



ANTERIEURE OVEREENKOMST IN DE ZIN VAN ARTIKEL 6.24 Wro

Datum

8 december 2017

Oms kenmerk

OW1712-001

Betreffende: Herfterlaan 2 te 8024 PJ Zwolle

ONDERGETEKENDEN

- 1 de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zwolle bezoekadres Lubeckplein 2 te Zwolle (postadres postbus 10007, 8000 GA) ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08218173, hierbij ingevolge artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet en krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] afdelingshoofd van de afdeling Fysieke Leefomgeving, zulks handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van nummer de gemeente Zwolle hierna te noemen "**de Gemeente**" enerzijds

en

- 2 de besloten vennootschap De Herfte Beheer B.V. statutair gevestigd te Zwolle, en kantoorhoudende Eijerdijk 16A te 8051 MT in Hattem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 65174283, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door
- a de heer T. Bouwhuis, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder; en
 - b de heer M.F. Huitink in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder
- de vennootschap De Herfte Beheer B.V. hierna te noemen "**de Ontwikkelaar**"

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**"

IN AANMERKING NEMENDE DAT

- de Ontwikkelaar eigenaar is van de voormalige WEZO locatie Herfte bestaande uit kwekerijgronden, een gebouwencomplex met bijbehorende grond, erf en verdere toe en aanbehoren gelegen aan de Herftelaan 2 te 8024 PJ Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, Sectie B, nummers 5827, 5909, 7846, 7847 en 7892;
- de Ontwikkelaar met de eigenaar van de aan de voornoemde percelen grenzende percelen, kadastraal bekend gemeente Zwolle, Sectie B, nummers 5908 en 7625 (hierna te noemen [REDACTED]) overeenstemming heeft bereikt over de verwerving van deze percelen grond,

Paraaf Gemeente

Paraaf Ontwikkelaar

Datum 8 december 2017
Oms kenmerk OW1712-001

- de Gemeente eigenaar is van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Zwolle, Sectie B, nummer 7845;
- de Ontwikkelaar op de betreffende gronden maatschappelijke initiatieven wil faciliteren en daartoe de stichting "Stichting Meedoen in het Groen" heeft opgericht;
- de Ontwikkelaar het voornemen heeft om in de bestaande bebouwing op het terrein  en in nieuw te realiseren bebouwing kleinschalige sociale ambachtelijke bedrijven die (jonge) mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt opnemen te huisvesten en te faciliteren;
- de Ontwikkelaar op het terrein voorts kleinschalige initiatieven gericht op dagbesteding voor (jonge) mensen die binnen het huidige onderwijssysteem geen plek wordt geboden wil faciliteren;
- de Ontwikkelaar voorts het voornemen heeft zich bezig te houden met ideale projecten in het groen, fysieke parkachtige projecten en doelgerichte publieke en duurzame initiatieven;
- voornoemde ontwikkelingen niet passen binnen de vigerende beheersverordening "Buitengebied Herfte, Wijthmen" zodat de Ontwikkelaar de medewerking van de Gemeente behoeft voor de toepassing van de planologische procedures;
- de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van de Ontwikkelaar, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;
- de Gemeente op een deel van de gronden in het exploitatiegebied een fietspad wenst aan te leggen;
- Partijen gelet op vorenstaande overwegingen in overleg zijn getreden over het aangaan van een anteneure overeenkomst en wensen thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding vast te leggen.


Paraaf Gemeente
Paraaf Ontwikkelaar 

Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

VERKLAREN ONDER DE NAVOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN
OVEREENGEKOMEN

Definitie en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet afgebeeld**.

Anterieure overeenkomst: De overeenkomst tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar over grondexploitatie, gesloten voor de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, omgevingsvergunning, projectafwijkingsbesluit en eventuele vaststelling van het daarbij behorende exploitatieplan.

Bestemmingsplan: Het (voor)ontwerp plan Buitengebied, Herfterlaan 2 - 2018 met kenmerk NL.IMRO.0193.BP 17021 bestaande uit regels, toelichting en plankaart (verbeelding) met alle bijbehorende stukken, dat in opdracht van de Ontwikkelaar aan de hand van het gemeentelijke handboek Bestemmingsplannen Zwolle zal worden vervaardigd en dat na inspraak en eventuele aanpassing daaraan de voor het plan vereiste procedure zal doorlopen.

Exploitatiegebied: Het gebied gelegen nabij Herftelaan 2 te Zwolle en de spoorbaan Zwolle-Meppel, plaatselijk bekend als Herftelaan 2 te 8024 PJ Zwolle, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie B, nummers 5827, 5908, 5909, 7625, 7845, 7846, 7847 en 7892 ter gezamenlijke grootte van circa 162.942 m²; zoals schetsmatig op de als Bijlage 1 bijgevoegde tekening met kenmerk 2017-210, d.d. 30-11-2017 is weergegeven.

