

OVEREENKOMST TOT AFKOOP VERONTREINIGING IN HET DIEPE GRONDWATER EN NAZORG

B-post



Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland onder dossiernummer: 08218173, hierbij ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. H.J. Meijer, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van van 5 februari 2013, met kenmerk 1301-0001; de Gemeente Zwolle hierna te noemen: "**de Gemeente**"; enerzijds,

en;

2. de besloten vennootschap: Katwolde Projecten B.V., statutair gevestigd te Borne, en aldaar kantoorhoudende Grotestraat 247 te 7622 GK Borne, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland onder dossiernummer: 54426308, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
 - a. de besloten vennootschap Aquamar Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Borne, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland onder dossiernummer: 06085493, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heer H.J. Oosterveld, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder;
 - b. de besloten vennootschap De Brug Projecten B.V., statutair gevestigd te Ommen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland onder dossiernummer: 08084162, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heer A.J. Kleinjan, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder;
 tezamen, in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurders; Katwolde Projecten B.V. hierna te noemen: "**de Wederpartij**", anderzijds.

en;

3. de besloten vennootschap: Hornbach Holding B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende Ravenswade 56 R+S 3439 LD Nieuwegein (postadres: postbus 1099 3430 BB Nieuwegein), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer: 30138454, te dezen krachtens schriftelijke volmacht d.d. ____ mei 2013 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw mr. J.P.F. Tijchon, in haar hoedanigheid van Expansiemanager; Hornbach Holding B.V. hierna te noemen "**de Eindgebruiker**"

Paraaf Gemeente

Paraaf Wederpartij

Paraaf Eindgebruiker

1/11

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

De Gemeente Zwolle, Katwolder Projecten B.V. en Hornbach Holding B.V. hierna afzonderlijk te noemen "**Partij**" en gezamenlijk te noemen "**Partijen**",

OVERWEGENDE DAT:

- (i) de Wederpartij eigenaar is - danwel onvoorwaardelijk en onherroepelijk gerechtigd is tot het verkrijgen van de eigendom - van de percelen plaatselijk gelegen aan Katwolderweg 2-8 te Zwolle, kadastraal bekend als gemeente Zwolle, sectie E, perceelnummers 5425, 5375, 5497 (ged.), 5471 (ged.) en 5503. hierna te noemen "**de Locatie**";
- (ii) de Locatie in het verleden bij BP en Shell in gebruik is geweest als opslagplaats voor brandstoffen. Ten aanzien van voornoemde Locatie in het verleden grond- en grondwater- verontreinigingen zijn ontstaan;
- (iii) In de periode 1991 tot en met heden er diverse onderzoeken zijn uitgevoerd naar grond- en grondwaterverontreinigingen met mobiele stoffen (minerale oliën en aromaten);
- (iv) In de periode 2009-2010 er voor de percelen met de nummer 5425, 5471, 5497 en 5503 - deze percelen hierna afzonderlijk te noemen "**de voormalige BP Locatie**" - een sanering is uitgevoerd, waarbij een aantal spots en de aanwezige drijf laag zijn verwijderd. Hierbij is een aanzienlijke restverontreiniging achtergebleven. BP voert momenteel fase 3 van hun saneringsplan (d.d.12 juni 2007) uit waarmee zij willen aantonen dat de verontreiniging de komende 30 jaar stabiel (wegnemen verspreidingsrisico's) is;
- (v) In 2012 de voormalige BP Locatie aan de Katwolderweg opnieuw is onderzocht in verband met de plannen van de Wederpartij om de Locatie te herontwikkelen en te verkopen. Dit onderzoek onderschrijft in grote lijnen de eerdere onderzoeksresultaten;
- (vi) In de grond van de voormalige BP Locatie komen sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten voor vanaf een diepte van circa 0,5 tot circa 2 meter onder maaiveld en plaatselijk tot circa 5 meter onder maaiveld. De totale omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 12.000 m³ grond. Voorts zijn in het grondwater sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten gemeten tot in ieder geval een diepte van 20 meter onder het maaiveld. De totale omvang van de verontreiniging is echter nog niet volledig in beeld gebracht. De totale omvang van de in beeld gebrachte sterke verontreinigingen in het grondwater wordt geschat op tenminste 30.000 m³ bodemvolume. Het betreft een verontreiniging waarbij sprake is van verspreidingsrisico's;

