

Nr. 3003898

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

inzake de ontwikkeling en realisatie van het deelplan
"Broeklanden 3"

binnen het plan Nieuwveense Landen



d.d. 18 februari 2025

INHOUDSOPGAVE:

ARTIKEL 1.	DEFINITIES	3
ARTIKEL 2.	DOELOMSCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN SAMENWERKING	6
ARTIKEL 3.	VERTREKPUNTEN	6
ARTIKEL 4.	PROJECTORGANISATIE	7
ARTIKEL 5.	PLANNING	8
ARTIKEL 6.	BASISDOCUMENTEN	9
ARTIKEL 7.	FASERING.....	9
ARTIKEL 8.	BOUWPROGRAMMA	9
ARTIKEL 9.	ANTERIEURE OVEREENKOMST	10
ARTIKEL 10.	PUBLIEKRECHTELIJK KADER, VERGUNNINGEN	11
ARTIKEL 11.	PERCELEN DERDEN.....	11
ARTIKEL 12.	RUILING GRONDEN	11
ARTIKEL 13.	REALISATIE PROJECT	12
ARTIKEL 14.	INSTANDHOUDING PARKEERPLAATSEN EN ERFAFSCHIEDINGEN	12
ARTIKEL 15.	WATERBERGING	13
ARTIKEL 16.	AANLEG OPENBAAR GEBIED.....	13
ARTIKEL 17.	INSPECTIE	15
ARTIKEL 18.	OPLEVERING EN OVERDRACHT OPENBAAR GEBIED	15
ARTIKEL 19.	FINANCIËLE BEPALINGEN	17
ARTIKEL 20.	OVERDRACHT CONTRACTPOSITIE.....	19
ARTIKEL 21.	TUSSENTIJDSE BEËINDIGING	19
ARTIKEL 22.	GEWIJZIGDE OMSTANDIGHEDEN	20
ARTIKEL 23.	DUUR OVEREENKOMST	20
ARTIKEL 24.	TOEPASSELIJK RECHT/GESCHILLENREGELING.....	20
ARTIKEL 25.	ONDEELBAARHEID EN HOOFDELIJKHEID.....	20
ARTIKEL 26.	ALGEMEEN BOETEBEDING.....	20
ARTIKEL 27.	DIVERSEN.....	21

DE ONDERGETEKENDEN:

- a) de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Meppel**, zetelende te Meppel, te dezer zake ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer K. Smidt, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 maart 2025 met kenmerk 3347485, hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

2. de besloten vennootschap **Rotij Grondontwikkeling Oost B.V.**, statutair gevestigd te Rijssen, (KvK-nr. 06073380), kantoorhoudende te (7461 TR) Rijssen, Jutestraat 8 te dezen vertegenwoordigd door de heer M.M. Companje, algemeen directeur, deels als gevolmachtigde bevoegd om genoemde vennootschap te vertegenwoordigen, hierna te noemen: '**Rotij**'.

De Gemeente en Rotij hierna samen te noemen "Partijen".

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- (i.) De Gemeente bezig is met de ontwikkeling en realisatie van de woonwijk "Nieuwveense Landen";
- (ii.) Onderdeel van Nieuwveense landen is het Deelgebied "Broeklanden 3", zoals aangeduid op de als **Bijlage 1** aangehechte tekening;
- (iii.) De gemeente Meppel, Stichting Woonconcept en Rotij zijn eigenaar van gronden gelegen in de Deelgebied "Broeklanden 3", specifiek is gemeente Meppel eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Nijeveen, sectie G, nummers 1392, 888, 889 en 890. Rotij en Stichting Woonconcept zijn gezamenlijk eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Nijeveen, sectie G, nummers 882, 885 en 887;
- (iv.) Op de gronden van Deelgebied "Broeklanden 3" is het vigerende Omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Nieuwveense Landen 2020"), vastgesteld op 17 december 2020 door de gemeenteraad van Meppel, van toepassing;
- (v.) Rotij, stichting Woonconcept en de Gemeente zijn in de "Intentieovereenkomst Broeklanden 3" d.d. 02 oktober 2023 de voorwaarden van de integrale gebiedsontwikkeling van Broeklanden III overeengekomen;
- (vi.) Partijen hebben zich op basis van de hiervoor sub v bedoelde intentieovereenkomst ingespannen om te komen tot overeenstemming ter zake

Gemeente:

Rotij:

van de inhoud van onderhavige Overeenkomst, waaronder het uitwerken van de ruimtelijke en programmatische invulling van het Project en het opstellen van verschillende Basisdocumenten;

- (vii.) Rotij heeft in dat kader overeenstemming bereikt met Stichting Woonconcept over de verkoop van haar gronden aan Rotij alsmede over de realisatie van sociale woningbouw ten behoeve van Stichting Woonconcept in Broeklanden 3;
- (viii.) Rotij wenst op grond hiervan op te treden als gebiedsontwikkelaar van Deelgebied "Broeklanden 3" en aldaar de grondexploitatie te voeren, wat inhoudt dat het deelgebied voor haar rekening en risico wordt ontwikkeld en het door partijen opgestelde plan zal worden gerealiseerd overeenkomstig een aantal in samenspraak met de Gemeente opgestelde Basisdocumenten als bedoeld in artikel 6 van onderhavige Overeenkomst;
- (ix.) Partijen leggen in onderhavige Overeenkomst de nadere voorwaarden en afspraken vast, evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Definities

In deze Overeenkomst wordt – tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld – onder de volgende begrippen verstaan:

