maatregel.

1.7. Wro: Wet ruimtelijke ordening

1.8. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

B: Bij de Overeenkomst behoren, en maken daarvan onverbrekelijk deel uit, de volgende door Partijen gewaarmerkte bijlagen:

I Plankaart Exploitatiegebied d.d. 05-07-2022;

II Publicatietekst zakelijke weergave exploitatieovereenkomst.

In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen en deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.

Doel van de overeenkomst

Artikel 2

2.1. Partijen beogen door middel van het sluiten van deze overeenkomst de voorwaarden vast te leggen met betrekking tot de wijze waarop, en de voorwaarden waaronder, de gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van het Plan, alsmede de voorwaarden waaronder en op basis waarvan initiatiefnemer, geheel voor eigen rekening en risico, zal overgaan tot ontwikkeling en realisatie van het Plan. Deze overeenkomst stelt tevens

de door initiatiefnemer te betalen tegemoetkoming in schade, die door de gemeente aan derden dient te worden toegekend ingevolge afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot de onder artikel 6.1 lid 2 Wro bedoelde planologische maatregel.

2.2. De gemeente draagt zorg voor het in procedure brengen van het Planologisch besluit, strekkende tot de realisering van het Plan, en zal bevorderen dat dit op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt.

2.3. De verplichtingen van de gemeente ingevolge artikel 2.1 en 2.2 hebben het karakter van inspanningsverbintenissen, waaronder ten deze wordt verstaan een verbintenis die niet verder strekt dan de verplichting om met inachtneming van artikel 2.2 een maximale inspanning te plegen om te komen tot een onherroepelijke vaststelling van het Planologisch besluit.

2.4. De in artikel 2.2. bedoelde medewerking door de gemeente laat de uitoefening van al haar publiekrechtelijke bevoegdheden volledig onverlet. De gemeente is niet aansprakelijk voor het tekortschieten met betrekking tot deze overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de gemeente waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is. In het bijzonder is de gemeente nimmer aansprakelijk indien:

- inspraakreacties, zienswijzen, bedenkingen dan wel bezwaar- en/of beroepsschriften,
- verzoeken om een voorlopige voorziening,
- andere maatregelen van derden,
- het gebrek aan (gedeeltelijke) medewerking of (gedeeltelijke) goedkeuring van andere overheidsinstanties en/of,
- uitspraken van bevoegde rechtelijke instantie(s) over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan en andere publiekrechtelijke besluiten ter uitvoering van deze overeenkomst,

mochten leiden tot een vertraging in de verlening van de benodigde afwijkingen, in de verlening van vergunningen of tot vertragingen in de herziening of wijziging van het bestemmingsplan of tot weigering, schorsing of vernietiging van voornoemde besluiten. Evenmin is de gemeente aansprakelijk wanneer zij uit grond van haar publiekrechtelijke taakuitoefening in redelijkheid tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

Exploitatiebijdrage ten behoeve van het Plan

Artikel 3

3.1. Initiatiefnemer is voor het voorliggend Plan aan de gemeente geen exploitatiebijdrage verschuldigd. In een eventueel verschuldigde exploitatiebijdrage zijn de te betalen legeskosten voor vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen en ontheffingen van overheidswege, alsmede de kosten voor behandeling van verzoeken om planschade als bedoeld in art. 6.1 Wro, niet opgenomen.



Aansluiting op het omliggend openbaar gebied

Artikel 4

4.1. Initiatiefnemer zal, indien van toepassing, voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de aansluiting van het Plan op het omliggend openbaar gebied en het herstel van de schade aan het openbaar gebied indien en voor zover dat een gevolg is van de uitvoering van het Plan.

4.2. Indien schade aan het omliggende openbaar gebied van dien aard is dat daardoor een gevaarlijke situatie ontstaat voor personen en / of zaken van derden, dient initiatiefnemer die schade op de kortst mogelijke termijn te herstellen, dan wel die maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn voor voorkoming van verdere (gevolg)schade. Een en ander met in achtneming van het bepaalde in artikel 8 van deze overeenkomst.

