ANTERIEURE OVEREENKOMST

GEMEENTE SCHAGEN – J.P. en M.J. PRONK

Realiseren woning Kalverdijk tussen 9 en 11 te Tuitjenhorn

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Schagen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C.J. Beemsterboer in de hoedanigheid van wethouder der Gemeente Schagen en aangewezen door de burgemeester mw. M.J.P. van Kampen-Nouwen om haar in deze te vertegenwoordigen en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021, hierna te noemen: "**de gemeente"**;

2. J.P. Pronk, wonende [redacted] Tuitjenhorn en M.J. Pronk, wonende [redacted] Tuitjenhorn hierna te noemen: "**de initiatiefnemer"**;

   de gemeente en initiatiefnemer hierna ook gezamenlijk te noemen: **"partijen"**.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

A. Initiatiefnemer via zijn adviseur bij brief d.d. 25 november 2019 een principeverzoek heeft ingediend voor het volgende Project: realisatie van een vrijstaande woning op een perceel aan de Kalverdijk (tussen 9 en 11) te Tuitjenhorn;
B. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen bij brief d.d. 10-01-2020 heeft medegedeeld in principe medewerking te willen verlenen aan het onder overweging A genoemde project;
C. het Project in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Tuitjenhorn";
D. de gemeente na eerste onderzoek geen doorslaggevend beletsel ziet om planologische medewerking te verlenen aan het Project door herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
E. het Project een bouwplan is als genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;
F. de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het Project of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
G. partijen in onderhandeling zijn getreden;
H. deze onderhandelingen hebben geleid tot deze overeenkomst die kan worden aangemerkt als een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro;
I. initiatiefnemer het Project voor eigen rekening en risico wenst te realiseren;
J. partijen afspraken hebben gemaakt over het Project, de uitvoering van de bouw en aan de gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen en deze afspraken in deze overeenkomst wensen vast te leggen;
K. partijen met deze overeenkomst vastleggen op welke wijze de verdere ontwikkeling en de integrale realisatie van het hierna te definiëren Plangebied zal plaatsvinden en welke uitgangspunten en randvoorwaarden daarbij in acht dienen te worden genomen.
L. Het college waarde hecht aan de voortgang van woningbouwprojecten. Hiertoe heeft zij een nieuwe werkwijze vastgesteld. Onderhavige overeenkomst geeft hier invulling aan.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1.1 In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Overeenkomst:	de onderhavige anterieure overeenkomst.
Plangebied:	het gebied als aangegeven op de kaart die als **Bijlage 1** bij de Overeenkomst is gevoegd.
Project:	de binnen het Plangebied te ontwikkelen en te realiseren vrijstaande woning, een en ander conform het Stedenbouwkundig Plan
Stedenbouwkundig plan:	een tekening met maatvoering en toelichting op de gewenste inrichting van een bepaald gebied. In het Stedenbouwkundig plan zijn, voor zover van toepassing, de aansluiting op de openbare weg, de uitgeefbare kavels, de oriëntatie van de opstallen (rooilijnen), de wegen, het water, het groen, de parkeerplaatsen etc. schetsmatig weergegeven. In het Stedenbouwkundig Plan is aangegeven hoe rekening is gehouden met de betrokken omgevingsaspecten zoals omliggende bebouwing, geluidsoverlast, geurhinder, hoogspanningsleidingen, buisleidingen, voldoende waterberging en parkeren.

1.2 De definities van woorden in enkelvoud omvatten mede de meervoudsvormen daarvan en vice versa.

Artikel 2 Doel van de samenwerking en verantwoordelijkheden partijen op hoofdlijnen

2.1 De Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van afspraken over – onder meer – programmering, financiën, risicoverdeling, voortgang en organisatie bij de ontwikkeling van het Project.

2.2 Partijen verplichten zich om zich op basis van het in deze Overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de Overeenkomst, zoals verwoord in het eerste lid en de hiervoor in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken, te realiseren respectievelijk na te komen.

