



Gemeente Oudewater

Ontwikkelingsovereenkomst
definitief concept 14 december

Plangebied Oranje Bolwerck

ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST ORANJE BOLWERCK

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke **GEMEENTE OUDEWATER**, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door wethouder drs. J.I.M. Duindam, daartoe gemachtigd door burgemeester D. de Vries en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente d.d. nr., hierna verder te noemen: "**de gemeente**";
2. **G.Z. Beheer en Exploitatiemaatschappij B.V. (of nader te noemen meester)** (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30145260), gevestigd en kantoorhoudende te Kapellestraat 24 te Oudewater (3420 DB Oudewater) te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegd bestuurders de heer H.P.B van Zandwijk en de heer A. Groen tezamen, hierna verder te noemen: "**de ontwikkelaar**",

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

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

1. Dat de locatie Oranje Bolwerck in Oudewater gelegen aan de Sint Janstraat beoogd wordt voor woningbouw;
2. Dat de Gemeente het voornemen en de ambitie heeft om in het gebied aangeduid als "Oranje Bolwerck", hierna te noemen: "**Plangebied**", zoals aangegeven op de kaart welke als Bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd, een aardgasvrij woongebied tot stand te brengen;
3. Dat ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied de Gemeente de Ontwikkelaar heeft gevraagd, met inachtneming van het door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitsplan en de motie "Visie elementen voor het invullen van 4 bestaande ontwikkellocaties" waaronder de locatie Oranje Bolwerck, zowel een Ontwikkelvoorstel/visie te geven op de te bouwen aardgasvrije woningen, waarbij invulling wordt gegeven op het beeldkwaliteitsplan en de Visie elementen, als daarbij een Grondprijbsbieding te doen voor de benodigde bouwrijpe gronden binnen het Bouwvlak;
4. Dat partijen op basis van het gestelde onder 3. hebben onderhandeld en uiteindelijk tot overeenstemming zijn gekomen resulterende in een marktconforme prijs.
5. dat partijen in het kader van het bereiken van wilsovereenstemming de zogenaamde afroomclausule hebben verdisconteerd in een verhoging van de koopsom, waarbij tevens als uitgangspunt is genomen dat stijging van de bouwkosten geheel voor rekening en risico van de ontwikkelaar zijn.
6. Partijen wensen met elkaar op basis van het ingediende Ontwikkelingsvoorstel, Planning en Grondbieding, in een vorm van publiek-private samenwerking de

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

verdere planontwikkeling met uitzicht op planrealisatie op zich te nemen en wensen hun afspraken hieromtrent vast te leggen in onderhavige Ontwikkelingsovereenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1.1 In deze overeenkomst wordt hierna verstaan onder:

Bieding	Grondprijbsbieding, Ontwikkelvoorstel en Planning
Bouwrijp	De grond klaar is voor bebouwing zonder dat nutsvoorzieningen op het terrein zijn aangelegd. Het terrein is bereikbaar en er zijn geen obstakels die de bouw in de weg zitten. De gemeente draagt zorg voor aanleg van de riolering tot aan het plangebied. De gemeente zorgt dat er <u>op de grens van het plangebied</u> een aansluitpunt komt waar het riool kan worden aangesloten. De gemeente garandeert dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel van de bouw van de woningen met de aanleg van de parkeergarage. De aanwezige bodemverontreiniging met minerale olie zal gesaneerd worden voor rekening en risico van de gemeente gelijktijdig met de aanleg van de parkeergarage vanuit kosten effectief oogpunt. Het aanwezige asfalt en de daaraan gerelateerde stoffen/zaken zullen verwijderd zijn.
Bouwvlak	De te verkopen gronden binnen het Plangebied bestemd voor woonbebouwing, infrastructuur, parkeerplaatsen en andere voorzieningen, één en ander zoals aangegeven op de kaart van Bijlage 1
Definitief Ontwerp	'DO': Ontwerp met duidelijke maatvoering op tekening, plattegronden, doorsnede, gevels en principe details, een duidelijke positionering van de te realiseren bebouwing, gedetailleerd inrichtingsplan en een staat met de voor de verschillende bouwdelen en inrichtingselementen toe te passen materialen.
Ontwikkelvoorstel	Het door de ontwikkelaar, overeenkomstig de door de raad gestelde motie "Visie elementen voor 4 ontwikkellocaties" van 12 november 2018 en het door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan (inclusief aangenomen amendement en motie) van 7 februari 2019, opgesteld voorstel voor de ontwikkeling van de gronden binnen het Bouwvlak.
Openbare ruimte	Alle gronden gelegen binnen het Plangebied die geen deel uitmaken van het Bouwvlak , één en ander zoals aangegeven op de kaart van Bijlage 1