Ruimtelijk plan en onderzoeken

Artikel 5

5.1. Initiatiefnemer zal (tijdig) voor zijn rekening en risico de ruimtelijke plannen ten behoeve van het Plan (laten) vervaardigen.

5.2. Initiatiefnemer zal tevens voor zijn rekening en risico alle in het kader van ontwikkeling en realisatie van het Plan, naar het oordeel van de gemeente benodigde, onderzoeken (tijdig) laten uitvoeren en de daarop betrekking hebbende rapporten c.q. rapportages aan de gemeente ter beschikking stellen.

5.3. De gemeente beoordeelt de betreffende rapporten c.q. rapportages. Op basis van die beoordeling kan zij eventueel nader onderzoek verlangen. Beoordelingen door de gemeente laten onverlet dat uitsluitend initiatiefnemer aansprakelijkheid draagt voor de inhoud (volledigheid, juistheid en actualiteit) van de betreffende rapporten c.q. rapportages.

Partijen kunnen overeenkomen dat concepten van rapporten c.q. rapportages, alvorens deze definitief worden vastgesteld, door de initiatiefnemer ter beoordeling en becommentariëring aan de gemeente worden voorgelegd.

5.4. Alle uit voornoemde rapporten c.q. rapportages blijkende noodzakelijke maatregelen c.q. werkzaamheden in, aan, ten behoeve van of in de nabijheid van het exploitatiegebied, waaronder begrepen eventuele saneringsmaatregelen, zullen telkens door en voor rekening en risico van initiatiefnemer worden uitgevoerd. Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de verkrijging van de voor of in verband met de uitvoering van die maatregelen c.q. werkzaamheden benodigde vergunningen, goedkeuringen, toestemmingen en/of ontheffingen van overheidswege dan wel particulieren.

5.5. Alle door de gemeente in het kader van de beoordeling van de hiervoor bedoelde rapporten c.q. rapportages te maken kosten komen voor rekening van initiatiefnemer.



Realisatie Plan / bouwproces

Artikel 6

6.1. Initiatiefnemer zal de benodigde Omgevingsvergunningen ter voltooiing van het plan aanvragen. Gelet op het bepaalde in de considerans en in artikel 2.2 tot en met 2.4, zal de gemeente hiertoe een inspanningsverplichting op zich nemen.

6.2. Het bepaalde in artikel 6.1 laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente tot intrekking van een eerder verleende omgevingsvergunning, indien en zodra die bevoegdheid op grond van geldende publiekrechtelijke voorschriften ontstaat c.q. bestaat en dit uit hoofde van zwaarwegende belangen noodzakelijk is. De gemeente zal initiatiefnemer per aangetekende brief, waarbij initiatiefnemer een redelijke termijn wordt gegund om alsnog diens verplichting na te komen, op de hoogte stellen van haar voornemen tot intrekking.

6.3. Initiatiefnemer neemt uiterlijk binnen 1 jaar na onherroepelijke verlening van de omgevings-vergunning een aanvang met de bouwwerkzaamheden.

6.4. Binnen 10 jaar na afgifte van de eerste onherroepelijke omgevingsvergunning dienen de bouwwerkzaamheden voltooid te zijn.

6.5. Initiatiefnemer kan de gemeente schriftelijk verzoeken tot verlenging van de in dit artikel onder de leden 3 en/of 4 genoemde termijnen. De gemeente kan aan het besluit tot instemming met het verzoek nadere voorwaarden verbinden.

Schade door werkzaamheden

Artikel 7

7.1. Initiatiefnemer is volledig jegens de gemeente aansprakelijk voor alle directe en/of indirecte, materiële en/of immateriële schade die de gemeente lijdt als gevolg van de door of namens initiatiefnemer ten behoeve van de realisatie van het Plan uitgevoerde werkzaamheden, waaronder inbegrepen schade, welke door derden als gevolg van voornoemde werkzaamheden wordt geleden en waarvoor de gemeente aansprakelijk wordt gesteld. Onder voornoemde werkzaamheden worden ook begrepen de transportwerkzaamheden van werknemers, materiaal en/of materieel van en naar het exploitatiegebied, alsook gedragingen van derden, die voor of namens initiatiefnemer één of meer werkzaamheden als hiervoor bedoeld uitvoeren.

