

Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hillegom en de heer J.W. der Nederlanden

De gemeente Hillegom, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. A. Mans, burgemeester van de gemeente Hillegom, ingevolge artikel 171 van de gemeentewet handelende voor en namens die gemeente ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van __ - __ - _____, hierna te noemen: "de gemeente"

en

de heer J.W. der Nederlanden, 2^e Loosterweg 173, 2182 CH te Hillegom hierna te noemen de "initiatiefnemer".

de gemeente Hillegom en de heer J.W. der Nederlanden hierna ook gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende dat:

De initiatiefnemer is eigenaar van de gronden gelegen aan de Hoofdstraat 154 te Hillegom, kadastraal bekend: sectie A nummer 5388 en 5818 met een gezamenlijke oppervlakte van 634 m². Het plan betreft een gedeelte van deze percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 513m² en het perceel, kadastraal bekend onder sectie A nummer 5817 met een oppervlakte van 3m². Perceel A-5817 is eigendom van de heer A.P. Kalkers, die op 30 november 2009 schriftelijk toestemming aan de heer J.W. der Nederlanden heeft gegeven voor een bestemmingsverandering.

De totale oppervlakte van het plangebied is hiermee 516m², hierna te noemen "het perceel;"

Het (bouw)plan voorziet in 1 bestaande woning en 2 nieuwe woningen op de eerste verdieping. Deze gronden worden hierna aangeduid als "het perceel of het plangebied";

De initiatiefnemer 2 nieuwe woningen op de eerste verdieping wil realiseren en daartoe op 24 juli 2008 een bouwplan heeft ingediend;

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum", welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2002 en gedeeltelijk is goedgekeurd door GS op 21 januari 2003. Het plan niet voldoet aan de huidige bestemming 'centrumdoeleinden' waarbij één woning is toegestaan.

Dat daarom is gekozen voor het opstellen van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan voor deze locatie;

Partijen de gemaakte afspraken en de uitgangspunten die bij het opstellen van het bestemmingsplan zullen gelden, in de onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen.

De voorgaande overwegingen maken onderdeel uit van deze overeenkomst.

Omschrijvingen en begripsbepalingen

Artikel 1 Doel van de overeenkomst, inwerkingtreding en looptijd

- 1.1 Het doel van deze overeenkomst is te komen tot ontwikkeling en realisatie van het plangebied in samenhang met het verzoek tot het opstellen van een bestemmingsplan voor dit plangebied;
- 1.2 Deze samenwerkingsovereenkomst treedt in werking zodra zij namens beide partijen is ondertekend. Met de ondertekening door partijen vervallen alle voorgaande mondelinge en schriftelijke afspraken welke met betrekking tot de beoogde ontwikkeling en realisatie van het plan "Hoofdstraat 154 " tussen partijen zijn gemaakt.
- 1.3 De overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om de planontwikkeling te realiseren en eindigt bij de oplevering van de woningen.

Artikel 2 Definities

Plan/ plangebied: het bouwplan wordt gerealiseerd aan de Hoofdstraat op een gedeelte kadastraal bekend als gemeente Hillegom, Sectie A, nummer 5388 (ged.) en 5818 (ged.) en 5817, zoals is aangegeven op de kaart (bijlage 1).

Bouwactiviteiten

Artikel 3 Aanvang bouw

Binnen drie maanden na de verlening van de bouwvergunning dient met de bouw een aanvang te zijn gemaakt. Onder "aanvang bouw" wordt verstaan dat met de werkzaamheden (sloop en bouw) is begonnen.

Artikel 4 Nadere eisen aan de te bouwen woningen en parkeernorm

4.1 De initiatiefnemer spant zich ervoor in dat het woningbouwproject voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk (Veilig Wonen) en aan de eisen die daaraan in het kader van Duurzaam Bouwen (DuBo) worden gesteld.

4.2 Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de 2 nieuwe woningen komt overeen met het aantal dat nodig was voor het kantoor, magazijn en de reparatieruimte.