2.3 De initiatiefnemer ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico het Project, onder de voorwaarden als opgenomen in deze overeenkomst.

Artikel 3 Uitgangspunten (bouw)planontwikkeling en realisatie

3.1 N.v.t.

Artikel 4 Programma en Projectontwikkeling

4.1 N.v.t.

.

Artikel 5 Planologie en vergunningen

5.1 Op basis van het geldende bestemmingsplan “Tuitjenhorn” is de realisatie van het Project niet mogelijk. De initiatiefnemer heeft voor eigen rekening een nieuw bestemmingsplan voor het betrokken gebied laten opstellen. De gemeente zal dit toetsen en mogelijk goedkeuren. De gemeente zal alsdan het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk in procedure brengen. De gemeente zal zich daarnaast, binnen de kaders van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden (zie ook artikel 9.1), inspannen te bevorderen dat alle in verband met de voor realisatie van het Project benodigde planologische procedures spoedig worden doorlopen en zal daarbij trachten te voorkomen dat vertraging optreedt bij deze procedures.

5.2 De initiatiefnemer zal alle voor de realisatie van het Project benodigde vergunningen, ontheffingen en overige publiekrechtelijke toestemmingen tijdig aanvragen.

Artikel 6 Financiële afspraken

Planschade en nadeelcompensatie

6.1 De initiatiefnemer heeft bewust geen planschade risicoanalyse laten uitvoeren en daarom is de hoogte van eventuele planschade niet bekend.

6.2 Indien als gevolg van een onherroepelijke planologische regimewijziging ten behoeve van het Project de gemeente een tegemoetkoming in de planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te vergoeden aan (een) belanghebbende(n), komt de desbetreffende vergoeding, inclusief de ter zake verschuldigde wettelijke rente, geheel voor rekening van initiatiefnemer. Betaling door initiatiefnemer aan de gemeente dient te geschieden binnen twee maanden na het onherroepelijk geworden zijn van een besluit, waarbij door de gemeente aan een planologisch gelaedeerde een tegemoetkoming in de planschade is toegekend. Voorts komen alle kosten die de gemeente in het kader van verzoeken om tegemoetkoming in de planschade die verband houden met de planologische regimewijziging ten behoeve van het Project, zal maken voor adviezen als bedoeld in artikel 6.1.3.2 van het Besluit ruimtelijk ordening, geheel voor rekening van initiatiefnemer. Betaling door initiatiefnemer aan de gemeente dient te geschieden binnen vier weken na verzending van de betreffende nota.

6.3 Indien als gevolg van de ontwikkeling van het Plangebied de gemeente nadeelcompensatie dient te betalen aan (een) belanghebbende(n), komt de desbetreffende vergoeding, inclusief de ter zake verschuldigde wettelijke rente en de evt. door de gemeente deswege te betalen deskundigenkosten, geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Betaling door de initiatiefnemer aan de gemeente dient te geschieden binnen twee maanden na het onherroepelijk geworden zijn van een besluit, waarbij door de gemeente nadeelcompensatie is toegekend en uitbetaald.

6.4 De gemeente zal de initiatiefnemer tijdig een kopie verstrekken van bij haar ingediende verzoeken om tegemoetkoming in de planschade/nadeelcompensatie, ter zake uitgebrachte adviezen, ter zake ingediende bezwaarschriften, ter zake opgestelde verweerschriften, (hoger) beroepschriften, etc., haar anderszins in de betreffende procedure betrekken en ter zake overleg voeren, haar van het verdere verloop van de betreffende procedure(s) op de hoogte houden en haar in de gelegenheid stellen daarin te participeren, een en ander indien en voor zover dat redelijkerwijs van de gemeente verlangd kan worden en met inachtneming van de ‘Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade’.

6.5 Initiatiefnemer kan er voor kiezen om op basis van de uitkomsten van een uitgevoerde risicoanalyse een overeenkomst te sluiten met degene(n) die volgens deze analyse planschade zal/zullen lijden, waarin voor de geraamde schade compensatie wordt geboden onder de opschortende voorwaarde dat de planologische maatregel onherroepelijk wordt. In het geval een dergelijke overeenkomst wordt gesloten,

dient daarin uitdrukkelijk opgenomen te worden dat de geboden compensatie dient ter compensatie van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro.