7.2. Blijft initiatiefnemer, na schriftelijke sommatie van de gemeente om tot herstel over te gaan, in gebreke, dan is de gemeente gerechtigd na verloop van de in de sommatie door de gemeente te noemen termijn zelf tot herstel over te (doen) gaan voor rekening van initiatiefnemer.

7.3. In verband met het bepaalde in de voorgaande leden zullen partijen voor rekening en risico van initiatiefnemer, alvorens initiatiefnemer met de eerste bouwwerkzaamheden in het exploitatiegebied aanvang maakt, gezamenlijk een opnamerapport van de omgeving van het exploitatiegebied (onder meer van de daarin gelegen wegen) opstellen dat door partijen zal worden ondertekend.

7.4. Initiatiefnemer vrijwaart de gemeente van alle aanspraken, van welke aard en/of omvang ook, van derden op vergoeding van kosten en schade (direct dan wel indirect), indien en voor



zover initiatiefnemer op grond van deze overeenkomst dan wel op de voet van het Burgerlijk Wetboek voor deze schade aansprakelijk is.

Planschade

Artikel 8

8.1. Initiatiefnemer is aan de gemeente de te maken kosten verschuldigd in verband met de toekenning van een tegemoetkoming in schade door de gemeente aan derden ingevolge afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot de onder artikel 6.1 lid 2 Wro bedoelde planologische maatregel tot de werkelijke hoogte van die kosten, met inbegrip van de daarover verschuldigde wettelijke rente vanaf het moment van indiening van het verzoek om tegemoetkoming planschade tot het moment van uitbetaling, en eveneens met inbegrip van de advies- en procedurekosten zoals bedoeld in de toepasselijke "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Vaals" d.d. 15 september 2008 en art. 6.1.3.2. Besluit ruimtelijke ordening.

8.2. De gemeente zal initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van elke aanvraag om tegemoetkoming in schade en zal initiatiefnemer bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Vaals".

8.3. Initiatiefnemer verklaart ermee bekend te zijn dat de mogelijkheid bestaat om door middel van een planschaderisicoanalyse, uit te voeren in opdracht en risico van initiatiefnemer door een daarin gespecialiseerd onafhankelijk bureau, indicatief inzicht te verkrijgen in de omvang van de mogelijk te verwachten schade.

8.4. Partijen komen overeen dat, steeds nadat door de gemeente een tegemoetkoming in schade is toegekend en deze beslissing onherroepelijk is geworden, initiatiefnemer het bedrag van tegemoetkoming in schade aan de gemeente is verschuldigd en op het eerste schriftelijke verzoek van de gemeente binnen een maand na dagtekening van dat verzoek aan haar zal uitbetalen.

8.5. Dit deel van de overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening en blijft van kracht tot een periode van vijf jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van de in lid 1 vermelde Planologische maatregel. De beëindiging vindt slechts plaats indien en voor zover in voornoemde periode geen verzoeken om tegemoetkoming in schade zijn ingediend, dan wel indien en voor zover alle in die periode ingediende verzoeken voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door initiatiefnemer aan de uit dit artikel (8) voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.

8.6. Indien voor de afloop van de in lid 5 van dit artikel vermelde periode van vijf jaar één of meer verzoeken om tegemoetkoming in schade door de gemeente zijn ontvangen en nog niet tot in hoogste instantie zijn afgehandeld wordt de overeenkomst verlengd gedurende een periode van vijf jaar of zoveel korter als nodig zal zijn om het laatste verzoek om vergoeding tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door initiatiefnemer uit dit artikel (8) voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.



Duur, aanpassing, ontbinding en beëindiging van de overeenkomst

Artikel 9

9.1. Deze overeenkomst treedt in werking nadat partijen met de overeenkomst hebben ingestemd en de overeenkomst door beide partijen is ondertekend en duurt voort totdat partijen volledig aan al hun uit onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen hebben voldaan.