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

- (vii) De Wederpartij een nieuw saneringsplan zal op stellen die het onder (iv) genoemde saneringsplan (d.d. 12 juni 2007) van BP zal vervangen. Hierbij zal de Wederpartij de aanwezige bodemverontreiniging op de Locatie tot een diepte van circa 2 meter onder maaiveld saneren door middel van ontgraving en het aanbrengen van grond met minimaal kwaliteitsklasse industrie/detailhandel;
- (viii) Op het perceel 5375 - hierna afzonderlijk te noemen "**de voormalige Shell Locatie**" - een sanering is uitgevoerd. Hierbij is tot circa 2 m-mv. verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten ontgraven. Op diepte is een spot met verontreiniging in de grond achtergebleven waar men gezien het waterbezwaar niet bij kon;
- (ix) De Gemeente, de Wederpartij en de Eindgebruiker zijn overeengekomen dat de Gemeente de verantwoordelijkheid en de eventuele aansprakelijkheid jegens derden voor de aanwezige grond- en grondwaterverontreiniging met mobiele stoffen in de Bodem vanaf een diepte van circa 2 meter onder het maaiveld en het Diepe grondwater, dat zich bevindt in of afkomstig is uit het Vrijwaringsgebied, van de Wederpartij/ Eindgebruiker zal overnemen;
- (x) De Wederpartij voor de overname van deze verantwoordelijkheid aan de Gemeente een afkoopsom zal vergoeden;
- (xi) Na voldoening van de afkoopsom door de Wederpartij, de Gemeente zorg zal dragen voor de gebiedsgerichte aanpak van de aanwezige mobiele verontreinigingen in de grond en het grondwater op de Locatie vanaf een diepte van circa 2 meter onder maaiveld;
- (xii) De gebiedsgerichte aanpak van de Gemeente beschreven wordt in het Gebiedsbeheerplan Zwolle Centraal. Het is Partijen genoegzaam bekend dat het gebiedsbeheerplan op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst nog in ontwikkeling is. Partijen zijn van mening dat het sluiten van een Overeenkomst omtrent de afkoop terzake de aanwezige grond en grondwaterverontreiniging hierdoor niet wordt belemmerd;
- (xiii) Partijen gelet op vorenstaande overwegingen met elkaar in overleg zijn getreden over het aangaan van een Overeenkomst tot afkoop en overname van aansprakelijkheden t.a.v. van mobiele grond en grondwaterverontreinigingen en thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding in deze Overeenkomst wensen vast te leggen;
- (xiv) Waar in deze Overeenkomst afwijkende afspraken worden gemaakt dan die zijn neergelegd in de Anterieure Overeenkomst met kenmerk OW 1208-0008, welke van kracht is tussen de Gemeente en de Wederpartij prevaleert het bepaalde in onderhavige Overeenkomst.


Paraaf Gemeente
Paraaf Wederpartij
Paraaf Eindgebruiker

3/11

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

VERKLAREN ONDER DE NAVOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN
OVEREENGEKOMEN

Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.

Bodem: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen;

Gebiedsbeheerplan: het plan waarin de gebiedsgerichte aanpak voor het centrumgebied in Zwolle wordt beschreven, dat op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst nog in ontwikkeling is;

Gebiedsgerichte aanpak: uitvoering van de beheersmaatregelen zoals beschreven in het nog vast te stellen gebiedsbeheerplan voor het centrumgebied dat op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst nog in ontwikkeling is;

Diepe grondwater: het grondwater dat zich in de bodem bevindt op een diepte vanaf 2 meter onder maaiveld;

Ingangsdatum vrijwaring: de datum van juridische levering van de Locatie van de Wederpartij aan de Eindgebruiker

Ondiep grondwater: het grondwater dat zich in de bodem bevindt op een diepte tot circa 2 meter onder maaiveld;

Overeenkomst: onderhavige Overeenkomst van afkoop van verontreiniging in het Diepe grondwater en nazorg;

Saneren: het beperken en zoveel mogelijk ongedaan maken van verontreiniging en de directe gevolgen daarvan of van dreigende verontreiniging van de Bodem;

Vrijwaringsgebied: het gebied (beheergebied Zwolle Centraal) dat is weergegeven op de kaart met kenmerk 2012-207 d.d. 30 november 2012 welke als bijlage I bij deze Overeenkomst is gevoegd;

Paraaf Gemeente

Paraaf Wederpartij

Paraaf Eindgebruiker

4/11

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 – Doel van de Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder tussen Partijen gekomen zal worden tot een verdeling van verantwoordelijkheden omtrent de resterende grond- en grondwaterverontreiniging op de Locatie, na sanering door de Wederpartij, inclusief afkoop.

