

**ANTERIEURE OVEREENKOMST**  
**UITBREIDING EN MODERNISERING STALLEN**  
**HOBREDERWEG 40-A TE MIDDENBEEEMSTER**

CONCEPT versie d.d. 04 augustus 2020

**# Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend !!**

De ondergetekenden:

- I. Gemeente Beemster, gevestigd te (1462 NV) Middenbeemster aan de Rijn Middelburgstraat 1, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw K. Heerschop, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van ..... 2020

hierna te noemen "**de gemeente**"

en

- II. Firma Van der Mark, domicilie kiezende aan de Hobrederweg 40-A, te (1462 LK) Middenbeemster, ingeschreven bij de Kamer van koophandel onder nummer 37115589, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED],

hierna te noemen "**exploitant**"

De gemeente en de exploitant hierna in deze overeenkomst gezamenlijk ook aangeduid als: "**partijen**"

**OVERWEGENDE DAT:**

- a. het perceel, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie C, nummer 1060, met een oppervlakte van 18.830 m<sup>2</sup>, eigendom is van exploitant;
- b. exploitant de ambitie heeft om het onder a genoemde perceel geschikt te maken voor een nieuw hoogwaardig agrarisch bedrijf;
- c. exploitant op het onder a genoemde perceel de voorgenomen agrarische voorziening wenst te realiseren conform de inrichtingstekening van het exploitatiegebied, **bijlage 1**;
- d. exploitant de gemeente heeft verzocht planologisch medewerking te verlenen om de bouw van een varkensstal en een uitbreiding en modernisering van de bestaande stallen, mogelijk te maken;
- e. het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de ontwikkeling van het Project niet mogelijk maakt;

- f. de exploitant in het kader van de ontwikkeling van het Exploitatiegebied, aangeduid op de inrichtingstekening, de Voorzieningen van openbaar nut zelf zal realiseren en de gemeente daartegen geen (overwegende) bezwaren heeft. Exploitant zal de inrichting van het Exploitatiegebied aanduiden in een Inrichtingsplan en rekening houden met de eisen die in artikel 6 zijn opgenomen;
- g. partijen afspraken hebben gemaakt voor de planontwikkeling, de aanleg van de benodigde infrastructurele werken, de uitvoering van de bouw en aan de gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen. De gemeente heeft besloten om onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen. Zie brief van de gemeente van 4 juli 2019. Deze brief is als **bijlage 2** aangehecht;
- h. het primaire voornemen om een tweetal burgerwoningen bij het plan te betrekken en deze om te zetten naar bedrijfswoningen is ondervangen door het treffen van een technische maatregel in de vorm van een zogenaamde geurwasser. De onderbouwing voor deze technische maatregel dient nog te worden goedgekeurd door de omgevingsdienst en moet onderdeel uitmaken van het nog te nemen ruimtelijk besluit;
- i. Op basis van onderzoek is door de omgevingsdienst in eerste instantie vastgesteld dat de uitstoot van stikstof geen overwegende bezwaren oplevert voor de in dezen beoogde aanpassing en vernieuwing van het agrarische bedrijf. Dit onderzoek en de uitkomst daarvan dient nog formeel te worden goedgekeurd door de omgevingsdienst en moet onderdeel uitmaken van het nog te nemen ruimtelijk besluit;
- j. de procedure tot vaststelling van een intentieovereenkomst (IO) op uitdrukkelijk verzoek van (de adviseur van) exploitant is gewijzigd in het opstellen van een anterieure overeenkomst (AO) omdat namens exploitant werd aangedrongen om reeds in de IO diverse aspecten op te nemen die in de AO aan de orde komen;
- k. het onderhavige gebied is aangewezen als Werelderfgoed en uit overleg tussen de Provincie en de gemeente is vastgesteld dat het plan in strijd is met de Provinciale Verordening (PV). Derhalve is voor de uitvoering van het plan de instemming van de Provincie vereist en kan zo nodig worden bepaald dat het plan ter beoordeling en advisering aan de UNESCO moet worden voorgelegd;
- l. Exploitant de concept ruimtelijke onderbouwing en het Inrichtingsplan tegelijkertijd aan de gemeente ter goedkeuring zal voorleggen;
- m. dat partijen nu de (nadere) voorwaarden en afspraken, evenals hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het Exploitatiegebied, thans schriftelijk in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