9.2. Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van deze overeenkomst mogelijk moet zijn en zullen in dat geval middels onderling overleg een aanpassing trachten te bewerkstelligen en neerleggen in een addendum bij deze overeenkomst, als weergegeven in art. 12 van deze overeenkomst. Zulks is beperkt tot het voordoen van gewijzigde omstandigheden, welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst voor partijen of een van hen niet langer verantwoord maakt.

9.3. Indien het in artikel 9.2 bedoelde overleg niet tot overeenstemming en/of een nadere overeenkomst leidt, heeft de meest gerede partij het recht dit te beschouwen als een geschil en dit geschil voor te leggen aan de rechter overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

9.4. Indien initiatiefnemer tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst, stelt de gemeente initiatiefnemer in gebreke. De ingebrekestelling geschiedt per aangetekende brief, waarbij initiatiefnemer een redelijke termijn wordt gegund om alsnog diens verplichting na te komen. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is initiatiefnemer in verzuim.

9.5. Initiatiefnemer zal bij verzuim als bedoeld in artikel 9.4, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd zijn van € 500,00,-- (zegge: vijfhonderd euro) voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat de aanvrager in gebreke is om aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen met een maximum van € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro), onverminderd de rechtsmiddelen die de gemeente in dit geval ten dienste staan. Initiatiefnemer zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken.

9.6. Partijen zijn gerechtigd deze overeenkomst voortijdig, zonder rechterlijke tussenkomst en na ingebrekestelling onder het stellen van een redelijke termijn geheel of gedeeltelijk te ontbinden, in geval:

- a) van ingrijpende wijziging van omstandigheden, die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid een verdere uitvoering van de overeenkomst niet langer verantwoord maakt, behoudens als partijen in onderling overleg overeenstemming bereiken over aanpassing van de inhoud van deze overeenkomst aan die gewijzigde omstandigheden, in welk geval de overeengekomen wijzigingen overeenkomstig art. 12 worden vastgelegd in een door partijen ondertekend addendum bij deze overeenkomst;
- b) van toerekenbare tekortkoming van één der partijen, doch niet eerder dan nadat de betreffende partij door de wederpartij in gebreke is gesteld en niet binnen een alsdan te stellen redelijke termijn na bedoelde ingebrekestelling alsnog aan zijn verplichtingen ter zake heeft voldaan;
- c) van faillissement, van surséance van betaling, in geval van verlies van of beperking in de beschikkingsbevoegdheid over het vermogen van initiatiefnemer en van een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon van initiatiefnemer;

d) de daarvoor aangewezen publiekrechtelijke lichamen of rechterlijke instantie(s) hun goedkeuring onthouden of toestemming weigeren, die vereist is voor de uitvoering van (essentiële onderdelen van) deze overeenkomst, doch niet eerder dan nadat gebleken is dat partijen geen overeenstemming hebben bereikt over een zodanige wijziging of aanpassing van de afspraken of het Plan, dat daarmee die vereiste goedkeuringen of toestemmingen als hiervoor bedoeld wel kan worden verkregen of verleend.

e) initiatiefnemer zonder daarvoor uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente te hebben verkregen, haar contractpositie overdraagt. De gemeente verklaart deze toestemming te zullen verlenen, behoudens het geval dat naar objectieve maatstaven gemeten naar doelstelling, planomvang, financiële draagkracht en ervaring vast staat dat verkrijger van de contractpositie onvoldoende gekwalificeerd is om de planontwikkeling en realisatie te kunnen uitvoeren.

9.7. Ontbinding als bedoeld in art. 9.5 kan uitsluitend worden gevorderd door:

In situatie a): ieder der partijen;

In situatie b): de niet in verzuim zijnde partij;

In situatie c en e): de gemeente;

In situatie d): ieder der partijen

In geval van ontbinding vindt afrekening plaats van de door de gemeente tot op het moment van ontbinding gemaakte kosten.

9.8. Aan een ontbinding op grond van artikel 9.5 door de gemeente kan initiatiefnemer geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd, noch zal restitutie worden verleend van de krachtens artikel 9.5 bepaalde bedragen.