Artikel 2 – Verplichtingen van de Wederpartij

- 2.1 De Wederpartij en/ of haar rechtsopvolgers onder algemene titel blijft verantwoordelijk voor sanering van de Locatie en daarbij behorende werkzaamheden waarbij grond wordt ontgraven en/of grondwater op de Locatie wordt onttrokken.
- 2.2 De Wederpartij wenst, na afronding van de sanering in de zin van de Wbb, de verantwoordelijkheid en eventuele aansprakelijkheid jegens derden voor de aanwezig grond- en grondwaterverontreiniging met mobiele stoffen in de Bodem vanaf een diepte van circa 2 meter onder maaiveld en het Diepe grondwater, dat zich bevindt in of afkomstig is uit het Vrijwaringsgebied, aan de Gemeente over te dragen.
- 2.3 De Gemeente heeft zich hiertoe bereid verklaard onder de vergoeding van een eenmalige afkoopsom en verdere voorwaarden zoals hierna in deze Overeenkomst vermeld.
- 2.4 De Wederpartij en/ of haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel blijven verantwoordelijk voor kosten die voortvloeien uit (bouw)activiteiten die plaatsvinden op de Locatie zelf waarbij verontreinigde grond wordt ontgraven en/of verontreinigd grondwater wordt opgepompt.

Artikel 3 – Verplichtingen van de Eindgebruiker

- 3.1 De Wederpartij en de Eindgebruiker zullen onderzoeken of het aanleggen van een open WKO -installatie op de Locatie mogelijk en (financieel) haalbaar is. Eindgebruiker zal gelijktijdig met de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de Gemeente de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek overleggen onder de vermelding of zij het al dan niet haalbaar acht een open WKO -installatie op de Locatie aan te leggen en te exploiteren.
- 3.2 De Eindgebruiker maakt grondwaterbemonstering op de Locatie door de Gemeente mogelijk, hetzij uit de reeds bestaande peilbuizen, danwel uit de eventueel door Eindgebruiker aan te leggen open WKO - installatie. De precieze uitvoering hiervan zal nader tussen de Eindgebruiker en de Gemeente worden afgestemd.


Paraaf Gemeente
Paraaf Wederpartij
Paraaf Eindgebruiker

5/11

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

Artikel 4 – Verplichtingen van de Gemeente

- 4.1 Na ontvangst van:
- (i) de in artikel 5 van deze Overeenkomst genoemde afkoopsom van of namens de Wederpartij; en
 - (ii) de haalbaarheidsanalyse van de Eindgebruiker;
- neemt de Gemeente per Ingangsdatum vrijwaring de verantwoordelijkheid en eventuele aansprakelijkheid van de Wederpartij/Eindgebruiker, alsmede diens rechtsopvolgers onder algemene en of bijzonder titel, jegens derden tot vergoeding van schade als gevolg van de aanwezige grond- en grondwaterverontreiniging met mobiele stoffen in de Bodem vanaf een diepte van 2 meter onder maaiveld en het Diepe grondwater, dat zich bevindt in of afkomstig is uit het Vrijwaringsgebied over.
- 4.2 Onder ontvangst van de afkoopsom als bedoeld in lid 1 van dit artikel en artikel 5 lid 3 van deze Overeenkomst wordt tevens verstaan het door of namens de Wederpartij storten van een depotbedrag gelijk aan de in artikel 5 lid 1 van deze Overeenkomst genoemde afkoopsom op een kwaliteitsrekening van een notaris verbonden aan het advocaten- en notariskantoor Van Doorne N.V. te Amsterdam. Het is de Gemeente genoegzaam bekend dat dit depotbedrag tevens dient als waarborgsom ten behoeve van de Eindgebruiker, zulks ter uitvoering van het gestelde in artikel 10 van de tussen de Wederpartij en de Eindgebruiker gesloten koopovereenkomst.
- 4.3 De Gemeente realiseert de Gebiedsgerichte aanpak voor de in lid 1 van dit artikel bedoelde verontreinigingen.
- 4.4 De Gemeente is verplicht om de afkoopsom die door Wederpartij overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van deze Overeenkomst wordt betaald, te besteden aan de Gebiedsgerichte aanpak. Hiertoe stelt de Gemeente een afzonderlijke financiële voorziening in.