Verplichtingen gemeente

Artikel 5 inspanningsverplichting

- 5.1 De gemeente heeft de inspanningsverplichting te zorgen voor het op voortvarende wijze de bestemmingsplanprocedure te voeren.
- 5.2 De initiatiefnemer onderkent dat voor de uitvoering van – verschillende onderdelen van – deze overeenkomst de medewerking en/of de goedkeuring en/of de beslissing van andere instanties nodig is of kan zijn; de gemeente kan ter zake door de initiatiefnemer niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten;
- 5.3 In geval voor de realisering van het plan een publiekrechtelijke vergunning of ontheffing als gevolg van een gerechtelijke uitspraak niet wordt verkregen, dan heeft iedere partij de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden overeenkomstig hetgeen hierover in deze overeenkomst is afgesproken. In dat geval zal geen der partijen tot vergoeding van enige schade gehouden zijn, ook niet indien door de projectontwikkelaar al op enigerlei wijze uitvoering aan de overeenkomst is gegeven.

Financiële bepalingen

Artikel 6 Kosten van exploitatie

- 6.1 De kosten die in verband staan met het verlenen van medewerking aan het in exploitatie brengen van het plan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Partijen verwijzen naar de kostenposten voor de aanleg van voorzieningen die zijn opgenomen in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- 6.2 Overige kosten die voor rekening van de initiatiefnemer komen zijn:
 - a. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure. Deze bedragen **€589,00** en worden via de gemeentelijke legesverordening doorberekend. Het tarief betreft het in behandeling nemen van de aanvraag bouwvergunning dan wel een aanvraag om medewerking aan een bouwplan waarvoor toepassing van een procedure ex artikel 3.1 (herziening bestemmingsplan) van de Wet ruimtelijke ordening door de gemeenteraad.
 - b. De kosten van de noodzakelijke onderzoeken en rapportages (waaronder in ieder geval begrepen geluid, watertoets en onderzoek Besluit Luchtkwaliteit) komen voor rekening van de initiatiefnemer.
 - c. De kosten van het opstellen van het gemeentelijk bestemmingsplan ten behoeve van het plangebied op grond van artikel 6.2.4 Bro.

- 6.3 De initiatiefnemer zal de gemeente niet kunnen aanspreken voor vergoeding van kosten van door of vanwege de hem uitgevoerde onderzoeken, onverschillig of de gemeente al dan niet met deze onderzoeken is gebaat.

Ontbinding

Artikel 7 Toerekenbare tekortkoming

- 7.1 Onverminderd hetgeen in deze overeenkomst is bepaald omtrent de wijziging of beëindiging van deze overeenkomst, is elke partij gerechtigd om, indien haar wederpartij geheel of gedeeltelijk in gebreke blijft in de nakoming van haar verbintenissen uit deze overeenkomst, deze nalatige wederpartij schriftelijk - per aangetekende post met ontvangstbevestiging - in gebreke te stellen.
- 7.2 Indien de initiatiefnemer na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn die voor nakoming is gesteld, alsnog zijn verplichtingen nakomt, is hij desalniettemin gehouden de gemeente haar schade te vergoeden die het gevolg is van de vertraging in de nakoming van haar verbintenissen.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden.

Indien zich omstandigheden voordoen waardoor van partijen in redelijkheid niet meer kan worden gevergd dat de overeenkomst ongewijzigd wordt nagekomen, dan treden partijen met elkaar in overleg teneinde te onderzoeken of op basis van heronderhandelingen kan worden gekomen tot (gewijzigde) voortzetting van de overeenkomst dan wel de overeenkomst dient te worden ontbonden.

Overige bepalingen

Artikel 9 Overdracht van rechten

- 9.1 Het is de initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden
- 9.2 De gemeente is bevoegd aan het verlenen van toestemming nadere voorwaarden te verbinden. Zij zal haar toestemming niet dan op redelijke gronden weigeren.

Artikel 10 Planschade.

- 10.1 De uitvoering van het plan zal geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer geschieden.
- 10.2 Een eventuele toewijsbare aanspraak op vergoeding van planschade zal volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijn.
Partijen stellen ter zake de door de initiatiefnemer aan de gemeente te betalen planschade een aparte overeenkomst op (bijlage).

Artikel 11 Geschillenregeling

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te Den Haag.

Artikel 12 Bijlagen

Bij deze overeenkomst horen als zodanig gewaarmerkte bijlagen, die daarvan onlosmakelijk deel uitmaken. De bijlagen worden evenals de ze overeenkomst op ieder bladzijde van een paraaf voorzien.

De bijlagen betreffen: 1. kaart van het plangebied Hoofdstraat 154
 2. planschadeovereenkomst

Aldus in drievoud ondertekend ,

Te _____
Op _____

Te Hillegom
Op _____

De initiatiefnemer,

De gemeente Hillegom,

De heer J.W. den Nederlanden

drs. A. Mans