### **Verklaren het volgende te zijn overeengekomen,**

dat de gemeente onder voorbehoud dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster een besluit tot het aangaan van onderhavige overeenkomst neemt,

### **Definities en begrippen**

#### Artikel 1

In deze overeenkomst gelden de navolgende definities en begrippen:

### Anterieure overeenkomst

De onderhavige overeenkomst tussen de gemeente en een exploitant over grondexploitatie, waarin o.a. de kosten van de grondexploitatie worden vastgelegd, gesloten vóór de vaststelling van een Exploitatieplan / Planologische maatregel.

### **Bouwplan**

Het bouwplan zoals aangegeven op **bijlage 1** bestaande uit het realiseren van een varkensstal met opslag van stro en mest (OLO-nummer 4587027).

### Bouwrijp maken

Het geschikt maken van de grond(en) binnen het Exploitatiegebied voor de bouw van de bij de overwegingen achter d. vermelde agrarische voorzieningen, waaronder:

- het verwijderen van obstakels of feitelijke belemmeringen voor bebouwing;
- het waar nodig slopen van opstallen om de beoogde bebouwing mogelijk te maken;
- het verwijderen of anderszins van mogelijk aanwezige verontreinigingen of anderszins bruikbaar maken van de grond, zodat de gronden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- het uitvoeren van grondwerken (met inbegrip van egaliseren, ophogen grondverbetering en afgraven);
- het aanleggen van (pers)leidingen met bijkomende voorzieningen ten behoeve van de afvoer van afvalwater naar de (bestaande) riolering (gescheiden stelsel);
- het aanleggen van de hoofdkabels/-leidingen ten behoeve van elektra, water, openbare verlichting, telecommunicatie en centraal antenne systeem, inclusief de aansluiting op bestaande leidingen/kabels, en eventuele benodigde aanpassingen in de onder- en bovengrondse infrastructuur.;

### Exploitatiegebied

Het gebied waarbinnen het Project zal worden gerealiseerd en is aangeduid op de tekening, welke is aangehecht als **bijlage 1**.

### Handleiding Inrichten Openbare Ruimte (HIOR)

De door de gemeente ten tijde van het aangaan van onderhavige overeenkomst opgestelde handleiding waarin de randvoorwaarden en uitgangspunten zijn bepaald c.q. aangegeven voor o.a. de aanleg van Voorzieningen van openbaar nut en de openbare ruimte.

### Inrichtingsplan

Het door of in opdracht van de exploitant op te stellen en door de gemeente goed te keuren plan voor de aanleg en inrichting van het Exploitatiegebied en aan de gemeente ter goedkeuring is voorgelegd. In het Inrichtingsplan zal onder meer de situering en de ontsluiting van het Exploitatiegebied worden opgenomen.

### **Omgevingsvergunning**

De voor het Bouwplan benodigde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### Ondernemingsplan

Het plan waarin de bedrijfsactiviteiten worden beschreven op basis van een kostenbaten overzicht en een toelichting op deze activiteiten.

### Project

Het door de exploitant in het Exploitatiegebied realiseren van de achter d. van de overwegingen vermelde agrarische voorzieningen met bijbehorende Voorzieningen van openbaar nut (ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur).

### Voorzieningen van openbaar nut

De in het Exploitatiegebied aan te leggen eventuele parkeerplaatsen, rioleringswerken, groenvoorzieningen en alle andere - ondergrondse en - bovengrondse - werken met een openbare functie.

### **Doel van deze overeenkomst**

#### Artikel 2

##### artikel 2.1

Het doel van deze overeenkomst is om te komen tot ontwikkeling en realisatie van het Project.