Plankosten

6.6 Alle kosten die de initiatiefnemer maakt of reeds heeft gemaakt in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, evenals de kosten verbonden aan de door de initiatiefnemer in te schakelen derden, komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

6.7 Alle kosten die de gemeente maakt in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, evenals de kosten verbonden aan de door de gemeente in te schakelen derden, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tot deze kosten behoren in ieder geval de kosten van adviezen van externen, zoals de Commissie m.e.r., en van alle ambtenarenuren die worden besteed aan het Project, Kosten die de gemeente maakt in het kader van de behandeling van bezwaar- of beroepsprocedures, komen niet voor rekening van de initiatiefnemer.

6.8 N.v.t.

6.9 Aan initiatiefnemer is een bedrag ad € 8.280,50 in rekening gebracht.

6.10 Indien een factuur niet tijdig wordt betaald, dan zal de procedure worden aangehouden totdat de factuur of het voorschot wel is betaald. Indien in zijn geheel niet wordt voldaan en hier ook geen legitieme reden toe is, zal de gemeente geen verdere werkzaamheden ten behoeve van het Project verrichten.

6.11 Aan de initiatiefnemer zal voor de te voeren procedure (bestemmingsplan) geen leges in rekening worden gebracht. De leges voor vergunningen voor bouwactiviteiten of andere activiteiten moeten onverminderd betaald worden conform de legesverordening(waarbij wordt uitgegaan van de tarieven van het moment van het indienen van de aanvraag voor de betreffende activiteit).

Artikel 7 Planning

7.1 Initiatiefnemer is verplicht de volgende planning na te komen:

1. N.v.t.;
2. binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het vastgestelde bestemmingsplan voor onderhavig Project dient initiatiefnemer een ontvankelijke aanvraag om de voor het Project benodigde omgevingsvergunning in te dienen;
3. binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van de voor het Project benodigde omgevingsvergunning dient initiatiefnemer aan te vangen met de realisatie van het Project. Initiatiefnemer dient daarbij in één gestaag tempo door te bouwen;
4. binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de voor het Project benodigde omgevingsvergunning dient het Project in zijn geheel te zijn voltooid, conform de verleende omgevingsvergunning en onderhavige overeenkomst.

7.2 Indien duidelijk is dat een termijn als bedoeld in artikel 7.1 niet wordt gehaald, dient initiatiefnemer de gemeente daarvan onverwijld op de hoogte te stellen. Mogelijk afwijken van de bovengenoemde termijnen kan enkel om zwaarwegende redenen en met schriftelijke goedkeuring van de gemeente. Bij een overschrijding van een termijn met niet meer dan drie maanden zal de gemeente een dergelijke goedkeuring niet op onredelijk te achten gronden, die geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van de uiteindelijke realisatie van het Project, weigeren.

7.3 Mocht initiatiefnemer een of meer van de in dit artikel genoemde termijnen niet nakomen en de gemeente deze overschrijding niet heeft goedgekeurd, dan kan de gemeente onmiddellijk tot ontbinding van de Overeenkomst overgaan, verdere medewerking aan het Project weigeren en/of het voor het Project

vastgestelde bestemmingsplan herzien en/of de voor het Project verleende omgevingsvergunning intrekken, een en ander onverlet het recht van de gemeente op betaling van de kosten als bedoeld in artikel 6.7. Initiatiefnemer verklaart dat hij in dat geval geen verzoek om schadevergoeding, in welke vorm dan ook (zoals bijvoorbeeld een verzoek om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro) in zal dienen bij de gemeente.

Artikel 8 Communicatie

8.1 Partijen onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen wat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen. De initiatiefnemer zal voorts, al dan niet in samenwerking met de gemeente, actief en tijdig omwonenden en andere betrokkenen informeren over de ontwikkeling en realisering van het Project. Initiatiefnemer zal op eerste verzoek van de gemeente bewijs overleggen waaruit blijkt dat omwonenden en andere betrokkenen afdoende over het Project zijn geïnformeerd.