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

Overeenkomst	Deze ontwikkelingsovereenkomst
Plangebied	Het gebied zoals aangegeven in Bijlage 1
Planning	De door de ontwikkelaar opgestelde taakstellende planning die onderdeel uitmaakt van zijn Bieding
Beeldkwaliteitsplan	Het beeldkwaliteitsplan zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 februari 2019 (inclusief op die dag aangenomen amendement en motie) en opgenomen als Bijlage 2 bij deze Overeenkomst.
Volwaardige "goedkope" woning	Een woning en buitenruimte, inclusief <i>minimaal 1 parkeerplaats</i> , die geheel voor bewoning gereed is, inclusief afgewerkte binnenmuren, bij de v.o.n. prijs passende stelposten voor keuken en sanitaire voorzieningen, met een maximale v.o.n prijs van € 150.000,- conform het VO.
Volwaardige huurwoning	Een woning en buitenruimte die geheel voor bewoning gereed is, inclusief afgewerkte binnenmuren, en keuken en sanitaire voorzieningen, die verhuurd zal worden tussen de € 710,- en € 950,-, te vermeerderen met de CPI index per 1 januari 2020.
Voorlopig Ontwerp	'VO': Ontwerp met indicatieve maatvoering op tekening, plattegronden, doorsnede, gevels en principe details en een voorlopige positionering van de te realiseren bebouwing, een globaal inrichtingsplan en een indicatieve staat met de voor de verschillende bouwdelen en inrichtingselementen toe te passen materialen.

Artikel 2 Doel, uitgangspunten en verantwoordelijkheden

- 2.1 Deze Ontwikkelingsovereenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op:
- A Verdere ontwikkeling van het Plangebied conform de in artikel 2.2 vastgelegde uitgangspunten;
 - B De wijze van vervolcontractering.
- 2.2 Uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van het Bouwvlak zijn:
- A Aardgasvrij (geen aansluiting op het aardgasnet);
 - B Beeldkwaliteitsplan en de motie "Visie elementen voor 4 ontwikkellocaties (Bijlage 2);
 - C Het schetsplan d.d. 10 december 2020 (Bijlage 3);
 - D De Grondprijsbieding (Bijlage 4);
 - E De Planning d.d. 10 december 2020 (Bijlage 5);
 - F Het overige in deze Overeenkomst bepaalde.
- 2.3 De ontwikkelaar is voor zijn rekening en risico verantwoordelijk voor het:
- A Op basis van het Ontwikkelvoorstel en de beoordeling daarvan (tijdig)

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

- B vervaardigen van een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp;
 - B In overeenstemming met het Definitief Ontwerp voorbereiden en (tijdig) indienen van ontvankelijke aanvragen voor de benodigde omgevingsvergunning(en);
 - C (Vorbereiding van) de verkoop en verhuur van de woningen;
 - D Het tijdig voorafgaand aan de verkoop aanleveren van documentatie ten behoeve van de verkoop van woningen, aan de gemeente ter afstemming;
 - E Realiseren van de aardgasvrije woningen;
 - F Inrichten van het gebied binnen het Bouwvlak.
- 2.4 De Gemeente is voor haar rekening en risico verantwoordelijk voor het:
- A het tijdig in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan teneinde het bestemmingsplan (dat voldoet aan het door de gemeente getoetste Voorlopig en Definitief ontwerp, met inachtneming van het gestelde in artikel 4.4) door de Raad te laten vaststellen;
 - B Toetsen van het Voorlopig en Definitief ontwerp en van de aanvraag of aanvragen voor omgevingsvergunning(en);
 - C Bevorderen van een voorspoedige behandeling van de door de ontwikkelaar ingediende aanvraag of aanvragen voor omgevingsvergunning(en), in ieder geval binnen de wettelijke termijnen;
 - D Het bouwrijp opleveren van het Bouwvlak;
 - E Inrichten van de Openbare ruimte op basis van een nog op te stellen inrichtingsplan.
- 2.5 Binnen een maand nadat door de ontwikkelaar een in overeenstemming met het goedgekeurde DO eerste ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, zullen partijen een Koop- en realisatieovereenkomst sluiten conform het model dat als Bijlage 6 bij deze Overeenkomst is gevoegd.