##### artikel 2.2

De exploitant zal als risicodragende partij voor eigen rekening en risico de realisering van het Project ter hand nemen.

##### artikel 2.3

De exploitant zal in het kader van de realisatie van het Project de Voorzieningen van openbaar nut op eigen terrein zelf (laten) realiseren.

### **Erfdienstbaarheden / kwalitatieve verplichtingen**

#### Artikel 3

##### artikel 3.1

Voor zover nodig voor de realisatie van het Project zal op de grond(en) in het Exploitatiegebied een erfdienstbaarheid worden gevestigd, met deze grond(en) als dienend erf, teneinde te dulden dat op, in, aan of boven de genoemde gronden en de daarop te bouwen opstal(len) zovele en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden gelegd, gehouden, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en wethouders van de gemeente of de belanghebbende (nuts)bedrijven nodig achten op een zodanige wijze dat deze zaken (de voortgang van) het Project niet in de weg staan alsmede op voor exploitant zo min mogelijk bezwarende wijze.

##### artikel 3.2

Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop de in artikel 3.1 genoemde zaken worden aangebracht althans werkzaamheden zullen plaatsvinden, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade, vindt er overleg tussen partijen plaats. Indien om welke reden ook het overleg niet of niet binnen een gestelde termijn plaatsvindt dan wel niet tot overeenstemming leidt, beslist de gemeente eenzijdig over het aanbrengen.

##### artikel 3.3

Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde, dan wel schending van de bedoelde erfdienstbaarheden, verbeurt de exploitant telkenmale ten behoeve van de gemeente een door het enkele feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete, groot € 1000,--, per overtreding per dag, op eerste vordering van burgemeester en wethouders van de gemeente te voldoen. Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en /of schadevergoeding te vorderen.

## **Planologische procedures / vergunningen**

### Artikel 4

#### artikel 4.1

De gemeente zal zich inspannen om ter zake van de verkrijging van de benodigde vergunningen en planologische medewerking die benodigd zijn voor de realisering van het Project al het nodige te doen dat in haar vermogen ligt om te bevorderen dat deze worden verleend.

Zij zal daarbij trachten te voorkomen dat vertraging optreedt bij de behandeling en afhandeling van de aanvragen. De gemeente is echter niet aansprakelijk voor een eventuele vertraging in de benodigde (planologische) procedures.

#### artikel 4.2

De exploitant verplicht zich tegenover de gemeente om tijdig en op deugdelijke wijze voor zijn rekening de voor de uitvoering van het Project benodigde vergunningen, ontheffingen dan wel andere van overheidswege noodzakelijke besluiten aan te vragen bij het bevoegd gezag.

#### artikel 4.3

De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van juridisch - planologische procedures / planologische maatregelen.

Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het Project.

## **Planontwikkeling**

### Artikel 5

De realisatie van het **Bouwplan** is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het **Bouwplan** kan planologisch mogelijk worden gemaakt door voor het Exploitatiegebied een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan. Exploitant laat voor zijn rekening en risico een concept Ruimtelijke onderbouwing opstellen dat door de gemeente zal worden getoetst.

## **Eisen aan de uitvoering**

### Artikel 6

#### artikel 6.1

De aanleg van de Voorzieningen van openbaar nut in de vorm van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur in het Exploitatiegebied zal door of namens de exploitant plaatsvinden overeenkomstig het Inrichtingsplan, waarover nog nader overleg plaatsvindt en de goedkeuring van team Realisatie van de gemeente behoeft. De goedkeuring wordt niet onthouden op onredelijke gronden.

#### artikel 6.2

De ontsluiting van het Exploitatiegebied en de aansluiting van het Exploitatiegebied op bestaand(e) openbare weg, zal geen wijziging ondergaan op basis van de aanname dat de bestaande in- en uitrit volstaat. Indien er aanpassingen gedaan moeten worden aan de Openbare ruimte, zoals de aanpassing van de in- en uitrit, dient dit goedgekeurd te worden door team Realisatie van de gemeente. Exploitant zal dit, voor zover van toepassing, aangeven in het op te stellen Inrichtingsplan.