Aanbestedingsprotocol:	het Basisdocument waarin Partijen de afspraken vastleggen op welke wijze de krachtens deze Overeenkomst uit te voeren aanbestedingsplichtige werken en diensten zullen worden aanbesteed en welke taken en bevoegdheden Partijen in dat kader hebben
Basisdocumenten:	de documenten als bedoeld in artikel 6 van deze Overeenkomst welke als <u>Bijlage 6A t/m G</u> aan deze Overeenkomst zijn gehecht
Beeldkwaliteitplan:	het door de Raad vast te stellen Basisdocument waarin de beeldkwaliteit van Broeklanden 3 is vastgelegd
Bouwprogramma:	het door Partijen in artikel 8 vastgelegde woningbouwprogramma met woningbouwcategorieën en aantallen
College:	het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meppel
Deelgebied Broeklanden 3:	het gedeelte van het totale plangebied Nieuwveense
Gemeente:	Rotij:

	Landen zoals dit is aangeduid als Broeklanden 3 in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen en is begrensd op de als <u>Bijlage 1</u> aangehechte tekening
Exploitatiegebied:	het grondgebied waarbinnen het Project zal worden gerealiseerd zoals aangeduid op de als <u>Bijlage 1</u> aangehechte tekening
Fase(n):	de volgorde van de fases van ontwikkeling en realisatie van het Uitgeefbaar Gebied zoals bedoeld in artikel 7 van deze Overeenkomst
Fasering:	de voor realisatie van het Project afgesproken Fasering zoals aangegeven op de als <u>Bijlage 6C</u> aan deze Overeenkomst gehechte tekening
Gemeente:	de gemeente Meppel
Inrichtingsplan:	inrichtingsplan Openbaar Gebied bestaande uit een kaart en toelichting met betrekking tot de inrichting van het Openbaar Gebied (inclusief beschrijving van de materialisatie)
Nieuwveense Landen:	de deels al gerealiseerde deelgebieden, en de nog te realiseren deelgebieden zoals deze zijn aangeduid in het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen
Omgevingsplan	het door de Raad, onder meer ten behoeve van de realisering van het Project, op 17 december 2020 vastgestelde Omgevingsplan (hiervoor: bestemmingsplan Chw bestemmingsplan "Meppel - Nieuwveense Landen 2020") zoals bedoeld in art. 16.30 Omgevingswet
Ontvankelijke vergunningsaanvraag:	een vergunningsaanvraag die compleet is en voldoet aan alle daarvoor geldende formele eisen, waartoe tevens behoort, het tijdig betalen van de rechtens verlangde bijdragen, zoals leges
Openbaar Gebied:	gedeelte van het Exploitatiegebied dat wordt ingericht met Voorzieningen en als (toekomstig) openbaar gebied wordt aangewend, onderverdeeld naar groen, water en verharding, zoals dat is aangeduid in het
Gemeente:	Rotij:

Stedenbouwkundig Plan

Overeenkomst:	deze samenwerkingsovereenkomst
Partijen:	de Partijen sub 1 en 2
Plan:	de realisatie van het woningbouwprogramma met alle bijbehorende werken, waaronder de aanleg van het openbaar gebied en realisatie van Voorzieningen
Planning:	het door Partijen vastgestelde en eventueel later te wijzigen tijdschema voor de ontwikkeling en realisatie van het Project, waarvan de meest recente versie als <u>Bijlage 3</u> aan deze Overeenkomst is gehecht
Project:	de integrale ontwikkeling en realisatie van het plan binnen het Exploitatiegebied, volgens de opgestelde Basisdocumenten
Projectgroep:	het overleg op uitvoerend niveau tussen Partijen dat wordt gevormd door een vertegenwoordiging van de Gemeente en een vertegenwoordiging van Rotij
Raad:	de Gemeenteraad van de Gemeente Meppel
Stedenbouwkundig Plan	het Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen dat op 30 november 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad van Meppel
Stedenbouwkundig Plan Broeklanden 3:	het Stedenbouwkundig Plan (<u>Bijlage 6A</u>) bestaande uit kaarten en toelichting waarin onder andere het ruimtegebruik, de verkaveling, het Bouwprogramma en de inrichting van het Openbaar gebied is vastgelegd
Stuurgroep:	het overleg op bestuurlijk/directie niveau tussen Partijen dat wordt gevormd door de portefeuille houdend wethouder van de Gemeente en een directielid van Rotij.
Uitgeefbaar Gebied:	gedeelte van het Exploitatiegebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte ten behoeve van de woonbestemmingen, zoals dat is aangeduid in het Stedenbouwkundig Plan.

Gemeente:

Rotij:

Vertrekpunten:	de kaders die voor iedere Partij voor zich bepalend zijn voor de ontwikkeling en realisatie van het Project zoals bedoeld in artikel 3 van deze Overeenkomst
Voorzieningen:	voorzieningen als bedoeld in afdeling 12.2.2 Omgevingswet, aan te leggen binnen het Openbaar Gebied: de ten behoeve van het Plangebied aan te leggen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, openbare verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en overige werken
Werkgroep:	een werkgroep als bedoeld in artikel 4 van deze Overeenkomst

ALGEMEEN

Artikel 2. Doelomschrijving en uitgangspunten samenwerking

- 2.1. Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de gemaakte afspraken over de integrale gebiedsontwikkeling van het Exploitatiegebied.
- 2.2. Rotij is in de samenwerking tussen Partijen de gebiedsontwikkelaar, waarmee Rotij verplicht is het voor haar rekening en risico (doen) realiseren van het Project.
- 2.3. De Gemeente heeft in de samenwerking tussen Partijen voor het Project een planologische basis te bestendigen en voert procedures en zet het haar ter beschikking staande publiekrechtelijk instrumentarium in, noodzakelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het Project, alsmede het in eigendom overnemen van het gereedgekomen Openbaar Gebied.
- 2.4. Partijen ondersteunen elkaar bij de uitvoering van hun taken.
- 2.5. Onderhavige samenwerkingsovereenkomst met anterior karakter heeft tevens tot doel om tussen Partijen kostenverhaal te verzekeren in de zin van afdeling 13.6 Omgevingswet en hiermee vindt geen kostenverhaal via publiekrechtelijke weg plaats als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet.