Artikel 3 Programma

- 3.1 De ontwikkelaar is voornemens om in het Plangebied een woningbouwprogramma te realiseren binnen de kaders van het door de Raad goedgekeurd beeldkwaliteitsplan.
- 3.2 Conform dit beeldkwaliteitsplan zullen er maximaal 52 appartementen gebouwd worden, waarvan 10 "Volwaardige Goedkope woningen en 10 Volwaardige Huurwoningen.
- 3.3 Partijen zijn overeengekomen dat de gemeenten de 10 volwaardige goedkope woningen inclusief bijbehorende ondergrondse parkeerplaatsen zal afnemen tegen betaling van een koopprijs van € 1.500.000,- kosten koper, op voorwaarden in een separate overeenkomst nader te bepalen.

Artikel 4 Omgevingsvergunning

- 4.1 Ontwikkelaar verplicht zich om uiterlijk op het tijdstip daartoe aangegeven in de Planning (Bijlage 5) en in overeenstemming met het door de gemeente goedgekeurde Definitief Ontwerp, het in voorbereiding zijnde dan wel vastgestelde bestemmingsplan en de geldende voorschriften en eisen aangaande de te

realiseren woningen alsmede het in te richten terrein binnen het Bouwvlak volledige en ontvankelijke aanvraag of aanvragen om omgevingsvergunning(en) bij burgemeester en wethouders van Oudewater in te dienen.

- 4.2 Ingeval er door derden bezwaar- en/of beroepschriften worden ingediend of andere rechtsmaatregelen worden genomen, zal de gemeente de ontwikkelaar daarvan in kennis stellen en zullen zij met elkaar overleggen om vertraging te voorkomen dan wel te beperken. Wanneer vertraging als bedoeld in de eerste volzin zich voordoet, geeft dit geen van partijen het recht om zijn wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade of kosten. Wel kan er sprake zijn van een situatie als bedoeld in artikel 9.3 van deze Overeenkomst.
- 4.3 De gemeente behoudt -hetgeen door de ontwikkelaar door ondertekening van deze Overeenkomst nadrukkelijk wordt erkend- bij de nakoming van hetgeen in de Overeenkomst is bepaald, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende 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 verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze Overeenkomst.
- 4.4 De Gemeente zal zich maximaal inspannen om tijdig een ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling in te dienen bij de raad, met inachtneming van het schetsplan en het gestelde in artikel 4.3.

Artikel 5 Bouwrijp opleveren

- 5.1 De gemeente levert de grond binnen het Bouwvlak bouwrijp.

Artikel 6 Financiële bepalingen

- 6.1 De koopsom voor het Bouwkavel bedraagt (afgerond) **€ 1.621.488,-, exclusief omzetbelasting** (zegge: **een miljoen zeshonderdeenentwintigduizend vierhonderdachtentachtig euro**).
- 6.2 De koopsom is verschuldigd op het moment van eigendomsoverdracht.
- 6.3 De eigendomsoverdracht van alle gronden zal plaatsvinden in overeenstemming met het bepaalde in de te sluiten Koop- en realisatieovereenkomst, uiterlijk binnen vier weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of zoveel eerder als de ontwikkelaar wenst.
- 6.4 De Ontwikkelaar dient uiterlijk bij ondertekening van deze Overeenkomst 10% (zegge: tien procent) van de in artikel 6.1 genoemde koopsom als aanbetaling aan de gemeente te hebben voldaan. De gemeente zal de ontwikkelaar daartoe een factuur doen toekomen. Deze aanbetaling zal, zonder dat hierover door de gemeente enige rentevergoeding is verschuldigd, op het moment van betaling van de gehele koopsom hiermee worden verrekend. Indien deze Overeenkomst, om welke reden dan ook, beëindigd wordt zonder dat dit heeft geleid tot een eigendomsoverdracht van het Bouwvlak, dan wordt de in de eerste zin bedoelde aanbetaling gerestitueerd aan de Ontwikkelaar..