De kosten van ontsluiting van het Exploitatiegebied alsmede de aanpassing van de Openbare ruimte zijn voor rekening van de exploitant.

### artikel 6.3

De exploitant dient in overleg met de nutsbedrijven na te gaan in hoeverre er aanpassingen moeten worden gedaan aan de bestaande hoofdkabels/-leidingen om zodoende te zijner tijd de huisaansluitingen te realiseren. De kosten van afstemming en eventuele aanpassingen aan kabels/leidingen zijn voor rekening van de exploitant.

### artikel 6.4

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden is exploitant verplicht om in overleg te treden met het team Riolering van de gemeente, om na te gaan in hoeverre er aanpassingen moeten worden gedaan aan de bestaande leidingen in verband met de realisatie van het Project. Eventuele aanpassingen aan de leidingen zijn voor rekening van de exploitant.

### artikel 6.5

Exploitant dient op eigen erf een voertuig passeerstrook in te richten waarop een vrachtwagen kan staan alsmede zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid en de ligging hiervan aan te duiden op het Inrichtingsplan c.q. de inrichtingstekening.

## **Wijzigingen van het Project**

### Artikel 7

Indien op verzoek van de exploitant wijzigingen van het Project worden voorgesteld en de gemeente daaraan haar medewerking verleent zullen alle daaruit voortvloeiende meerkosten - met inbegrip van terzake door de gemeente te maken extra kosten inzake voorbereiding en uitvoering - voor rekening van de exploitant komen.

## **Tegemoetkoming in planschade**

### Artikel 8

#### artikel 8.1

De exploitant verplicht zich, op basis van artikel 6.4a Wro, jegens de gemeente reeds nu voor alsdan tot vergoeding aan de gemeente van de toegekende tegemoetkomingen in planschades als bedoeld in artikel 6.1 Wro ten gevolge van de uit hoofde van deze overeenkomst genomen Planologische maatregel(en) ten behoeve van de door de exploitant voorgenomen uitvoering van het Project en tot vergoeding van de kosten van de externe deskundigen om de planschade te bepalen.

#### artikel 8.2

Aanvragen om tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit de Planologische maatregel(en) ten behoeve van de voorgenomen uitvoering van het Project neemt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke procedureregeling of verordening.

#### artikel 8.3

Omtrent het door de gemeente toekennen van tegemoetkomingen in planschade zal op adequate wijze met de exploitant worden gecommuniceerd met inachtneming van hetgeen is bepaald c.q. aangegeven in de terzake geldende gemeentelijke procedureregeling of verordening.

In dat kader zal de exploitant in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag om tegemoetkoming in planschade bij de hiertoe door de gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.

#### artikel 8.4

Partijen komen overeen dat, steeds nadat door de gemeente een tegemoetkoming in planschade is toegekend en deze beslissing onherroepelijk is geworden, de exploitant het bedrag van de betreffende tegemoetkoming in planschade en de terzake verschuldigde

wettelijke rente als bedoeld in lid 1 van dit artikel en de kosten van de externe deskundigen zoals beschreven in het eerste lid van dit artikel op schriftelijk verzoek van de gemeente binnen een maand na de dagtekening van dat verzoek aan haar zullen betalen. De gemeente stuurt hiertoe een factuur aan de exploitant.

#### artikel 8.5

De exploitant is zich er van bewust, dat de beoordeling van een planschadeverzoek uitsluitend ter beoordeling staat aan het college van burgemeester en wethouders of, in beroep, de rechter. Dit laat onverlet het recht van de exploitant of degene die een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend om rechtsmiddelen tegen het besluit tot vaststelling van de planschade in te dienen.

### **Financiële bepalingen**

#### Artikel 9

##### artikel 9.1

De legeskosten van de door exploitant benodigde (omgevings)vergunningen in verband met de uitvoering van het Project komen voor rekening van exploitant.