Artikel 3. Vertrekpunten

- 3.1. Partijen zijn deze Overeenkomst aangegaan vanuit de voor de betreffende Partij geldende kaderstellende randvoorwaarden (Vertrekpunten), welke aan de andere Partij zijn bekendgemaakt. Voor de Gemeente betreft dit:
 - a. "Broeklanden 3 - Nota van uitgangspunten" d.d. 19 juli 2023

Gemeente:

Rotij:

- b. Stedenbouwkundig Plan Nieuwveense Landen
 - c. Broeklanden 3 - Kwaliteitseisen Openbare Ruimte (KOR) versie 02 april 2024
 - d. gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid 2021
 - e. Beleidsregel wonen, dec 2023
 - f. Beleidsregel water, nov 2020
 - g. Intentieovereenkomst d.d. 2 oktober 2023 nr. 1782258/1822440
- 3.2. Voor Rotij betreft dit:
- a. "Programmatische uitgangspunten stedenbouw Broeklanden 3 versie 2" d.d. 04 april 2023.
 - b. Intentieovereenkomst d.d. 2 oktober 2023 nr. 1782258/1822440
- 3.3 In geval van tegenstrijdigheden tussen de Vertrekpunten én het bepaalde in onderhavige Overeenkomst, waarvan haar bijlagen integraal onderdeel uitmaken, prevaleert het bepaalde in onderhavige Overeenkomst.

Artikel 4. Projectorganisatie

- 4.1. Zo vaak als de voortgang van de ontwikkeling en/of realisatie van het Project zulks vereist zullen Partijen overleggen door middel van de instelling van een Projectgroep, hierna nader aan te duiden als de 'Projectgroep'. In de Projectgroep zal o.a. de projectleider, projectsecretaris en civieltechnisch projectleider van de Gemeente en de ontwikkelingsmanager van Rotij zitting hebben.
- 4.2. Partijen onderkennen het belang van wederzijdse continue betrokkenheid en informatie uitwisseling. Partijen streven naar continuïteit in de projectorganisatie en vaste gesprekspartners.
- 4.3. De Projectgroep heeft tot doel:
- a. het begeleiden en bewaken van de voortgang van de ontwikkeling en realisatie van het Project;
 - b. de advisering omtrent voor te stellen wijzigingen van het Project;
 - c. het voorbereiden van besluitvorming binnen de bevoegde organen van Partijen;
 - d. het zorgdragen voor de inrichting van de projectorganisatie en de instelling van en de opdrachtformulering aan eventueel in te stellen werkgroepen;
 - e. de uitwerking van de (ruimtelijke) plannen, visies, ontwerpen, vergunningaanvragen, procedures e.d. af te stemmen.
- 4.4. De Projectgroep kan taken en werkzaamheden delegeren aan daartoe in te stellen werkgroepen, hierna afzonderlijk aan te duiden als een 'Werkgroep'. Er kan sprake zijn van een Werkgroep ad hoc of van een Werkgroep met een permanent karakter. In ieder geval wordt een 'Werkgroep Civiele techniek Openbaar Gebied' ingesteld.

- 4.5. De Werkgroepen zullen periodiek bijeenkomen volgens een nader per Werkgroep vast te stellen schema, waarvan de vaststelling zal zijn gerelateerd aan de voortgang van het Project in samenhang met de Planning respectievelijk de aard van de opdracht. Een Werkgroep zal voorts bijeenkomen, zodra zulks in een vergadering van de betreffende Werkgroep of Projectgroep is vastgesteld of zodra Partijen zulks overeenkomen. Een Werkgroep dient de aanwijzingen van de Projectgroep op te volgen.
- 4.6. De Stuurgroep zal periodiek bijeenkomen, eens per zes maanden of zoveel vaker als gewenst. De Stuurgroep is verantwoordelijk voor het bewaken van de algemene voortgang van het Project en het nemen van beslissingen over onderwerpen waar de Projectgroep geen consensus over bereikt.
- 4.7. Besluitvorming binnen de Projectgroep en Stuurgroep geschiedt op basis van unanimiteit, waarbij elke Partij één stem heeft. Partijen streven naar consensus. Indien binnen de Projectgroep verschil van inzicht bestaat dat onoverkomelijk is, neemt de Stuurgroep een besluit, waarbij de Gemeente 1 stem heeft en Rotij ook 1 stem.
- 4.8. Besluitvorming in Stuurgroep en/of Projectgroep bindt Partijen pas nadat de bevoegde organen van Partijen met het besluit hebben ingestemd, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen.
- 4.9. Partijen zullen streven naar het vaststellen van een regeling op grond waarvan binnen de Projectgroep voor bepaalde (categorieën van) besluiten bindende beslissingen kunnen worden genomen.
- 4.10. Als de stemmen binnen de Projectgroep staken wordt het te nemen besluit voorgelegd aan de Stuurgroep.