Artikel 5 – Afkoopsom

- 5.1 De Wederpartij is aan de Gemeente een eenmalige afkoopsom ter hoogte van € 562.000,- (zegge: vijfhonderd tweeënzestigduizend euro), exclusief BTW verschuldigd.
- 5.2 De bepaling van de hoogte van de afkoopsom heeft plaatsgevonden op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de afkoopstrategie gebiedsgericht grondwaterbeheer. Hierin is onder andere meegewogen de saneringskosten bij individuele aanpak en de kosten voor het Gebiedsbeheerplan.
- 5.3 De in lid 1 van dit artikel vermelde afkoopsom dient door of namens de Wederpartij aan de Gemeente te worden voldaan in één termijn, uiterlijk op of enkele werkdagen na de datum van de openstelling voor het publiek van de nieuwe Hornbach vestiging van de Eindgebruiker op de Locatie. Door of namens de Wederpartij zal de in lid 1 van dit artikel bepaalde afkoopsom worden voldaan op rekeningnummer 28.50.97.431, Bank Nederlandse Gemeenten, t.n.v. de Gemeente Zwolle onder vermelding van afkoopbijdrage sanering Shellterrein Voorst e.o.

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

- 5.4 Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde afkoopsom wordt voldaan vanuit het depot als bedoeld in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst zal de Wederpartij, indien het (resterende) depotbedrag niet toereikend is om de afkoopsom in zijn geheel te voldoen, het bedrag aanvullen tot € 562.000,- exclusief BTW. Voor zover de Wederpartij in gebreke blijft om aan deze verplichting te voldoen, laat dit de vrijwaring door de Gemeente als bedoeld in artikel 6 van deze Overeenkomst onverlet en vormt dit, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming door de Wederpartij te vorderen, tevens geen grond voor het invoeren van ontbinding van deze Overeenkomst.
- 5.5 De Gemeente zal de Wederpartij en de Eindgebruiker per ommekeer schriftelijk informeren over de ontvangst van voormelde afkoopsom.

Artikel 6 – Vrijwaring

- 6.1 De Gemeente vrijwaart de Wederpartij alsmede de Eindgebruiker en haar rechtsopvolgers per Ingangsdatum Vrijwaring voor aanspraken en vorderingen van derden tot vergoeding van schade die voortvloeit uit of verband houdt met de aanwezige grond en grondwaterverontreiniging met mobiele stoffen in de Bodem van een diepte van 2 meter onder het maaiveld en het Diepe grondwater dat zich bevindt in of afkomstig is uit het Vrijwaringsgebied, wanneer is voldaan aan het bepaalde in artikel 4 lid 1 van deze Overeenkomst.
- 6.2 De Gemeente vrijwaart de Wederpartij alsmede de Eindgebruiker daarnaast voor het verhaal van kosten op grond van artikel 75 van de Wet bodembescherming (Wbb), voor zover het betreft aanwezige grond en grondwaterverontreiniging met mobiele stoffen in de Bodem van een diepte van 2 meter onder het maaiveld en het Diepe grondwater dat zich bevindt in of afkomstig is uit het Vrijwaringsgebied. (Het concept besluit tot deze publieke vrijwaring is als bijlage II aan deze Overeenkomst gehecht.)
- 6.3 Partijen verklaren dat aan hen ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst geen feiten of omstandigheden bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, die kunnen leiden tot aanspraken of vorderingen van derden zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, dan wel tot kostenverhaal zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel.
- 6.4 Aanspraken of vorderingen van derden alsmede kostenverhaalsacties, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel, zijn uitgezonderd van de reikwijdte van de leden 1 en 2 van dit artikel, echter alleen met betrekking tot die Partij die ten onrechte de verklaring als bedoeld in lid 3 van dit artikel heeft afgegeven.

Artikel 7 – Informatieverschaffing tussen Partijen

- 7.1 De Wederpartij/Eindgebruiker dient op eerste verzoek van de Gemeente voor de uitvoering van deze Overeenkomst relevante informatie kosteloos aan de Gemeente ter beschikking te stellen en zal overigens ook aan de Gemeente die informatie verschaffen waarvan zij meent dat deze redelijkerwijs dienstbaar is aan de uitvoering van deze Overeenkomst.