##### artikel 9.2

Als bijdrage aan de gemeentelijke plankosten voor het toetsen, voeren en begeleiden van de betreffende ruimtelijk-planologische procedure is de exploitant een exploitatiebijdrage van € 33.841,00 vrij van BTW (zegge: drieëndertig duizend achthonderdeeneneveertig euro) verschuldigd.

##### artikel 9.3

Betaling van de in het eerste lid bedoelde exploitatiebijdrage geschiedt in twee gelijke termijnen. De betaling dient binnen veertien dagen na de datum van verzending van de betreffende factuur door de gemeente aan de gemeente te worden voldaan. De gemeente verstuurt de eerste factuur nadat onderhavige overeenkomst door beide partijen is ondertekend, en een factuur zes (6) weken nadat het ontwerpbesluit voor het verlenen van de Omgevingsvergunning ter inzage is gelegd in het kader van de procedure van artikel 3.10 van de Wabo. Het in het eerste lid genoemde bedrag blijft verschuldigd ingeval de Omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders niet zal worden verleend en niet onherroepelijk zal worden als gevolg van een zienswijze of beroep.

##### artikel 9.4

Bij betaling ná bedoelde termijn zal het verschuldigde bedrag met de alsdan geldende wettelijke rente (handelsrente) worden verhoogd tot aan de dag van betaling

### **Schade als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden**

#### Artikel 10

##### artikel 10.1

De exploitant is volledig aansprakelijk voor alle directe of indirecte aan (eigendommen van) de gemeente of aan (eigendommen van) derden toegebrachte schade, die is veroorzaakt door of in opdracht van exploitanten uitgevoerde werken en werkzaamheden in en eventueel buiten het Exploitatiegebied in het kader van de realisering van het Project. In dat kader door bouwverkeer veroorzaakte schade aan omringende Openbare ruimte of (ondergrondse) nutsvoorzieningen behoort ook hiertoe.

Teneinde - de omvang van - eventuele schade aan de omliggende bestratingen te kunnen vaststellen zal voor aanvang van de werkzaamheden in het Exploitatiegebied op kosten van de exploitant een nulmeting worden uitgevoerd, indien de gemeente dat noodzakelijk oordeelt.

artikel 10.2

De exploitant dient ter dekking van genoemd risico een dekkende CAR-verzekering af te sluiten. De exploitant dient een kopie van de betreffende polis aan de gemeente te overhandigen, vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden.

artikel 10.3

De exploitant vrijwaart de gemeente tegenover derden voor alle aanspraken op vergoeding van kosten en schaden als gevolg van of in verband staande met de ontwikkeling en realisering van het Project.

## **Communicatie**

### Artikel 11

artikel 11.1

De exploitant is verantwoordelijk voor de communicatie van het (ontwerp) Bouwplan aan de eigenaren/gebruikers van de panden welke grenzen aan het Project. Exploitant zal de gemeente op de hoogte houden van deze communicatie.

artikel 11.2

De exploitant draagt zijn eigen kosten van communicatie.

## **Ontbindende voorwaarden**

### Artikel 12

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden:

- dat de **Omgevingsvergunning** door een zienswijze of beroep geen rechtskracht krijgt;
- op basis van het advies van de provincie het niet mogelijk is het **Bouwplan** te realiseren.

In geval zich een situatie voordoet waarin sprake is van een mogelijke ontbinding krachtens dit artikel, verplichten partijen zich terzake allereerst gezamenlijk te beraden over de mogelijkheid de overeenkomst zodanig aan te passen dat een ontbinding kan worden vermeden.

Zowel de gemeente als de exploitant hebben het recht op ontbinding op basis van de in dit artikel genoemde gronden.