Artikel 5. Planning

- 5.1. Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang en uitvoering van de bij deze Overeenkomst voorziene werkzaamheden c.q. handelingen, een procesplanning (hierna: de Planning) vastgesteld, waarvan ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst meest recente versie aan deze Overeenkomst is gehecht (**Bijlage 3**). In deze Planning is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden c.q. handelingen door Rotij en/of de Gemeente in beginsel, namelijk behoudens tussentijdse aanpassing van de Planning overeenkomstig artikel 5 lid 2, dienen te worden verricht.
- 5.2. Periodiek zal de Planning op realiteit worden beoordeeld binnen de Projectgroep en zo nodig zal de Planning worden geactualiseerd of worden gewijzigd. Een

actualisatie of een wijziging als hiervoor bedoeld behoeft de schriftelijke goedkeuring van de Projectgroep, alvorens de gewijzigde Planning tussen Partijen van kracht is.

Artikel 6. Basisdocumenten

- 6.1. Het Project zal verder worden ontwikkeld en gerealiseerd overeenkomstig de Basisdocumenten, welke als **Bijlage 6A t/m G** aan deze Overeenkomst zijn gehecht.
- 6.2. De Basisdocumenten bestaan uit de volgende documenten:
 - a. Stedenbouwkundig Plan Broeklanden 3 (inclusief Bouwprogramma);
 - b. Beeldkwaliteitplan Broeklanden 3;
 - c. Fasering Broeklanden 3;
 - d. Grondruilovereenkomst;
 - e. Aanbestedingsprotocol;
 - f. Broeklanden 3 - Kwaliteitseisen Openbare Ruimte (KOR) versie 02 april 2024;
 - g. Procesbeschrijving overdracht Openbaar Gebied;
- 6.3. De Basisdocumenten maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst als bijlage.
- 6.4. Iedere wijziging ten opzichte van de tussen Partijen goedgekeurde Basisdocumenten behoeft de instemming van beide Partijen. De eventuele financiële gevolgen zijn voor rekening van 'de vrager'.

Artikel 7. Fasering

- 7.1. Met het oog op de goede ontwikkeling en realisatie van het Uitgeefbaar Gebied, zal bij de ontwikkeling en realisatie van het Project een fasering (Fasering) worden gehanteerd zoals aangegeven op de in bijlage 6C opgenomen tekening.
- 7.2. Rotij spant zich in om het totale Bouwprogramma, bestaande uit maximaal 360 woningen, in maximaal zeven jaren na ondertekening van onderhavige Overeenkomst (uiterlijk: 31-12-2031) te realiseren, waarbij gestreefd wordt naar een doorlopende en aaneensluitende realisatie van het Bouwprogramma. Indien door overmacht het niet langer haalbaar is om het totale Bouwprogramma tijdig te realiseren, dan treden Partijen via de Projectgroep en/of Stuurgroep in overleg om schriftelijk afspraken vast te leggen onder welke voorwaarden deze termijn verlengd kan worden.

Artikel 8. Bouwprogramma

- 8.1. Rotij zal voor het Exploitatiegebied een Bouwprogramma vaststellen dat bestaat uit maximaal 360 woningen. In het Bouwprogramma zal per Fase worden vastgesteld hoeveel woningen zullen worden gebouwd. Daarbij zal rekening worden gehouden met de huurprijsgrenzen voor sociale woningbouw en de

Gemeente:

Rotij:

woningtypen zoals benoemd in lid 2 tot en met lid 6 van onderhavig artikel.

- 8.2. Van het totale Bouwprogramma wordt minimaal 30% in de vorm van sociale huurwoningen gerealiseerd.
- 8.3. Van het totale Bouwprogramma wordt circa 32% in de vorm van rijwoningen met een kavelgrootte van maximaal 190 m² gerealiseerd.
- 8.4. Van het totale Bouwprogramma wordt circa 15% in de vorm van hoekwoningen en 2[^]1 kap woningen met een kavelgrootte tussen 190 m² en 320 m² gerealiseerd.
- 8.5. Van het totale Bouwprogramma wordt circa 12% in de vorm van 2[^]1 kap woningen of vrijstaande woningen met een kavelgrootte van minimaal 320 m² gerealiseerd.
- 8.6. Van het totale Bouwprogramma wordt tenminste 11% in de vorm van vrije particuliere kaververkoop gerealiseerd zonder verplichting om een projectmatige woning te bouwen, maar met de bouwplicht voor de realisatie van een vrijstaande woning. Ontwikkelaar legt aan de koper van de kavel een bouwplicht op.
- 8.7. Partijen kunnen in de Projectgroep, voor zover het betreft de in de lid 2 tot en met lid 6 bedoelde woningtypen, voorstellen doen het Bouwprogramma aan te passen. Dergelijk aanpassingen worden geaccepteerd, indien:
 - a. per woningtype de aanpassing (en in geval het meerdere opvolgende wijzigingen zijn; deze wijzigingen cumulatief beschouwd) maximaal 10% (+/-) van het absolute aantal woningen per woningtype bedraagt en;
 - b. de aanpassing maximaal 2% (+/-) van het totale Bouwprogramma betreft.

De Ontwikkelaar mag het maximale aantal woningen bestaande uit 360 woningen niet overschrijden, waarvan minimaal 30% gerealiseerd wordt in de categorie 'sociale huurwoningen' conform art. 8.2. Aanpassingen aan het Bouwprogramma moeten conform de Basisdocumenten plaatsvinden en overeenkomstig de daartoe opgestelde en goedgekeurde bestekken en technische omschrijvingen, zoals onder andere de KOR en nota parkeerbeleid.

