

Exploitatieovereenkomst herinrichting Park Lingemeer, gemeente Buren

De ondergetekenden:

1. De gemeente Buren, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], burgemeester van die gemeente, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 13 december 2005, hierna te noemen: de Gemeente; en:
2. De besloten vennootschap [REDACTED] statutair gevestigd te Lienden, krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] wonende te [REDACTED] in de hoedanigheid van directeur van voornoemde B.V., hierna te noemen: de Exploitant;

de ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk aan te duiden als: partijen

In aanmerking nemende dat:

- a. door Exploitant is ingestemd met herziening van het vigerende bestemmingsplan Park Lingemeer, inhoudende dat permanente woonbestemming mogelijk wordt alsook herziening van de vigerende bestemming "Centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie", met dien verstande dat het zinsdeel "ten behoeve van de verblijfsrecreatie" vervalt;
- b. door het gemeentebestuur is aangegeven dat deze bestemmingsplanherziening noodzaakt tot de aanleg van voorzieningen van openbaar nut noodzakelijk, gericht op het afstemmen van de bestaande infrastructuur met bijbehorende voorzieningen op een voorzieningenniveau dat past bij een gebied met permanente woonbestemming en met centrale voorzieningen;
- c. door de Gemeente het voorontwerp Herziening Park Lingemeer (hierna te noemen: Bestemmingsplan) wordt opgesteld, waarin ten aanzien van de bij de Exploitant in eigendom zijnde kavels met thans de bestemming "Centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie" de bestemming "Centrale voorzieningen" sec zal worden opgenomen;
- d. de Gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het Bestemmingsplan, indien voldoende waarborgen worden verkregen met betrekking tot de daaraan verbonden financiële gevolgen;
- e. dat tot de onder d bedoelde waarborgen behoort dat door de Gemeente in het kader van de realisatie van het Bestemmingsplan wordt overgegaan tot de herinrichting van de openbare ruimte, waarvan de Gemeente de daarmee verband houdende kosten mede wenst te verhalen op Exploitant;
- f. de Gemeente, gelet op het bovenstaande, haar medewerking wenst te verlenen aan de realisatie van het Bestemmingsplan, zulks in de vorm van een herinrichting van de openbare ruimte, waarbij zij de daaraan verbonden voorwaarden wenst vast te leggen in een exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in de Exploitatieverordening;

paraaf Gemeente

[REDACTED]

paraaf Exploitant

[REDACTED]

- g. burgemeester en wethouders van Buren daartoe, op grond van het bepaalde in artikel 7 van de Exploitatieverordening, de Kostenbegroting d.d. 13 december 2005 hebben vastgesteld, waarin onder meer is aangegeven:
1. het gebied waarbinnen de onroerende zaken zijn gelegen die gebaat worden als gevolg van de door of met medewerking van de Gemeente te treffen voorzieningen van openbaar nut (Exploitatiegebied);
 2. de kosten en opbrengsten verband houdende met de uit te voeren aanleg van voorzieningen, alsmede de daarmee verband houdende omslagmethode;
- h. de onroerende zaak van Exploitanten gelegen zijn binnen het Exploitatiegebied;
- i. op grond van artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet over het voornemen tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst het gevoelen van de gemeenteraad is ingewonnen, waarbij door de gemeenteraad bij besluit van 28 juni 2005 met het aangaan van de onderhavige overeenkomst is ingestemd;
- j. Exploitanten bereid is met de Gemeente op de voet van de Exploitatieverordening een exploitatieovereenkomst aan te gaan;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De Gemeente verleent aan de Exploitanten medewerking aan het in exploitatie brengen van de aan Exploitanten toebehorende onroerende zaak, in de zin van de Exploitatieverordening, zulks overeenkomstig de navolgende bepalingen, welke medewerking Exploitanten onder de navolgende bepalingen aanvaarden.

artikel 1. Definities

De hierna opgenomen definities maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. De eerste maal dat in de navolgende artikelen een gedefinieerde term wordt gebruikt, wordt deze **vet en cursief** gedrukt.