## **Ontbinding van de overeenkomst**

### Artikel 13

artikel 13.1

Ingeval de exploitant ook na sommatie niet voldoet of nalatig blijft in de nakoming van één of meer verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst, is de gemeente naast het vorderen van schadevergoeding en/of boetes tevens gerechtigd om deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

artikel 13.2

De gemeente kan deze overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist tussentijds beëindigen, wanneer:

- a. door de exploitant surséance van betaling wordt aangevraagd of aan de exploitant surséance van betaling wordt verleend;
- b. voor of door de exploitant faillissement wordt aangevraagd of verleend;
- c. er sprake is van liquidatie of staking van de activiteiten van de exploitant.

## **Beëindiging overeenkomst**

### Artikel 14

Bij een (tussentijdse) ontbinding van deze overeenkomst wordt de betaalde exploitatiebijdrage niet gerestitueerd en vindt er geen afrekening plaats van de door de gemeente tot op dat moment in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst gemaakte kosten.

## **Onvoorziene omstandigheden**

### Artikel 15

Indien sprake is van onvoorziene c.q. gewijzigde omstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij wijziging van publiekrechtelijke regelingen die gevolgen hebben voor de rechtsverhouding van partijen, het niet verkrijgen van de noodzakelijke medewerking van andere overheidsorganen, vertragingen in planologische procedures, het anderszins niet (tijdig) afkomen van de benodigde publiekrechtelijke medewerking/toestemming en /of andere gebleken belemmeringen voor de uitvoering van deze overeenkomst, zullen partijen met elkaar in overleg treden over en onderzoek doen naar het tot stand brengen van een aanvaardbare oplossing terzake, daarbij rekening houdend met hun wederzijdse belangen dienaangaande. Partijen nemen daartoe een inspanningsverplichting op zich.

Indien partijen tot de conclusie komen dat een aanvaardbare oplossing terzake mogelijk is, zullen zij de resultaten van bedoeld overleg en onderzoek neerleggen in een tussen hen tot stand te brengen aanpassingsovereenkomst.

Indien partijen – ondanks hun inspanningsverplichting daartoe – tot de conclusie komen dat een aanvaardbare oplossing niet mogelijk is, zullen zij - voor het niet uitgevoerde deel van deze overeenkomst een ontbindingsovereenkomst tussen hen tot stand brengen.

## **Contractovername**

### Artikel 16

#### artikel 16.1

De exploitant is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derde(n) over te dragen of te bezwaren, daaronder begrepen overdracht van aandelen. Deze toestemming zal niet eerder worden verleend dan nadat een door de exploitant en de betrokken derde(n) reeds ondertekende overeenkomst, bevattende alle rechten en verplichtingen die zij wensen over te dragen, door de gemeente voor akkoord is getekend.

Het college van burgemeester en wethouders kan aan bedoelde toestemming nadere - financiële - voorwaarden, verband houdende met de nakoming van verplichtingen als vervat in deze overeenkomst, verbinden. Het college van burgemeester en wethouders zal haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

De gemeente dient door exploitant tijdig vooraf schriftelijk op de hoogte te worden gesteld dat hij deze Anterieure overeenkomst aan derden wil overdragen.

#### artikel 16.2

Indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in het vorige lid van dit artikel is de exploitant pas van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst jegens de gemeente ontheven, nadat de betrokken derde(n) c.q. koper(s) zich onherroepelijk tegenover de gemeente heeft (hebben) verbonden de uit deze Anterieure overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen.

## **Duur van de overeenkomst**

### Artikel 17

Deze overeenkomst wordt aangegaan met ingang van de datum waarop deze door de gemeente mede is ondertekend en duurt voort, c.q. blijft in stand totdat partijen aan al hun verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst hebben voldaan.

## **Mededeling(en) / Ingebrekestelling(en)**

### Artikel 18

Alle mededelingen, ingebrekestellingen, ontbindingsverklaringen, kennisgevingen en verzoeken die op grond van deze overeenkomst plaatsvinden of moeten worden ingesteld, dienen te geschieden per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

## **Boetebepaling**

### Artikel 19

Bij elk toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van één of meerdere verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, verbeurt de exploitant, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete van € 5.000,- te verhogen met € 500,00 per dag dat het tekortschieten in de nakoming voortduurt, tenzij de tekortkoming de exploitant niet kan worden toegerekend.