Wijzigingen die de bandbreedte van 10% (+/-) van een woningtype en 2% van het Bouwprogramma overstijgen hebben de goedkeuring van de Stuurgroep nodig.

Artikel 9. Anterieure overeenkomst

- 9.1. Onderhavige Overeenkomst heeft te gelden als een anterieure overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in afdeling 13.6 van de Omgevingswet, waarvan de

bijlagen integraal onderdeel uitmaken van onderhavige Overeenkomst.

- 9.2. Rotij is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van art. 16.138 Omgevingswet moet publiceren dat een anterieure overeenkomst tot stand is gekomen. De publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de Overeenkomst betrekking op heeft, het Exploitatiegebied, vermelding van de datum van het aangaan van de Overeenkomst en de naam van Rotij.

Artikel 10. Publiekrechtelijk kader, vergunningen

- 10.1. Partijen hebben geconcludeerd dat het Stedenbouwkundig plan past binnen het thans voor het Plangebied geldende vigerende Omgevingsplan.
- 10.2. De Gemeente zal, voor zover één van haar organen daartoe het bevoegde orgaan is, op voortvarende wijze de aanvragen van vergunningen en/of ontheffingen in behandeling nemen, welke benodigd zijn voor het Project en/of onderdelen daarvan, waartegenover Rotij zich ertoe verbindt steeds ontvankelijke vergunningsaanvragen voor dergelijke vergunningen en/of ontheffingen tijdig bij de daartoe bevoegde organen in te dienen.
- 10.3. De Gemeente behoudt ter zake van de publiekrechtelijke procedures en besluitvorming als genoemd in deze Overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. De in deze Overeenkomst genoemde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente heeft daarmee het karakter van een inspanningsverplichting. Dit houdt in dat geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, verzuim of onrechtmatige daad indien de Gemeente aan voornoemde inspanningsverplichting conform 10.2 heeft voldaan, maar het handelen naar de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente ten gevolge van bezwaar- en/of beroepschriften, regelgeving of dwingende aanwijzingen van hogere overheden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze Overeenkomst.

Artikel 11. Percelen Derden

Rotij heeft de gronden van Stichting Woonconcept gekocht, zoals aangegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte tekening 'Grondleveringen Broeklanden 3' (**Bijlage 2**). Rotij staat in voor de tijdige levering, waardoor ze eigenaar wordt van deze gronden.

Artikel 12. Ruiling gronden

Partijen zijn een separate grondruilovereenkomst overeengekomen, waarbij percelen grond over- en weer worden geruild. De ruilovereenkomst 'Broeklanden 3' maakt deel uit van onderhavige Overeenkomst als bijlage 4.

Gemeente:

Rotij:

Artikel 13. Realisatie Project

13.1. Rotij zal na de grondaankoop ex artikel 11 en 12 van deze Overeenkomst overeenkomstig de Basisdocumenten en het Omgevingsplan, voor eigen rekening en risico het Project realiseren.

13.2. Daartoe zal Rotij:

- a. binnen het Uitgeefbaar gebied bouwkavels gefaseerd conform Bouwprogramma (artikel 8) uitgeven alsmede,
- b. het Exploitatiegebied bouw- en woonrijp maken;
- c. de Voorzieningen binnen het Openbaar gebied (gefaseerd) aanleggen, alsmede;
- d. zorgdragen dat minimaal 30% sociale huurwoningen worden gerealiseerd, waarbij Stichting Woonconcept als 'preferred-partner' als eerste in de gelegenheid wordt gesteld om de woningen in portefeuille te nemen;
- e. Voor zijn rekening de benodigde vergunningen aanvragen voor de realisatie van het Project, een en ander overeenkomstig het dan vigerende Omgevingsplan en Beeldkwaliteitplan.

13.3. Daartoe zal de Gemeente:

- a. overeenkomstig de Fasering de voor de ontwikkeling van het Exploitatiegebied benodigde infrastructuur buiten het Exploitatiegebied tijdig realiseren, uitgezonderd de aansluitingen van de infrastructuur binnen het Exploitatiegebied op de hoofdinfrastructuur buiten het Exploitatiegebied, zoals bijvoorbeeld de westelijke ontsluitingsweg voor auto- en fietsverkeer, die door Rotij wordt gerealiseerd voor haar rekening en risico;
- b. zorgdragen dat de ontsluiting van het Exploitatiegebied overeenkomstig de Fasering voorafgaand aan het Bouwrijp maken van het Exploitatiegebied door Rotij gereed is;

Artikel 14. Instandhouding parkeerplaatsen en erfafscheidingen

14.1. Rotij is verplicht om voor de te realiseren bouwplannen:

- a. parkeergelegenheid te (doen laten) realiseren, onderhouden en in stand te doen houden conform het Stedenbouwkundig Plan Broeklanden 3 en;
- b. erfafscheidingen (te doen) laten realiseren, onderhouden en in stand te doen houden conform het bepaalde in het Beeldkwaliteitplan.

14.2. Rotij is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 steeds bij overdracht van een gedeelte van het Exploitatiegebied, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen in de vorm van een kwalitatieve verplichting danwel een ketting- en boetebeding zodat deze bepaling ook werkt en blijft werken tegenover opvolgende verkrijgers, met de bevoegdheid voor de Gemeente om nakoming en/of eventueel geleden schade te vorderen;

Gemeente:

Rotij:

- 14.3. Rotij zal de tekst voor de in lid 2 bedoelde kwalitatieve verplichting en het kettigen- en boetebeding ter goedkeuring voorleggen aan de Gemeente voordat deze wordt opgenomen in de overeenkomsten en notariële akten van levering met kopers.