Artikel 9 Rol gemeenteraad en positie Gemeente in de Overeenkomst

9.1 Initiatiefnemer erkent dat de gemeente in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen haar territoir de uiteindelijke beslissing heeft omtrent de aanvaardbaarheid van de door, vanwege en/of tezamen met initiatiefnemer c.q. met haar verbonden partijen vervaardigde plannen, ontwerpen en overige voorstellen betreffende het Project. Tevens behoudt de gemeente haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming ten aanzien van toekomstige publiekrechtelijke handelingen, uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan en alle overige publiekrechtelijke besluiten. 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 verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van de Overeenkomst zodat de initiatiefnemer niet het recht heeft om de gemeente aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten. De gemeente is tevens gerechtigd om indien externe omstandigheden, zoals bijvoorbeeld inspraakreacties, bezwaren, bedenkingen en/of zienswijzen van derden, een stellingname van andere overheidsinstanties, uitspraken van de bestuursrechter, gewijzigde regelgeving en/of beleid van andere instanties dan de gemeente, daartoe nopen, haar medewerking aan het Project te beëindigen zonder aansprakelijk te kunnen worden gesteld voor de schade die de initiatiefnemer hierdoor eventueel lijdt. De gemeente kan voorts niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van procedurele gebreken in de voor het Project benodigde procedures, tenzij deze het gevolg zijn van (grove) nalatigheid dan wel opzet aan de kant van de gemeente dan wel door haar ingeschakelde derden. Indien bezwaar- en/of beroepschriften dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mochten leiden tot vertraging in de vaststelling en/of het onherroepelijk worden van de voor het Project benodigde publiekrechtelijke besluiten, dan wel tot vernietiging daarvan, is de gemeente, mits zij aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan, jegens de initiatiefnemer niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.

9.2 Met het sluiten van de Overeenkomst beogen partijen een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening te sluiten, door welke overeenkomst voldaan is aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wro zodat geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

9.3 Indien de gemeente alsnog een exploitatieplan moet vaststellen omdat zij van oordeel is dat in onvoldoende mate is voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro, of omdat er nog gronden van derden binnen het Plangebied zijn gelegen die nog moeten worden verworven, en/of welke derden tot zelfrealisatie van onderdelen van het Project zouden kunnen overgaan, en het exploitatieplan belemmert, frustreert of vertraagt het beoogde resultaat van de Overeenkomst, of zulks is het gevolg van

rechtsmaatregelen van derden naar aanleiding van het vaststellen van het exploitatieplan, dan geeft dat op zich geen van partijen het recht om zijn wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.

9.4 Indien een door de gemeente vastgesteld exploitatieplan gehele of gedeeltelijke uitvoering van de Overeenkomst in de weg staat, is er sprake van een publiekrechtelijke belemmering en is het bepaalde in artikel 12.2 sub c van toepassing.

Artikel 10 Aanbesteding en staatssteun

10.1 Partijen zijn van mening dat de werken, leveringen en diensten die in het kader van de realisatie van (onderdelen van) het Project worden verricht of aangelegd, geen werken, leveringen of diensten zijn waarvoor op grond van Europese, nationale of gemeentelijke regelgeving een openbare aanbestedingsplicht geldt.

10.2 Indien evenwel uit een rechterlijk vonnis of vastgestelde dan wel gewijzigde wet- of regelgeving zou blijken dat met betrekking tot de in het vorige lid bedoelde werken, leveringen en diensten wel enige aanbestedingsplicht bestaat, dan zullen Partijen in overleg treden over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst. Partijen zullen alsdan deze Overeenkomst op de voor beide Partijen minst bezwarende wijze wijzigen, zodanig dat gebleken gebreken worden hersteld én recht wordt gedaan aan de geest van deze Overeenkomst.