Artikel 7 Planning

- 7.1 Ontwikkelaar heeft een Planning (Bijlage 5) ingediend, waarop is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden door hem zullen worden verricht.
- 7.2 Indien vertraging in de uitvoering van de Planning optreedt of dreigt op te treden zal de ontwikkelaar ter zake zodanige maatregelen nemen als nodig zijn om de voortgang van de werkzaamheden zoveel mogelijk overeenkomstig de Planning te waarborgen. In overleg tussen partijen kan de Planning worden aangepast.

Artikel 8 Overdracht contractpositie

- 8.1 Het is de ontwikkelaar verboden om rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde. Indien en voor zover de ontwikkelaar haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst aan een derde, niet zijnde een particuliere eindgebruiker, toch wenst over te dragen behoeft zulks de voorafgaande schriftelijke instemming van de gemeente, welke instemming de gemeente nimmer op onredelijke gronden zal weigeren te verlenen. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de juiste nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen.
- 8.2 Indien de ontwikkelaar het verbod als genoemd in artikel 8.1 overtreedt, verbeurt zij een boete van € 1.000.000,-.

Artikel 9 Duur, aanpassing, beëindiging en ontbinding van de overeenkomst

- 9.1 Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen tevens aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst en de te sluiten Koop- en realisatieovereenkomst hebben voldaan.
- 9.2 Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van deze Overeenkomst en of tussentijdse ontbinding van deze Overeenkomst mogelijk is wanneer partijen daarmee schriftelijk instemmen en voorts uitsluitend in de navolgende bepalingen 9.3 tot en met 9.8 genoemde gevallen.
- 9.3 Partijen zullen trachten door middel van onderling overleg een aanpassing van de onderhavige Overeenkomst te bewerkstelligen en neer te leggen in een nadere Overeenkomst, in het geval dat:
- A er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 4.2 van deze Overeenkomst waarbij sprake is van ernstige vertraging die ongewijzigde uitvoering van de Planning door de ontwikkelaar in redelijkheid niet langer mogelijk maakt;
 - B zich een extreme wijziging van omstandigheden (waaronder extreme wijziging van marktomstandigheden) voordoet welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;
 - C de daarvoor aangewezen organen van publiekrechtelijke lichamen, niet zijnde de gemeente, hun goedkeuring onthouden of hun toestemming weigeren

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

- welke mocht zijn vereist voor de uitvoering of essentiële onderdelen daarvan.
- D het met het oog op de realisering van het Plangebied vereiste besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Oranje Bolwerck en/of het besluit tot verlening van de in artikel 4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt vernietigd.
- 9.4 Indien het in artikel 9.3 bedoelde overleg niet tot overeenstemming en of een nadere overeenkomst leidt, benoemen partijen een mediator teneinde tot overeenstemming te komen. Indien ook het overleg onder leiding van een mediator binnen vier weken niet leidt tot overeenstemming – of zoveel eerder dat duidelijk is dat geen overeenstemming bereikt zal worden -, kan dit geschil worden voorgelegd aan de rechter overeenkomstig artikel 10.3. De rechter is bevoegd die wijzigingen in de Overeenkomst aan te brengen, die naar zijn oordeel in de gegeven omstandigheden in overeenstemming zijn met de redelijkheid en billijkheid.
- 9.5 Indien de rechter geen mogelijkheid ziet door middel van wijzigingen tot een redelijk en billijk resultaat te komen, kan hij de Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte daarvan, ook ontbinden. Daarbij dienen alle financiële en andere gevolgen van de ontbinding door de rechter te worden vastgesteld.
- 9.6 Ieder van partijen zal, met inachtneming van artikel 10.1 en 10.2, gerechtigd zijn te vorderen dat de ingevolge artikel 10.3 bevoegde rechter de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbindt en de gevolgen daarvan vaststelt in het geval dat sprake is van een of meer zodanig ernstige toerekenbare tekortkomingen van een der partijen dat de voortzetting van de Overeenkomst in redelijkheid niet van de wederpartij kan worden gevergd.
- 9.7 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege indien partijen niet binnen 12 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst overeenstemming hebben bereikt over te sluiten de Koop- en realisatieovereenkomst, tenzij partijen besluiten om deze termijn met een nader te bepalen termijn te verlengen. Aan zodanige beëindiging zullen partijen geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade of kosten, hoe dan ook genaamd.
- 9.8 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de onderhavige overeenkomst, door het enkele feit dat de ontwikkelaar 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 de Ontwikkelaar 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 zal de ontwikkelaar geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.