9.9. De overeenkomst kan door partijen als beëindigd worden beschouwd, indien partijen aan al hun verplichtingen ingevolge deze overeenkomst hebben voldaan.

Kettingbeding

Artikel 10

10.1. Initiatiefnemer verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, het bepaalde in artikelen 3, 4, 5, 6, 7, en 8 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het exploitatiegebied, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel geleden schade te vorderen. De boete dient onmiddellijk te worden voldaan na een daartoe strekkend verzoek van het college van Burgemeester en Wethouders.

10.2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald alsmede op verbeurte van de voormelde boete, verbindt initiatiefnemer zich jegens de gemeente tot het bedingen van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in 3, 4, 5, 6, 7, en 8, als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden.

10.3. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Publicatie en terinzagelegging exploitatieovereenkomst

Artikel 11

11.1. Ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wro moet de gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze exploitatieovereenkomst kennis geven van de exploitatieovereenkomst in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huis-blad.

11.2. Ingevolge artikel 6.2.12. Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) moet de gemeente een zakelijke beschrijving van de exploitatieovereenkomst ter inzage leggen. Partijen komen overeen dat de zakelijke beschrijving zoals opgenomen in **bijlage II** van deze overeenkomst ter inzage wordt gelegd.

Slotbepalingen

Artikel 12

12.1. Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken ter zake tussen partijen. Alle wijzigingen en of aanvullingen in deze overeenkomst dienen schriftelijk te worden overeengekomen, waarna deze als door partijen ondertekend addendum bij deze overeenkomst worden opgenomen.

12.2. Nietigheid van enige bepaling van deze overeenkomst tast de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen niet aan. Wanneer één van de bepalingen van deze overeenkomst nietig blijkt te zijn, zullen partijen in redelijk overleg een vervangende bepaling overeenkomen, die zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling, aard en strekking van deze overeenkomst.

12.3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud,

Initiatiefnemer:



Initiatiefnemer

Namens gemeente Vaals:



.....
mr. H.M.H. Leunessen
Burgemeester

Bijlages: 2

BIJLAGE I PLANKAART EXPLOITATIEGEBIED



[Handwritten signature]

BIJLAGE II: ZAKELIJKE WEERGAVE EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Zakelijke Inhoud anterieure exploitatieovereenkomst Omgevingsvergunning "Vijlenstraat 49".

Het college van de gemeente Vaals heeft in het kader van de Omgevingsvergunning met kenmerk 2021-015837 voor het perceel 'Vijlenstraat 49' een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met Initiatiefnemer.

Een anterieure overeenkomst betreft een overeenkomst over grondexploitatie die de gemeente met één of meerdere particuliere grondeigenaren sluit op het moment dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan het adres Vijlenstraat 49, kadastraal bekend gemeente Vaals, sectie F, nummer 546, de woning te vergroten.

Om dit voornemen te realiseren/legaliseren dient een uitgebreide procedure Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing te worden verleend.

De gemeente Vaals heeft geen ruimtelijke bezwaren tegen de realisering van het plan. Partijen zijn overeengekomen dat:

- Het betreffend perceel binnen het plangebied worden opgenomen in het ontwerp-Omgevingsvergunning "Vijlenstraat 49";
- Initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor het vervaardigen van het ruimtelijk plan en de daarop betrekking hebbende onderzoeken;
- het risico van afloop van de planologische procedure voor rekening en risico komt van initiatiefnemer en de gemeente in dat kader een inspanningsverplichting op zich neemt;
- dat initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied, alsmede voor de aansluiting op het omliggende gebied;
- dat initiatiefnemer jegens de gemeente aansprakelijk is voor alle direct en /of indirecte schade die de gemeente lijdt als gevolg van de door of namens initiatiefnemer uitgevoerde werkzaamheden;
- dat eventuele planschade voor rekening komt van initiatiefnemer.

Tot slot voorziet de overeenkomst in een regeling voor (tussentijdse) beëindiging en ontbinding van de overeenkomst en geschillen.

Deze zakelijke beschrijving van de overeenkomst ligt gedurende 4 weken ter inzage. Tegen de gesloten overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open.