Het bedrag van de boete dient te worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders.

De boete is verschuldigd onverminderd het recht van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de exploitanten.

## **Geschillenregeling**

### Artikel 20

#### artikel 20.1

De partij die meent dat een geschil bestaat, meldt dit onverwijld schriftelijk aan de andere partij.

#### artikel 20.2

Partijen treden dan terzake per omgaande in overleg en spannen zich in om te komen tot een minnelijke oplossing van het betreffende geschil.

#### artikel 20.3

Indien partijen niet door middel van mediation tot een oplossing van het geschil komen, zal het geschil op vordering van de daartoe meest gereede partij ter beslechting worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank Noord-Holland.

## **Generieke bepalingen**

### Artikel 21

#### artikel 21.1

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

#### artikel 21.2

Het in de considerans van deze overeenkomst vermelde maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

#### artikel 21.3

De in deze overeenkomst aangeduide bijlage(n) maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen de genoemde bijlagen en het bepaalde in deze overeenkomst prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk is bepaald dat de bijlage prevaleert.

#### artikel 21.4

Wanneer op enig moment bepalingen uit deze overeenkomst in strijd blijken te zijn met (nieuwe) wet- en regelgeving ten gevolge waarvan deze bepalingen onverbindend c.q. nietig zijn, zullen partijen trachten deze bepalingen zodanig aanpassen teneinde het doel dat met deze bepalingen werd beoogd zoveel mogelijk te bereiken.

Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven, tenzij partijen anders overeenkomen.

#### artikel 21.5

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

#### artikel 21.6

De in deze overeenkomst voor de gemeente opgenomen inspanningsverplichtingen worden uitgevoerd met inachtneming van haar publiekrechtelijke verplichtingen en verantwoordelijkheden.

#### artikel 21.7

Indien ingevolge deze overeenkomst de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van de gemeente is vereist, dan wordt daarmee de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van het college van burgemeester en wethouders bedoeld, tenzij uit de betreffende bepalingen van deze overeenkomst, de wet of anderszins blijkt dat bedoelde medewerking, goedkeuring, instemming etc. door de gemeenteraad moet worden verleend.

#### artikel 21.8

Wijzigingen op deze overeenkomst geschieden uitsluitend schriftelijk en met instemming en rechtsgeldige ondertekening van beide partijen.

#### artikel 21.9

Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn bedragen per prijspeil 1 januari 2020. De bedragen worden gedurende de looptijd van de overeenkomst jaarlijks per 1 januari gecorrigeerd voor de prijsontwikkeling op basis van de ontwikkeling van het consumenten-prijsindexcijfer CPI alle huishoudens.

#### artikel 21.10

Exploitant verklaart, voordat hij deze overeenkomst ondertekend heeft, kennis te hebben genomen van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst en dat de gevolgen hem voldoende voor ogen staan.

#### artikel 21.11

De exploitant is hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de uit deze Anterieure overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

### **Publicatie**

#### Artikel 22

De exploitant is zich ervan bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten. Deze publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving, omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, het exploitatiegebied, vermelding van de datum van de overeenkomst en de naam/namen van de wederpartij van de gemeente.

Tevens dient de gemeente de zakelijke beschrijving van de overeenkomst op grond van artikel 6.2.12 Bro ter inzage te leggen.

### **Bijlagen**

#### Artikel 23

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of zullen dat na gereedkomen daarvan maken. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn.

Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

1. Tekening exploitatiegebied
2. Brief gemeente Beemster 4 juli 2019 (uitspraak op principeverzoek)

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Beemster

De gemeente,  
Burgemeester en wethouders van Beemster  
namens dezen,

De exploitant,  
Firma Van der Mark

datum : .....2020

datum : .....2020

.....

mevrouw K. Heerschop

.....

████████████████████