Artikel 10 Overleg en geschillen

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

- 10.1 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
- 10.2 Indien omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van deze overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst in het in artikel 10.1 vermelde overleg geen consensus kan worden bereikt, zullen partijen een mediator benoemen ten einde de noodzakelijke consensus alsnog te bereiken binnen vier weken.
- 10.3 Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen partijen zullen ontstaan en die door partijen niet in der minne en ook niet na tussenkomst van een mediator zoals beschreven in artikel 10.2, zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Utrecht.
- 10.4 Onverminderd de verplichting om in overleg te treden, al dan niet met tussenkomst van een mediator, staat het partijen altijd vrij om een voorziening te vragen van de bevoegde voorzieningenrechter.

Artikel 11 Slotbepalingen

- 11.1 Deze overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat het college van burgemeester en wethouders van Oudewater, nadat het college wensen en bedenkingen heeft gevraagd en verkregen van de gemeenteraad, heeft besloten tot het aangaan daarvan.
- 11.2 Indien de gemeenteraad geen krediet heeft verstrekt om de 10 goedkope koopwoningen inclusief ondergrondse parkeerplaatsen voor 1.500.000 euro VON plus kosten voor meer/minderwerken en plankosten in verband met aan- en verkoop van de genoemde woningen, is de gemeente niet meer gebonden aan het gestelde in artikel 3.3.
- 11.3 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 of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 11.4 De volgende bij deze Overeenkomst gevoegde, door parafen van partijen gewaarmerkte bijlagen, maken onverbreekelijk deel uit van de deze Overeenkomst:
- Bijlage 1: Kaart Plangebied
 - Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan én Motie "Visie elementen voor 4 ontwikkelingslocaties"
 - Bijlage 3: Het schetsplan d.d. 10 december 2020
 - Bijlage 4: De grondprijsofferte
 - Bijlage 5: De Planning d.d. 10 december 2020
 - Bijlage 6: Model Koop- en realisatieovereenkomst d.d. PM
 - Bijlage 7: Model koopovereenkomst "10 volwaardig goedkope woningen" inclusief ondergrondse parkeerplaatsen
- 11.5 Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in voormelde bijlagen afwijken van, dan wel
- paraaf gemeente: paraaf ontwikkelaar:

strijdig zijn met, hetgeen in deze Overeenkomst zelve is bepaald, geldt het bepaalde in deze Overeenkomst.

- 11.6 Aan de titels van de artikelen (onderstreept) komt geen zelfstandige betekenis toe.
- 11.7 De Algemene voorwaarden voor de verkoop van gemeentegrond van de gemeente Oudewater van 11 oktober 2011 zijn van toepassing m.u.v. artikelen 7C, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17 en 18.
Voor zover deze algemene voorwaarden afwijken van hetgeen gesteld is in de ontwikkelingsovereenkomst en in de koop- en realisatieovereenkomst, prevaleert hetgeen in laatstgenoemde overeenkomsten staat opgenomen.