Artikel 15. Waterberging

- 15.1 Binnen het Exploitatiegebied in deelgebied Broeklanden III is op basis van de Nota van uitgangspunten onvoldoende ruimte toegekend voor de functie waterberging. Ontwikkelaar treft maatregelen om op andere wijze te voldoen aan de gestelde eisen in het Waterhuiskundig Plan.
- 15.2 Ontwikkelaar en Gemeente wijzen de aangrenzende percelen ten zuiden van het Exploitatiegebied aan, namelijk op percelen kadastraal bekend gemeente Nijeveen, sectie G, nummer 889 (gedeeltelijk) zoals gearceerd in **Bijlage 1**, om de capaciteit van de bestaande watergang te vergroten zodat er voldoende water afgevoerd kan worden.
- 15.3 Ontwikkelaar draagt volledig de kosten en voert voor eigen risico de werkzaamheden uit die nodig zijn voor het vergroten van de capaciteit, waaronder het uitgraven. In de Werkgroep Civiele techniek Openbaar Gebied moet overeenstemming zijn over de definitieve contouren, vereiste capaciteit en gelegde grondbeslag mede als de praktische uitvoering (planning, communicatie). Indien overeenstemming niet wordt bereikt, wordt het onderwerp geagendeerd op het eerstvolgende overleg van de Projectgroep.

Artikel 16. Aanleg Openbaar Gebied

- 16.1. De aanleg van het Openbaar Gebied binnen het Exploitatiegebied zal voor rekening en risico van Rotij, met in achtmending van de Basisdocumenten plaatsvinden en overeenkomstig de daartoe opgestelde en goedgekeurde bestekken en technische omschrijvingen, in welk kader:
- a. Rotij zorg draagt voor het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte, één of meerdere bestekken, ontwerpen en technische beschrijvingen en ontwerpen van de Voorzieningen, alsmede van de benodigde aanbestedingsdocumenten;
 - b. De sub a bedoelde bestekken, ontwerpen en technische beschrijvingen en ontwerpen van de Voorzieningen dienen te voldoen aan:
 - de in het Basisdocumenten (onder artikel 6.1 lid f) opgenomen Broeklanden 3 – Kwaliteitseisen Openbare Ruimte (KOR) versie 2 april 2024;
 - de RAW-besteksystematiek met het RAW Standaardbestek en daarin de UAV van toepassing te verklaren.
 - c. Rotij het opgestelde inrichtingsplan openbare ruimte, de bestekken, ontwerpen en technische beschrijvingen, het ontwerp van de Voorzieningen en de benodigde aanbestedingsdocumenten vooraf ter goedkeuring aan de Gemeente zal voor leggen;

- d. De Gemeente binnen 6 (zes) weken na ontvangst van die documenten in de Werkgroep Civiele Techniek Openbaar Gebied haar eventuele bemerkingen op de sub a bedoelde documenten aan Rotij zal aangeven. De Gemeente geeft schriftelijke goedkeuring als de bedoelde documenten voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Indien de Gemeente binnen de gestelde termijn geen bemerkingen kenbaar zijn gemaakt zijn de documenten als goedgekeurd aan te merken;
- e. Rotij eventuele bemerkingen van de Gemeente als bedoeld in sub d. zal verwerken en de bestekken, ontwerpen, technische beschrijvingen en ontwerpen van de Voorzieningen alsook de benodigde aanbestedingsdocumenten hernieuwd ter goedkeuring aan de Werkgroep Civiele Techniek Openbaar Gebied zal voorleggen, welk proces zich herhaalt tot de Gemeente haar goedkeuring op alle sub a bedoelde documenten heeft gegeven;
- f. Bij het verlenen van opdrachten tot het ontwerpen, de engineering en de uitvoering van alle werkzaamheden, gericht op of samenhangend met de aanleg van het Openbaar Gebied, voor zover die diensten of werken als een overheidsopdracht in de zin van het gemeentelijk aanbestedingsbeleid en/of het geldende aanbestedingsrecht kunnen worden gekwalificeerd, Rotij het Aanbestedingsprotocol in acht zal nemen;
- g. De aanbestedingsprocedure op naam van Rotij zal worden gevoerd;
- h. Rotij er na gunning voor in staat dat de aanleg van het Openbaar Gebied zal worden uitgevoerd conform de door de Gemeente goedgekeurde documenten als bedoeld sub a;
- i. Rotij in haar hoedanigheid van vervaardiger van het ontwerp van de Voorzieningen en als verantwoordelijke voor de opgestelde bestekken, ontwerpen en technische beschrijvingen aansprakelijk zal zijn voor eventuele gebreken in een werk in het geval dat of in zoverre deze zijn toe te rekenen aan tekortkomingen in het ontwerp;
- j. Rotij de Gemeente vrijwaart ter zake van de nakoming van de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van dit artikel, voor alle aanspraken van derden en de eventuele kosten die de Gemeente dient te maken ingeval de Gemeente aangesproken wordt op de (niet) naleving van het aanbestedingsbeleid en het aanbestedingsrecht. Deze vrijwaring geldt niet in de situatie dat het gemeentelijk beleid onverhoopt niet in overeenstemming is met het aanbestedingsrecht;
- k. Rotij dan wel de overeenkomstig dit artikel te selecteren aannemer zorg draagt voor de ten behoeve van de uitvoering noodzakelijke vergunningen;
- l. Rotij de verantwoordelijkheid draagt voor de kwaliteitsbewaking van de uitvoering en hiertoe een plan van aanpak ter goedkeuring overlegt aan de Gemeente;
- m. De Gemeente in overleg met Rotij toezicht zal houden op de uitvoering van het werk en daarbij steeds in de gelegenheid gesteld zal worden tot het uitvoeren

Gemeente:

Rotij:

van door de Gemeente noodzakelijk geachte kwaliteitscontroles op door haar te bepalen wijze conform de stoppunten zoals opgenomen in het door de gemeente goedgekeurd bestek.