10.3 Hoewel Partijen aan alle regels en voorschriften hebben voldaan en er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun van de gemeente aan initiatiefnemer, zal, in het geval dat onomstotelijk is komen vast te staan dat sprake is van ongeoorloofde staatssteun van de gemeente aan initiatiefnemer en initiatiefnemer deze ongeoorloofde staatsteun aan de gemeente zal moeten terugbetalen, dit geen invloed hebben op de wederzijdse verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst.

Artikel 11 Overdracht contractspositie

11.1 Initiatiefnemer is, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de gemeente, niet gerechtigd om het geheel dan wel een gedeelte van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen. De gemeente zal een dergelijke toestemming niet op onredelijk te achten gronden, die geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van het uitgevoerd worden van de over te dragen verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, weigeren.

11.2 Ten behoeve van de betreffende opvolger wordt in ieder geval gesteld dat deze kwalitatief minimaal gelijkwaardig is aan initiatiefnemer. De gemeente zal aan de goedkeuring, als bedoeld in het vorige lid, in ieder geval de voorwaarde verbinden dat initiatiefnemer tegenover de gemeente instaat voor de nakoming door de betreffende opvolger van de op deze overgegane verplichtingen.

11.3 Een door de gemeente toegestane overdracht zal, ondanks de daaraan voorafgaande goedkeuring, de gemeente pas binden nadat initiatiefnemer en degene aan wie zijn contractpositie is overgedragen in een gezamenlijk aangetekend schrijven hebben verklaard dat een dergelijke overdracht en zekerheidsstelling alsmede de overname van eventuele andere, door de gemeente op basis van de in de onderhavige Overeenkomst gestelde voorwaarden wordt aanvaard.

Artikel 12 Duur, aanpassing, beëindiging en ontbinding van de Overeenkomst

12.1 De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige Overeenkomst hebben voldaan.

12.2 Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst mogelijk moet zijn, maar slechts in de volgende gevallen:

a. als partijen daarmee instemmen;
b. bij extreme wijziging van omstandigheden die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;
c. indien bezwaar of beroep in de publiekrechtelijke procedures c.q. andere rechtsmaatregelen van derden of andere publiekrechtelijke belemmeringen leiden tot vertraging en/of andere gevolgen die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt.

12.3 De partij die zich beroept op het gestelde in artikel 12.2 sub b of c geeft daarbij aan volgens welke objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst in redelijkheid niet langer verantwoord is.

12.4 Indien een der partijen een aanpassing van de Overeenkomst wenst, dan dient hij een verzoek daartoe schriftelijk in te dienen bij de andere partij. In het verzoek dient te worden aangegeven welke consequenties de aanpassing met zich meebrengt. De andere partij geeft binnen 6 weken na ontvangst van het verzoek gemotiveerd aan of zij wel of niet (al dan niet gedeeltelijk) instemt met de aanpassing, dan wel welke aanvulling(en) op het verzoek benodigd is (zijn) om alsnog (al dan niet gedeeltelijke) instemming te verkrijgen. Partijen zullen een tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst schriftelijk vastleggen in een allonge. De gemeente is hierbij penvoerder.

12.5 Indien een der partijen zich met recht beroept op het gestelde in artikel 12.2 sub b of c en indien partijen vervolgens binnen drie maanden, waarbij beide partijen de verplichting hebben tot het actief voeren van overleg, geen overeenstemming bereiken over aanpassing van de Overeenkomst, dan kan de meest gerede partij de Overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden.

12.6 Partijen zullen vanwege de tussentijdse ontbinding van de Overeenkomst zoals bedoeld in het vorige lid afspraken maken over alle (financiële) gevolgen van de ontbinding, maar spreken reeds nu voor alsdan af dat ontbinding nimmer het recht geeft op vergoeding van gederfde winst.

12.7 De Overeenkomst kan door de gemeente worden ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de onderhavige Overeenkomst indien de initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt alsmede in het geval zij een onderhands akkoord voorbereidt aan haar crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop zij haar faillissement aanvraagt respectievelijk waarop zij in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging kan de initiatiefnemer of kunnen haar aandeelhouders geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.