Artikel 12 Voorbehouden

- 12.1 Deze Overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in artikel 11.1 respectievelijk 11.2.
- 12.2 Deze Overeenkomst kan door partijen worden ontbonden indien een van de volgende situatie zich voordoet:
- A Het nieuwe bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan van de Ontwikkelaar niet voor 1 juli 2021 door de gemeenteraad wordt vastgesteld en onherroepelijk is geworden. Indien beroep tegen het bestemmingsplan is aangetekend bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, kan eerst een beroep op de ontbinding worden gedaan, nadat de afdeling Bestuursrechtspraak uitspraak heeft gedaan.
 - B het bevoegd gezag de kadastrale aantekening in het kader van de Wet Bodembescherming op het te verkopen perceel/percelen er niet voor 1 januari 2022 heeft afgehaald.
- 12.3 Partijen gaan eerst over tot ontbinding op grond van artikel 12.2, nadat gezamenlijk overleg niet heeft geleid tot aanvullende afspraken of een nieuwe Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Oudewater

op _____

De Gemeente Oudewater

G.Z. Beheer en Exploitatiemaatschappij B.V.

J.I.M. Duindam
wethouder

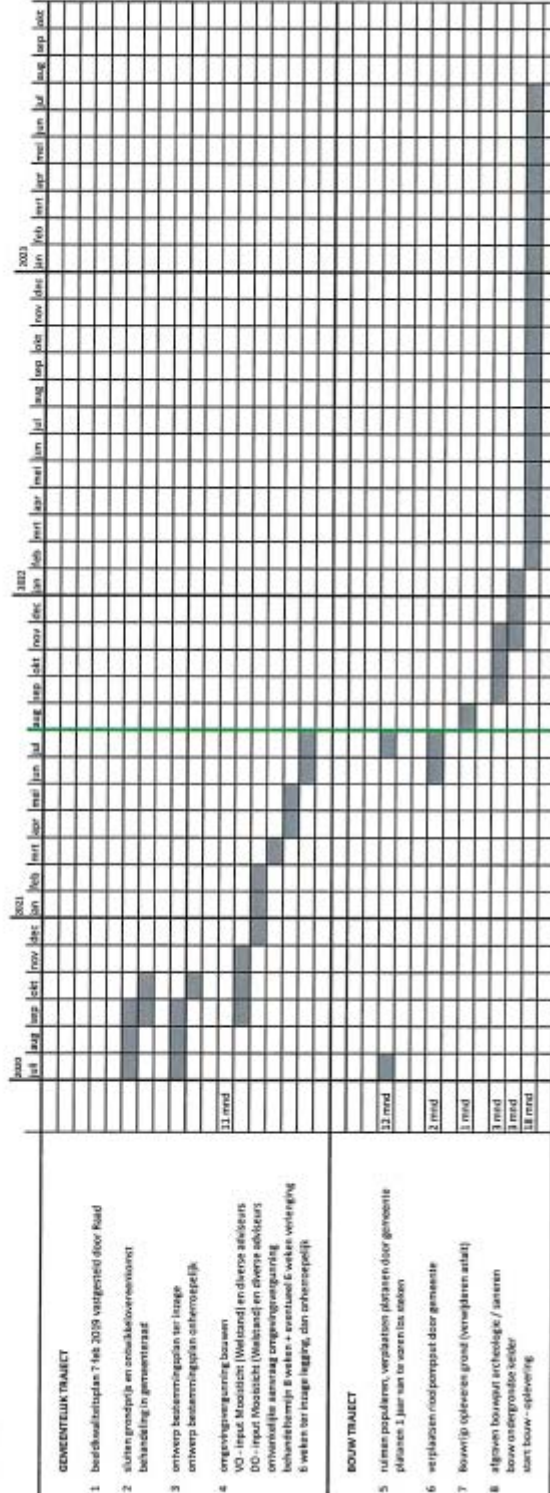
H.P.B. van Zandwijk A. Groen

paraaf gemeente:

paraaf ontwikkelaar:

bijlage 5

CONCEPT PLANNING
ORANJE BOLWERCK, ST Janstraat Oudewater
30-7-2020



Opmerkingen

bouwrijp maken, archeologisch, saneren en afgraven al tijdens bestemmingsplanprocedure geeft 4 maanden wint
naar de verrijping en vervolgens een traalgebied bouwen

— achtervoegsel omgevingsvergunning