- n. De Gemeente is bevoegd om op basis van het goedgekeurde bestek instructies ter plaatse te geven tijdens de noodzakelijk geachte kwaliteitscontroles, die Rotij per ommekeer dient op te volgen.

Artikel 17. Inspectie

17.1. Ter uitvoering van de in artikel 16 bedoelde kwaliteitscontroles van genoemde werken en werkzaamheden staat Rotij toe dat de met deze controle door de Gemeente belaste personen met de daartoe nodige werktuigen en materialen voortdurende vrije toegang tot het betreffende deel in het Exploitatiegebied zullen hebben, met dien verstande dat de met deze controle door de Gemeente belaste personen nimmer de veiligheid in gedrang brengen en te allen tijde de instructie(s) van de verantwoordelijke in het veld opvolgen.

17.2. Rotij is aansprakelijk voor alle schade, ontstaan aan kabels, leidingen, opstallen, openbaar groen en/of werken, als gevolg van door Rotij of door haar in te schakelen derden verrichte handelingen, verband houdende met de bebouwing en inrichting van het Exploitatiegebied.

Artikel 18. Oplevering en overdracht Openbaar Gebied

18.1. Zodra een zelfstandig gedeelte van het Openbaar Gebied definitief overeenkomstig de opgestelde bestekken, het bepaalde in dit artikel en hetgeen overigens in deze Overeenkomst is bepaald gereed is, zal Rotij in samenspraak met de Gemeente zorgdragen voor een gezamenlijke oplevering van deze werkzaamheden en werken, van welke oplevering een mede door de Gemeente ondertekend proces-verbaal zal worden opgemaakt. Rotij zal direct aansluitend aan het moment dat de Gemeente met de oplevering instemt, (het betreffende gedeelte van) het Openbaar Gebied aan de Gemeente overdragen. De Gemeente zal het betreffende gedeelte van het Openbaar Gebied aansluitend voor openbaar gebruik openstellen in de zin van de Wegenwet en Algemene Plaatselijke Verordening. Vanaf het moment van openstelling/ingebruikname zal de Gemeente zijn aan te merken als (weg)beheerder en eigenaar van de betreffende Voorzieningen.

18.2. Nadat de Gemeente zich schriftelijk akkoord heeft verklaard met de staat van de Openbare Ruimte, vangt de op Rotij rustende onderhoudstermijn en garantietermijn aan, gedurende welke termijn Rotij zorgdraagt voor het onderhoud van de Openbare Ruimte en de Voorzieningen alsmede gedurende welke periode Rotij instaat voor de deugdelijkheid van het werk, met inbegrip van de gehanteerde constructies en werkwijzen, de toegepaste materialen en de wijze van uitvoering. Tevens garandeert Rotij gedurende deze periode dat het werk blijft voldoen aan de gemeentelijke kwaliteits- en gebruikseisen zoals opgenomen in het goedgekeurde

bestek, behoudens normale slijtage. De onderhoud- en garantieperiode bedraagt 1 jaar vanaf het moment van ondertekening van het proces-verbaal van oplevering. Gedurende deze periode komen de kosten van onderhoud, vervanging en herstel voor rekening van Rotij.

- 18.3 Na de oplevering van ieder gedeelte van het Openbaar Gebied als bedoeld in lid 1 Rotij verkoopt en levert Rotij aan de Gemeente alle binnen het Openbaar Gebied gelegen gronden, welke na oplevering van het Openbaar Gebied nog niet in eigendom van de Gemeente zijn. De betreffende gronden zijn in het Stedenbouwkundig Plan Broeklanden 3 als zodanig aangeduid, waarna de juiste grootte en ligging van de betreffende gronden na oplevering nader zullen worden vastgesteld door kadastrale opmeting op aanwijzing van de Gemeente en Rotij.
- 18.4 De (ver)koop en vervolgens overdracht van de in lid 1 genoemde gronden zal geschieden tegen een koopsom van € 1,00 (één euro) te vermeerderen met omzetbelasting. De levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 van deze gronden vindt in ieder geval plaats binnen twee jaar na het moment van eerste ingebruikneming. Het moment van eerste ingebruikname is de dagtekening van het proces-verbaal als bedoeld in artikel 17.1 van deze overeenkomst.
- 18.5 De juridische levering van de in lid 1 bedoelde gronden zal gefaseerd conform Fasering plaatsvinden op nader tussen Partijen overeen te komen tijdstippen, doch niet eerder dan dat het proces verbaal van oplevering van het over te dragen gedeelte van het Openbaar Gebied als in lid 1 bedoeld door beide Partijen is ondertekend en niet later dan twee jaar na het moment van eerste ingebruikneming.
- 18.6 Met betrekking tot de levering van de aangelegde Voorzieningen doen Partijen in de akte van levering een beroep op het besluit van de staatssecretaris 24 december 2020, nr. BWBR0044602. De Gemeente verklaart dat de door Rotij over te dragen Openbaar gebied volledig worden aangewend voor BTW-compensatiegerechtigde doeleinden.
- 18.7 Rotij staat ervoor in dat de overdracht als voormeld geen nadelige (fiscale) consequenties zal hebben voor de Gemeente. Indien hiervan sprake is treden Partijen in overleg om te bepalen op welke wijze de nadelige consequenties worden voorkomen. Enig fiscaal nadeel dat ontstaat voor de Gemeente wordt door Rotij vergoed.
- 18.8 De akte van transport zal worden verleden door een door de Gemeente aan te wijzen notaris. De kosten van de overdracht, waaronder kadastertarief, notariskosten en landmeetkundige kosten zijn voor rekening van Rotij met inachtneming van het bepaalde in lid 6.