Artikel 13 Boete

13.1 a: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 7.1 onder 1 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 10.000,- ineens en van € 250,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 50.000,-;
b: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 7.1 onder 2 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 10.000,- ineens en van € 250,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 50.000,-;
c: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 7.1 onder 3 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 10.000,- ineens en van € 250,-voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 50.000,-;
d: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 7.1 onder 4 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 15.000,- ineens.

De in dit lid bedoelde boetes zijn zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd indien initiatiefnemer, na een schriftelijke en aangetekend verzonden aanmaning van de gemeente om binnen een nader te bepalen termijn alsnog voor nakoming van de betreffende verplichting zorg te dragen, de betreffende verplichting binnen die termijn niet nakomt. Het bepaalde in dit artikellid laat onverlet het recht van de gemeente om volledige vergoeding van de door haar geleden schade te vorderen en tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

Artikel 14 Geschillen

14.1 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 zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.

14.2 Geschillen die uit deze Overeenkomst voortvloeien en die niet in der minne beslecht kunnen worden, zullen aan de ter zake bevoegde rechter worden voorgelegd.

Artikel 15 Hinder en schade

15.1 De wijze van realisatie van het Project moet zodanig zijn dat de gemeente en/of derden geen nodeloze hinder ondervinden. De Initiatiefnemer is in verband met de realisatie van het Project verplicht om de aanwijzingen van de gemeente dan wel politie betreffende het plaatsen van tijdelijke verkeers- en waarschuwingsborden prompt op te volgen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de initiatiefnemer dienaangaande. De Initiatiefnemer is aansprakelijk voor zowel letsel- als vermogensschade die de gemeente en/of derden mochten lijden, veroorzaakt wegens werkzaamheden in verband met de realisatie van het Project, uitgevoerd door de initiatiefnemer zelf dan wel door de door initiatiefnemer ingeschakelde derden. De Initiatiefnemer vrijwaart de gemeente voor aanspraken van derden als gevolg van genoemde schades, die bij de gemeente mochten worden ingediend. De initiatiefnemer zal ter zake een deugdelijke verzekering afsluiten.

Artikel 17 Slotbepalingen

17.1 Aanvullende afspraken en wijzigingen ten opzichte van de Overeenkomst worden vastgelegd in een schriftelijk document dat door beide partijen wordt ondertekend.

17.2 Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over “de gemeente” wordt bedoeld:
- indien het de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders aangaat: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen;

- indien het de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeenteraad aangaat: de raad van de gemeente Schagen;
- indien het de privaatrechtelijke bevoegdheden van de gemeente Schagen aangaat: de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Schagen.

17.3 De volgende bijlagen maken deel uit van de Overeenkomst. Bij eventuele discrepantie tussen de bijlagen en de Overeenkomst, prevaleert de tekst van de Overeenkomst. Bij (vermeende) discrepantie tussen de bijlagen onderling prevaleert steeds de meest recente bijlage.

Bijlage 1: Plangebied met positionering woning
Bijlage 2: e-mail d.d. 20 juli 2021 waarbij initiatiefnemer(s) zich akkoord verklaart met de inhoud van deze overeenkomst