Bestemmingsplan:	het bestemmingsplan Herziening Park Lingemeer
Gebate gebied:	gebied waarbinnen de gebate onroerende zaken zijn gelegen, zoals dat is vastgesteld bij besluit van 13 december 2005 en zoals dat is aangeduid op de als bijlage 1 van deze overeenkomst behorende kaart.
herinrichting van de openbare ruimte	het door of met medewerking van de Gemeente treffen van baat-opleverende voorzieningen van openbaar nut binnen of ten behoeve van het Exploitatiegebied, zulks ter uitvoering van het Bestemmingsplan, welke voorzieningen op hoofdlijnen zijn beschreven in het inrichtingsplan.
Inrichtingsplan:	het in opdracht van de Gemeente op te stellen plan, waarin onder meer een beschrijving is opgenomen van de te treffen voorzieningen van openbaar nut in het kader van de herinrichting van de openbare

paraaf Gemeente



paraaf Exploitanten



ruimte van het Exploitatiegebied, welk plan als bijlage 2 bij deze overeenkomst zal worden gevoegd.

**onroerende zaak van
Exploitant**

de binnen het Exploitatiegebied gelegen percelen met de bestemming "Centrale voorzieningen A en B", in eigendom van Exploitant; een en ander zoals aangegeven op het als bijlage 1 vermelde overzicht van gebate onroerende zaken.

artikel 2. Uitvoering herinrichting van de openbare ruimte

- 2.1 De uitvoering van de **herinrichting van de openbare ruimte** geschiedt door of vanwege de Gemeente. De uitvoering geschiedt overeenkomstig het kwaliteitsniveau zoals dat is beschreven in het **Inrichtingsplan**.
- 2.2 Met de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte wordt aangevangen binnen zes maanden nadat het **Bestemmingsplan** onherroepelijk in werking is getreden. De Gemeente verwacht de uitvoering van de herinrichting te hebben voltooid uiterlijk zes maanden na de start van de uitvoering; een en ander voorzover zulks in het vermogen van de Gemeente ligt en behoudens publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke belemmeringen die zich mochten voordoen. Indien vertraging met meer dan zes maanden optreedt, zal de Gemeente Exploitant hiervan schriftelijk in kennis stellen. De in dit artikel bedoelde termijnen betreffen derhalve geen uiterste termijnen, maar bevatten een streefplanning.

artikel 3. Financiële bepalingen

- 3.1 Exploitant verbindt zich voor de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte aan de Gemeente een exploitatiebijdrage te voldoen, die is vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in de Exploitatieverordening en binnen de vastgestelde ramingen van de onder g van de considerans bedoelde kostenbegroting.
- 3.2 De in artikel 3.1 bedoelde exploitatiebijdrage voor Exploitant is opgenomen in het overzicht dat als bijlage 3 bij deze overeenkomst is opgenomen.
- 3.3 De door Exploitant voor de percelen met de bestemming (thans) centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie verschuldigde exploitatiebijdrage bedraagt [REDACTED] per prijspeil 1 januari 2006 en met een indexering van [REDACTED] per jaar tot aan de datum van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit bedrag wordt opeisbaar op de datum van onherroepelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan en zal aan de gemeente Buren worden voldaan binnen 14 dagen nadat het Bestemmingsplan, voorzover het betrekking heeft op de **onroerende zaak van Exploitant**, onherroepelijk in werking is getreden. Ingeval betaling plaatsvindt na de in de vorige volzin genoemde betalingsdatum, is Exploitant over het aldan niet-betaalde bedrag tot de dag van betaling een rentevergoeding verschuldigd op basis van [REDACTED] per jaar (op basis van samengestelde intrest).
- 3.4 Het ligt niet voor de hand dat over de door Exploitant verschuldigde exploitatiebijdragen omzetbelasting is verschuldigd. Indien echter zou blijken dat toch omzetbelasting is verschuldigd, komt deze voor rekening van de exploitante.

paraaf Gemeente

[REDACTED]

paraaf Exploitant

[REDACTED]