Paraaf Gemeente

Paraaf Wederpartij

Paraaf Eindgebruiker

7/11

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

- 7.2 De informatieverschaffing kan tevens op ieder ander moment plaatsvinden als dit nodig mocht zijn met het oog op de uitvoering van deze Overeenkomst waarbij Partijen elkaar in goed vertrouwen en in redelijkheid over en weer zullen informeren, met inachtneming van hetgeen is overeengekomen en gelet op de strekking daarvan.
- 7.3 Partijen zullen alle van elkaar of anderszins ontvangen informatie waarvan Partijen redelijkerwijs kunnen vermoeden dat het gevoelige en/of vertrouwelijke informatie betreft te allen tijde vertrouwelijk behandelen en alleen gebruiken voor uitvoering van deze Overeenkomst.
- 7.4 Partijen verklaren alle kennis of wetenschap die zij ten tijde van de ondertekening van deze Overeenkomst hadden en die van wezenlijke invloed zou zijn geweest op de totstandkoming hiervan te hebben verstrekt.

Artikel 8 – Betreding Locatie

- 8.1 De Gemeente zal ten behoeve van de uitvoering van de Gebiedsgerichte aanpak steeds alle medewerking ontvangen van de Wederpartij/Eindgebruiker voor het betreden van percelen die in eigendom en/of gebruik zijn bij de Wederpartij/Eindgebruiker, haar concernrelaties en haar eventuele rechtsopvolgers.
- 8.2 Voordat de Gemeente gebruik maakt van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, informeert zij de eigenaar en/of gebruiker van het betreffende perceel tijdig hierover.

Artikel 9 –Finale kwijting

- 9.1 Alle kosten die één der Partijen gemaakt heeft in de periode voor de totstandkoming van deze Overeenkomst zullen door die Partij zelf worden gedragen.
- 9.2 Wanneer is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 5 en 6 van deze Overeenkomst, verlenen Partijen elkaar finale kwijting voor alle voor het van kracht worden van deze Overeenkomst gemaakte kosten, daadwerkelijk geleden en aan Partijen bekende schade of gedane betalingen in de ruimste zin van het woord, die voortvloeien uit, verband houden met of veroorzaakt zijn door verontreinigingen die zich bevinden in of afkomstig zijn uit het Vrijwaringsgebied.
- 9.3 Deze finale kwijting laat onverlet, de plicht tot nakoming van de verplichtingen van Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst en de mogelijkheid daarvan nakoming ex artikel 14 lid 2 van deze Overeenkomst jegens elkaar te vorderen.

Artikel 10 – Communicatie

Publiciteitsgevoelige communicatie met derden over deze Overeenkomst en/of de uitvoering daarvan geschiedt uitsluitend door de Gemeente, met in achtneming van de belangen van de Wederpartij en/of de Eindgebruiker.

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

Artikel 11 – Onvoorziene omstandigheden en ontbinding

- 11.1 Indien de omstandigheden waaronder deze Overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek van Partijen of van één der Partijen in redelijkheid niet meer geveerd kan worden dat deze de Overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de Overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gereede partij het recht om van de andere Partij te verlangen dat tussen Partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- 11.2 Onder verwijzing naar het bepaalde in lid 1 van dit artikel worden als omstandigheden die niet leiden tot aanpassing van deze Overeenkomst in ieder geval aangemerkt:
- verandering in wet- en regelgeving;
 - verandering in overheidsbeleid;
 - onder- of overschrijding van de kosten alsmede andere uitvoeringsrisico's;
 - stedelijke ontwikkelingen in het Vrijwaringsgebied en de directe omgeving die van invloed zijn op de uitvoering van de Gebiedsgerichte aanpak;
 - verandering van de grondwaterstanden en daarmee ook de richting van de grondwaterstroming;
 - veranderingen van het Gebiedsbeheerplan.
- 11.3 De Partij aan wiens zijde een onvoorziene omstandigheid opkomt die van dusdanige zwaarwegende aard is dat hiermee met inachtneming van alle betrokken belangen redelijkerwijs rekening gehouden zou moeten worden, is gehouden de andere Partijen daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen.
- 11.4 Partijen streven ernaar om in geval van onvoorziene omstandigheden de ontstane situatie in onderling overleg op te lossen en de consequenties daarvan te beperken, zulks naar de inhoud en strekking van deze Overeenkomst. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gereede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van deze Overeenkomst.

Artikel 12 – Aanvulling en wijziging Overeenkomst

Deze Overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd door en bij een schriftelijke verklaring die door Partijen is ondertekend.

Artikel 13 – Overdracht van rechten

- 13.1 De verplichtingen van de Wederpartij en/of de Eindgebruiker uit hoofde van deze Overeenkomst zijn niet overdraagbaar zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal alleen op redelijke gronden deze toestemming weigeren.