17.4 Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

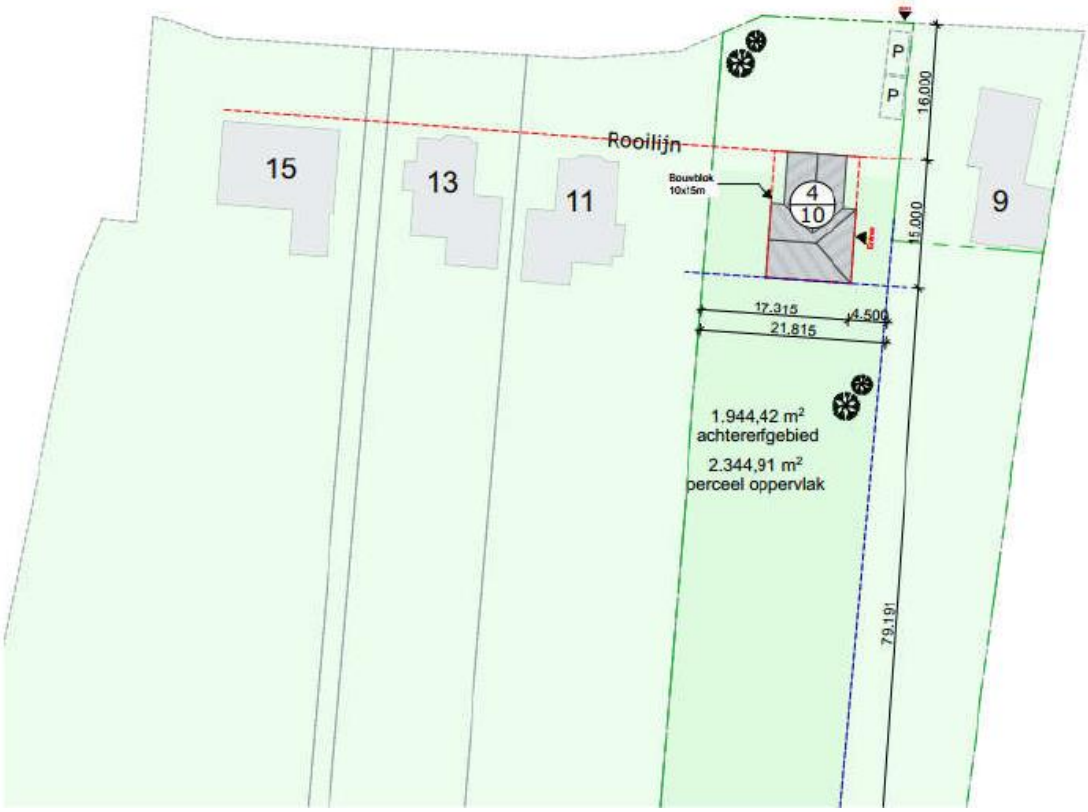
17.5 Indien verscheidene natuurlijke personen of rechtspersonen zich als initiatiefnemer hebben verbonden, dan zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de gemeente aansprakelijk voor alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

17.6 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Schagen op 20 juli 2021

Gemeente Schagen	J.P. Pronk en M.J. Pronk
---	---
dhr. J.C.J. Beemsterboer	(zie voor akkoord de e-mail d.d. …. juli 2021)

Bijlage 1


Rooilijn
15
13
11
9
Bouwblok
10x15m
4
10
P
P
16,000
15,000
17,315
4,500
21,815
1.944,42 m²
achtererfgebied
2.344,91 m²
perceel oppervlak
79,191

Bijlage 2

Re: bestemmingsplan Kalverdijk 9

JP [redacted]

Ik ga akkoord,

Groet Johan.

Op 20 juli 2021 om 4:40 uur schreef "Matthe Pronk | H.M. Tesselaar cs" [redacted]

> Ik ga dus akkoord
>
> Gr matthe
>
> Verzonden vanuit Mail voor Windows 10
>
> ---
>
> **Van:** Ronald Dekker
> **Verzonden:** dinsdag 20 juli 2021 13:38
> **Aan:** johan pronk; matthe pronk
> **Onderwerp:** FW: bestemmingsplan Kalverdijk 9
>
> Graag jullie akkoord.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Ronald Dekker

Van: Gerard van Leeuwen <gerard.vanleeuwen@schagen.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juli 2021 10:04
Aan: Ronald Dekker [redacted]
Onderwerp: RE: bestemmingsplan Kalverdijk 9

Goedemorgen Ronald,

He college is akkoord met start van de planologische procedure.

Hierbij de ontwerp-overeenkomst (volgens ons standaard model) met het verzoek aan de heren Pronk om aan te geven of ze akkoord zijn.

Met vriendelijke groet,

Gerard van Leeuwen