- 3.5 Tot zekerheid van de nakoming door Exploitanten van de in artikel 3.1 tot en met 3.3 vermelde verplichtingen zal Exploitanten, binnen tien dagen na het ondertekenen van deze onder opschortende voorwaarde aangegane overeenkomst zoals omschreven in artikel 5, een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie, volgens het als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehechte concept, overleggen, ter grootte van [REDACTED] afgegeven door de [REDACTED] gevestigd te Heteren.
- 3.6 De in artikel 3.5 bedoelde bankgarantie komt in zijn geheel te vervallen indien en nadat het bedrag van het totaal van de ingevolge artikel 3.3 van onderhavige exploitatieovereenkomst door Exploitanten verschuldigde exploitatiebijdragen geheel aan de Gemeente is voldaan, dan wel indien er sprake zal zijn van ontbinding als bedoeld in artikel 4.2.

artikel 4. Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening

- 4.1 De Gemeente verbindt zich tot het zo spoedig mogelijk in procedure brengen van het op te stellen voorontwerp van het Bestemmingsplan en zal zo veel mogelijk bevorderen dat het in procedure te brengen Bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld en vervolgens door Gedeputeerde Staten van Gelderland wordt goedgekeurd. Dit met inachtneming van hetgeen dienaangaande in artikel 4.5 is bepaald.
- 4.2 In het geval door de gemeenteraad het Bestemmingsplan niet of gewijzigd wordt vastgesteld, blijft deze overeenkomst in stand totdat, na overleg tussen partijen, is gebleken dat één van partijen van oordeel is dat een voor partijen aanvaardbare aanpassing van het Bestemmingsplan niet kan worden bereikt danwel voor zodanige aanpassing niet de vereiste vaststelling en goedkeuring kan worden verkregen. In dat geval heeft de meest gereede partij het recht om de overeenkomst te ontbinden. In geval van ontbinding zal geen van de partijen tot enige vorm van vergoeding van schade, kosten en interessen gehouden zijn. Partijen aanvaarden echter bij voorbaat geringe en uit zowel technisch als financieel oogpunt niet van wezenlijke betekenis te achten wijzigingen van het Bestemmingsplan, zodat deswege geen aanleiding zal bestaan voor ontbinding van deze overeenkomst.
- 4.3 Het bepaalde in artikel 4.2 is van overeenkomstige toepassing indien:
- door Gedeputeerde Staten van Gelderland geheel of gedeeltelijk goedkeuring wordt onthouden aan het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan terzake de woonbestemming;
 - het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd.
- 4.4 Ingeval in een beroepsprocedure zoals bedoeld in artikel 4.3b een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, zal de Gemeente Exploitanten hier zo spoedig mogelijk over informeren, waarbij deze overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.
- 4.5 De Gemeente behoudt, hetgeen door Exploitanten uitdrukkelijk wordt erkend, bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daarin opgenomen procedures en besluitvorming. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid eist dat de

paraaf Gemeente

[REDACTED]

paraaf Exploitanten

[REDACTED]

Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst.

artikel 5. Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt van de zijde van de Gemeente aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3.5 bedoelde bankgarantie tijdig (derhalve binnen tien dagen na ondertekening door partijen van deze overeenkomst) zal zijn overgelegd aan de Gemeente.

artikel 6. Slotbepalingen

- 6.1 De uit deze overeenkomst voor Exploitant voortvloeiende betaling aan de Gemeente moet worden verricht door storting of overschrijving op rekeningnummer 28.50.01.582 van de gemeente Buren, zonder dat Exploitant zich op enigerlei vorm van verrekening zal kunnen beroepen.
- 6.2 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 6.3 De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door partijen zijn gewaarmerkt:
- bijlage 1: Kaart Exploitatiegebied
 - bijlage 2: Inrichtingsplan (zal na ondertekening worden toegevoegd)
 - bijlage 3: Specificatie berekening exploitatiebijdrage voor Exploitant
 - bijlage 4: Bankgarantie
- In geval van strijdigheid tussen hetgeen in deze overeenkomst en een bijlage is bepaald, prevaleren de bepalingen in de overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Maurik op 15 december 2005

Exploitant,
 [redacted] directeur
 namens [redacted]

12 december 2005

De Gemeente,
 krachtens het besluit van het
 college van burgemeester en
 wethouders d.d. 13 december 2005,
 de burgemeester,

paraaf Gemeente

paraaf Exploitant