Paraaf Gemeente

Paraaf Wederpartij

Paraaf Eindgebruiker

9/11

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

- 13.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel geldt deze toestemming niet voor een overdracht binnen het concern van de Eindgebruiker en evenmin voor het overdragen van de vrijwaring aan derden.
- 13.3 Na verlening van de toestemming zoals bedoeld in het bepaalde onder lid 1 van dit artikel, worden de verplichtingen en rechten uit hoofde van deze Overeenkomst overdragen aan degene die in de plaats treedt van één van de Partijen. Het bepaalde in de artikelen 5, 6 en 8 van deze Overeenkomst wordt hierbij in het bijzonder in aanmerking genomen.

Artikel 14 – Geen ontbinding

- 14.1 Met uitzondering van het bepaalde in artikel 11 van deze Overeenkomst doen Partijen afstand van de mogelijkheid ontbinding van deze Overeenkomst te vorderen of deze buitenrechtelijk te ontbinden.
- 14.2 Ieder van de Partijen heeft het recht om nakoming van deze Overeenkomst door één van de Partijen te vorderen.

Artikel 15 – Geschillenregeling

- 15.1 Partijen zullen trachten eventuele geschillen in den minne te schikken. Indien een minnelijke schikking niet tussen Partijen kan worden bereikt, dan kunnen Partijen uitvoering geven aan lid 2 van dit artikel.
- 15.2 Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst ontstaan, die niet in onderling overleg tussen Partijen kunnen worden weggenomen, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Zwolle, onverminderd de wettelijke regels inzake oproeping in vrijwaring die zullen gelden indien één der Partijen door een derde in rechte wordt betrokken.

Artikel 16 – Kwalitatieve verplichting

- 16.1 De bepalingen uit de artikelen 2, 4, 5, 6, 8 en 9 van deze Overeenkomst zullen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek blijven rusten op voornoemde Locatie en zullen van rechtswege overgaan op degene die de Locatie onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Locatie zullen verkrijgen;
- 16.2 Ter uitwerking van het gestelde in lid 1 van dit artikel zal voornoemde kwalitatieve verplichting op kosten van de Wederpartij, binnen vier (4) weken na voldoening aan het gestelde in artikel 4 lid 1 van deze overeenkomst, bij notariële akte worden gevestigd. De benodigde notariële akte zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen dan wel diens waarnemer verbonden aan het advocaten- en notariskantoor Van Doorne te Amsterdam, en aldaar gevestigd op Jachthavenweg 121 te 1081 KM Amsterdam.

Datum 21 mei 2013
Ons kenmerk OW1208-0211

Artikel 17 – Voorbehoud Goedkeuring /opschortende voorwaarden

Deze Overeenkomst is aangegaan onder de navolgende opschortende voorwaarden dat:

- 1 het College van burgemeester en wethouders alsmede de Gemeenteraad van de gemeente Zwolle haar goedkeuring verleent aan deze Overeenkomst.
2. de raad van bestuur van de Eindgebruiker haar goedkeuring verleent aan deze Overeenkomst

Indien een goedkeuring niet wordt verleend, dient de Partij wie het betreft de andere Partijen hiervan onverwijld in kennis te stellen en daarbij aan te geven dat deze Overeenkomst op grond van dit artikel niet wordt aangegaan. De Gemeente noch de Eindgebruiker is hierdoor niet gehouden tot het betalen van enigerlei schadevergoeding.

Artikel 18 – Toepasselijk recht

Deze Overeenkomst is opgemaakt naar en wordt beheerst door Nederlands recht.

Artikel 19 – Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkoming daarvan. 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. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de Overeenkomst prevaleert de Overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.

Bijlage I: kaart van het Vrijwaringsgebied kenmerk 2012-207 d.d. 30 november 2012;
Bijlage II: concept besluit tot vrijwaring in de zin van artikel 75 lid 6 Wbb.

Aldus in drievoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. 6-6-13 te Zwolle d.d. 3-06-2013 te Nieuwegein d.d. 29 mei 2013

De Gemeente Zwolle:
namens dezen

De Wederpartij:
Katwolde Projecten B.V.
namens dezen

De Eindgebruiker:
Hornbach Holding B.V.
namens dezen



dhr. drs. H.J. Meijer
Burgemeester van Zwolle



dhr. H.J. Oosterveld
Bestuurder/Directeur



mw. mr. J.P.F. Tjichon
Gevolmachtigde



dhr. A.J. Kleinjan
Bestuurder/Directeur

Paraaf Gemeente

Paraaf Wederpartij

Paraaf Eindgebruiker

11/11