Exploitatieopzet: De op basis van de grondexploitatie vervaardigde berekeningsgrondslag voor de exploitatiebijdrage zoals die in een (eventueel vast te stellen) exploitatieplan wordt opgenomen gebaseerd op de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 Wro.

Exploitatieplan: Plan als bedoeld in artikel 6.12 en 6.13 Wro.

Kostenverhaal: Het verhaal van kosten zoals bedoeld in de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ontbindingsovereenkomst: Een overeenkomst waarin in geval van onvoorziene omstandigheden en calamiteiten wordt bepaald of en zo ja op welke wijze deze anterieure overeenkomst tussen partijen kan worden voortgezet. Indien de overeenkomst niet kan worden voortgezet bepaalt de ontbindingsovereenkomst op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen plaatsvindt en/of in hoeverre de concrete realisering van het project verder zal dienen te geschieden.

Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

Planuitvoering: Het bouw- en woonrijp (gebruiksrijp) maken en het (aansluitend) bebouwen van het exploitatiegebied, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden, inclusief onderhoud gedurende de overeengekomen onderhoudsperiode voor de voorzieningen van openbaar nut.

Project: Het geheel van werkzaamheden dat binnen het exploitatiegebied door de Ontwikkelaar ten behoeve van de planuitvoering wordt uitgevoerd.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder gekomen zal worden tot ontwikkeling van het **exploitatiegebied**, inclusief **kostenverhaal**.

Artikel 2 – Algemene verplichtingen van de Gemeente

- a. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de Ontwikkelaar vervaardigd **bestemmingsplan**, zodra dat tussen Partijen is goedgekeurd, alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt.
- b. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de omgevingsvergunningen die voor de uitvoering van het **project** nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- c. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 3 – Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar

- a. De Ontwikkelaar zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in samenwerking met de Gemeente, volgens het handboek van de gemeente Zwolle, een ontwerpbestemmingsplan vervaardigen (inclusief het (laten) uitvoeren van de eventueel daarvoor benodigde onderzoeken en aanleveren

Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

ruimtelijk onderbouwing), welke na goedkeuring door Partijen, door de Gemeente in procedure zal worden gebracht.

- b. De Ontwikkelaar zal in het kader van "beginspraak" voor eigen rekening en risico met de buurt overleggen.
- c. De Ontwikkelaar zal het bestemmingsplan voor alle fases van de procedure zowel in printuitvoer, pdf, als in webuitvoer met .gml en validatierapport aan de Gemeente aanleveren.
- d. De Ontwikkelaar zal tijdig de benodigde inlichtingen en voor beoordeling vatbare vergunningen aanvragen overeenkomstig het bestemmingsplan, waaronder bij de Gemeente de omgevings- en aansluitvergunningen alsmede de vergunning(en) overeenkomstig de Wet milieubeheer, bij het waterschap die voor het reinigen en lozen van afvalwater, en voor het stabiliseren van de waterhuishouding bij het waterschap of het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Artikel 4 – Eigendomssituatie

- a. De Ontwikkelaar is binnen het exploitatiegebied rechthebbende op de percelen grond kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie B, nummers 5827, 5909, 7846, 7847 en 7892 zoals aangegeven op situatietekening 2017-210, d.d. 30-11-2017 (Bijlage 1).
- b. De percelen grond kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie B, nummers 5908 en 7625 die zijn aangegeven op voornoemde situatietekening (Bijlage 1) zijn eigendom van [REDACTED]. De Ontwikkelaar heeft met [REDACTED] overeenstemming bereikt over het verwerven van deze percelen grond.
- c. De Gemeente is binnen het exploitatiegebied rechthebbende op het perceel grond kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie B, nummer 7845 dat is aangegeven op voornoemde situatietekening.

Artikel 5 – Inrichting exploitatiegebied

De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied inrichten overeenkomstig het "Landschapsplan Buitengoed Herfte, d.d. 3 oktober 2017, opgesteld door Adviesbureau Haver Droeze, welk plan als Bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.

Artikel 6 – Aansluiting op Kuyterhuislaan c.a.

- a. De Ontwikkelaar verplicht zich jegens de Gemeente om de aansluiting van de nieuw te realiseren toegangsweg op de Kuyterhuislaan alsmede de snelheidsremmende drempel in de Kuyterhuislaan en de dam en duiker voor eigen rekening en risico te realiseren zoals aangeduid op de als Bijlage 3 bij deze overeenkomst gehechte situatietekening met nummer 355749-T001-L01 d.d. 01-11-2017.
- b. De Ontwikkelaar verplicht zich de in lid a. bedoelde snelheidsremmende drempel alsmede de dam en duiker uiterlijk bij het in gebruik nemen van de nieuw te realiseren toegangsweg van de Kuyterhuislaan naar het exploitatiegebied gerealiseerd te hebben.

Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

- c. Over het ontwerp en de wijze van realisatie van de in lid a. bedoelde aansluiting van de toegangsweg op de Kuyerhuislaan alsmede van de in dat lid bedoelde snelheidsremmende drempel en dam en duiker dient afstemming met de afdeling Expertise Centrum van de Gemeente plaats te vinden. Realisatie van deze werken dient plaats te vinden conform een ontwerp en een plan voor de wijze van uitvoering waarvoor de Gemeente schriftelijk haar akkoord heeft gegeven.
- d. Partijen treden uiterlijk 16 weken na het ondertekenen van deze overeenkomst met elkaar in overleg over het door de Gemeente bijdragen in de kosten van de aanleg van de in lid a. bedoelde snelheidsremmende drempel alsmede de dam en duiker.

Artikel 7 – Exploitatiebijdrage

- a. Als bijdrage aan de Gemeentelijke kosten is de Ontwikkelaar een totaalbedrag van [REDACTED] verschuldigd.
- b. De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:
 - 1. een vergoeding ter hoogte van [REDACTED] voor het maximaal 3 maal beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde bestemmingsplan in de afzonderlijke fases van (voor)ontwerp, ontwerp en vaststelling en de beoordeling van de daarbij behorende onderzoeken alsmede voor het voeren van overleg over de specifieke bestemmingen en afstemming daarvan met de afdeling Vergunningen;
 - 2. een vergoeding voor het in procedure brengen van het (voor) ontwerp-bestemmingsplan ter hoogte van [REDACTED];
 - 3. een vergoeding voor de overige Gemeentelijke interne kosten voor zover die rechtstreeks betrekking hebben op het in exploitatie brengen van de gronden in het exploitatie gebied ter hoogte van [REDACTED];
 - 4. een vergoeding voor de planbegeleiding ter hoogte van EUR [REDACTED]
- c. In de in lid a omschreven exploitatiebijdrage zijn niet de kosten voor beantwoording van zienswijzen en de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen opgenomen. De kosten voor het samenvatten, beantwoorden van de zienswijzen en het eventueel aanpassen van het bestemmingsplan bedragen per afzonderlijke zienswijze [REDACTED] ex BTW) en worden separaat bij de Ontwikkelaar in rekening gebracht.
- d. De op basis van de legesverordening door de Ontwikkelaar verschuldigde (bouw) leges zijn niet in de lid a omschreven exploitatiebijdrage opgenomen.
- e. De in lid a bedoelde bijdrage dient op basis van door de Gemeente op te stellen en uit te reiken (deel)facturen doch uiterlijk voor vaststelling van het bestemmingsplan te zijn voldaan op rekeningnummer NL02BNGH0285036467, bij de NV Bank Nederlandse Gemeenten, onder vermelding van exploitatiebijdrage *anterieure overeenkomst Herftelaan 2*. Bij te late betaling van een bijdrage, geheel of gedeeltelijk, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente zoals bedoeld in artikel 6:119A BW verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigheidsdatum tot aan de dag van betaling.



Datum 8 december 2017

Ons kenmerk OW1712-001

- f. Indien het bestemmingsplan naar aanleiding van verrichte onderzoeken, politieke besluitvorming of door de Ontwikkelaar gewenste veranderingen in het project anderszins aanpassingen of nader onderzoek behoeft, treedt de Gemeente vooraf met de Ontwikkelaar in overleg over de benodigde extra werkzaamheden en daarbij behorende kosten. Deze kosten zullen aanvullend, op basis van werkelijk gemaakte uren en kosten, achteraf bij afzonderlijke factuur, door de Gemeente bij de Ontwikkelaar in rekening worden gebracht.
- g. De in lid a genoemde exploitatiebijdrage zal derhalve op basis van het hiervoor in de leden c, d en f gestelde hoger kunnen uitvallen.

Artikel 8 – Planschade

- a. De Ontwikkelaar verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag, inclusief wettelijke rente, aan planschade, zoals omschreven in artikel 6.1 Wro, te compenseren dat onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herontwikkeling van het exploitatiegebied.
- b. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.
- c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Ontwikkelaar het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden.
- d. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.
- e. Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een, minnelijke regeling. Komen de Ontwikkelaar met voornoemde personen tot overeenstemming dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.
- f. Partijen onderkennen het risico dat een aanvrager, ondanks de in lid e genoemde overeenstemming, alsnog een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indient. Indien en voor zover de Gemeente gehouden is alsnog een tegemoetkoming in planschade uit te keren aan aanvrager, dan is de Ontwikkelaar eraan gehouden deze tegemoetkoming te vergoeden aan de Gemeente.

Artikel 9 – Overlegstructuur

Als aanspreekpunt bij de Gemeente ten behoeve van de begeleiding van het project fungeert de adviseur ruimtelijke initiatieven.



Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

Artikel 10 – Overdracht van rechten

Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Ontwikkelaar jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

Artikel 11 – Toerekenbare tekortkoming

- a. Ingeval één van de partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.
- b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een **ontbindingsovereenkomst** mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 14 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.
- c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interesten.

Artikel 12 – Onvoorziene omstandigheden

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een van de partijen in redelijkheid niet meer geleverd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.





Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

Artikel 13 – Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de rechtbank te Zwolle.

Artikel 14 – Ontbindende voorwaarden

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden dat:
 1. Het bestemmingsplan niet door de Gemeente in procedure wordt gebracht of op dermate ernstige bezwaren stuit dat daardoor geen bestemmingsplan kan worden vastgesteld dan wel onherroepelijk wordt;
 2. De onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen;
 3. De eventuele noodzakelijke subsidies voor de haalbaarheid van het project wegvallen;
 4. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
- b. Wanneer zich de situatie voordoet waarin sprake is van een ontbinding krachtens dit artikel, dienen partijen in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of de overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat de ontbinding van de overeenkomst kan worden voorkomen.
- c. Wanneer een van de hiervoor in lid a van dit artikel genoemde situaties zich voordoet, dan wel het overleg zoals bedoeld in lid b van dit artikel niet tot een oplossing leidt, wordt deze anterieure overeenkomst met inachtneming van het in artikel 6:267 BW e.v. gestelde ontbonden. Ter voorkoming van geschillen zal de ontbinding tussen partijen worden vastgelegd in een ontbindingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 16. Partijen zijn alsdan niet gehouden tot betaling van schade. De Ontwikkelaar zal evenwel alsdan wel de werkelijk door de Gemeente gemaakte kosten vergoeden.

Artikel 15 – Totstandkomingsvereiste goedkeuring bevoegd gezag

Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zwolle haar goedkeuring verleent aan deze overeenkomst. Indien de goedkeuring niet wordt verleend, dient de Gemeente de Ontwikkelaar hiervan onverwijld in kennis te stellen en daarbij aan te geven dat deze overeenkomst op grond van dit artikel niet tot stand komt. De Gemeente is hierdoor niet gehouden tot het betalen van enigerlei schadevergoeding.

Artikel 16 – Hoofdelijkheid

Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als de Ontwikkelaar hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Paraaf Gemeente

Paraaf Ontwikkelaar



Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

Artikel 17 – Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.
- b. De overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten, de verjaringstermijn als omschreven in artikel 6.1 lid 4 Wro is verstreken, onherroepelijk is beschikt op ingediende aanvragen voor planschade en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.
- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien:
 - Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over het bestemmingsplan;
 - Partijen onderling ontbinding overeenkomen;
 - De overeenkomst ontbonden wordt op grond van artikel 11,12 of 14.In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 18 – Exploitatieplan

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat onderhavige overeenkomst een anterieure overeenkomst betreft en de Gemeente, indien daar wettelijk en/of beleidsmatig aanleiding toe bestaat, een exploitatieplan in procedure zal brengen en vaststellen.

Artikel 19 – Publicatie en ter inzage legging

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze overeenkomst (digitaal) kennis zal geven van deze overeenkomst en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam van de wederpartij(en) van de Gemeente, vermelding van de (kadastrale percelen) waar de overeenkomst betrekking op heeft, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de overeenkomst. Tevens is de Ontwikkelaar zich ervan bewust dat de Gemeente op basis van een verzoek dan wel uitspraak op grond van de Wet openbaarheid bestuur eraan gehouden kan zijn informatie te verstrekken aan derden.

Artikel 20 – Partiële nietigheid

Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal deze overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van deze regeling.



Datum 8 december 2017
Ons kenmerk OW1712-001

Artikel 21 – 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 1. situatietekening nr. 2017-210 d.d. 30-11-2017;
Bijlage 2. landschapsplan Buitengoed Herfte, d.d. 3 oktober 2017, opgesteld door
 Adviesbureau Haver Droeze,
Bijlage 3. situatietekening aansluiting toegangsweg naar het exploitatiegebied op
 de Kuyerhuislaan alsmede de drempel in de Kuyerhuislaan, nummer
 355749-T001-L01 d.d. 01-11-2017.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. _____

te Zwolle d.d. 15-12-2017

De Gemeente Zwolle:
namens deze

De Herfte Beheer B.V.:
namens deze


Hoofd afdeling Fysieke Leefomgeving


dhr. T. Bouwhuis
Bestuurder/Directeur


dhr. M. Huitink
Bestuurder/Directeur

Paraaf Gemeente

Paraaf Ontwikkelaar



Paraaf Ontwikkelaar

Paraaf Gemeente