- 18.9 Gelijktijdig met de notariële levering, als bedoeld in lid 7, zal Rotij meewerken aan de overdracht aan de Gemeente van onderhoudstermijnen en garantieperioden ter zake van de werken en werkzaamheden samenhangend met het Openbaar Gebied. Dit laat onverlet dat Rotij ten aanzien van de Gemeente volledig blijft instaan voor de nakoming van de verplichtingen van haar opdrachtnemers, aannemers en leveranciers, met dien verstande dat Rotij nimmer tot meer zal instaan dan de verplichtingen van haar opdrachtnemers, aannemers en leveranciers.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 19. Financiële bepalingen

Exploitatiebijdrage

- 19.1 Rotij is een exploitatiebijdrage aan de Gemeente verschuldigd ten bedrage van € 6.718.549 (zegge zes miljoen zevenhonderdachtien duizend en vijfhonderd-negenenveertig euro) gerekend vanaf 1 januari 2024 als peildatum. De exploitatiebijdrage wordt geïndexeerd met een percentage van 3,0% per jaar, voor het eerst op 1 januari 2025.
- 19.2 Partijen nemen het standpunt in dat ter zake van de in lid 1 bedoelde vergoeding geen omzetbelasting verschuldigd is. Indien en voor zover de belastingdienst het standpunt inneemt dat ter zake van deze vergoedingen wel omzetbelasting verschuldigd is en ter zake een naheffingsaanslag aan de gemeente oplegt, zal Rotij onverwijld de nageheven omzetbelasting aan de gemeente betalen nadat de Gemeente een juiste factuur conform artikel 35a Wet omzetbelasting aan Rotij heeft verstrekt. De gemeente zal meewerken aan een eventuele bezwaar- en beroepsprocedure.
- 19.3 Voor de betaling van de exploitatiebijdrage komen Partijen het volgende betalingsregime overeen. Rotij betaalt na notariële overdracht van de Bouwkavel(s) aan de eindgebruiker voor iedere woning, een evenredig deel van de in lid 1 bedoelde exploitatiebijdrage geïndexeerd met een percentage van 3,0% per jaar voor het eerst op 1 januari 2025. De Gemeente factureert periodiek, in principe eens per kwartaal, op basis van kaveltransport, waarbij Rotij zich verplicht om binnen de gestelde betalingstermijn de factuur volledig te voldoen. Bij te late betaling van (gedeelten van) de exploitatiebijdrage is Rotij na herinnering aan de Gemeente de wettelijke rente verschuldigd over het niet-tijdig betaalde, berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de betaling. Indien op 31 december 2031 Rotij nog niet alle Bouwkavels aan de eindgebruiker heeft geleverd, betaalt Rotij het resterende gedeelte van de exploitatiebijdrage op 31 januari 2032. De Gemeente stuurt hiervoor tijdig een factuur.
- 19.4 Het maximaal budget voor aanleg van de riolering in het Exploitatiegebied is vastgesteld op een bedrag groot € 1.590.000,- (zegge: één miljoen

vijfhonderdnegentig duizend euro) (prijspeil 1 januari 2024, excl. BTW) en wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de CROW index voor Grond-, Weg- en Waterbouw. Bij een door Rotij deugdelijk onderbouwde overschrijding van dit budget, zal deze overschrijding met de aan de Gemeente toekomende exploitatiebijdrage als bedoeld in lid 1 worden verrekend.

- 19.5 Tot de kosten van de post "Riolering" behoren, naast hetgeen als wordt aangegeven in de LIOR, tevens onderstaande voorzieningen/werkzaamheden:
- a. Grondwerk (ontgraven cunet en aanvullen zand)
 - b. PVC-buizen t.b.v. DWA
 - c. PP-buizen t.b.v. IT-riool
 - d. Inspectieputten t.b.v. DWA en IT-riool
 - e. Huisaansluitingen inclusief ontstoppingsstukken
 - f. Kolkaansluitingen, trottoir- en straatkolken
 - g. Uitstroomvoorzieningen
 - h. Aansluiting op bestaand riool, eventueel via gemaal/persleiding
 - i. Drainage en bronbemaling
 - j. Brandkranen

Overige kosten

- 19.6 Rotij zal als opdrachtgever fungeren voor alle werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van Voorzieningen, een en ander overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst. Rotij betaalt de verschuldigde leges en/of kosten van de benodigde vergunningen conform de vigerende legesverordening welke verband houden met de realisatie van het Project. Partijen zijn overeengekomen dat Rotij geen leges betaalt voor de huisaansluiting van riolering en de aan te leggen inritten.
- 19.7 Behoudens het bepaalde in deze Overeenkomst en de toepassing van de gemeentelijke Legesverordening, zal de Gemeente voor haar medewerking aan de ontwikkeling en realisatie van het Project binnen het Exploitatiegebied geen andere of meerkosten (waaronder begrepen baatbelasting) in rekening brengen bij Rotij. Met de nakoming van Rotij van de op haar rustende verplichtingen, op basis van deze Overeenkomst, gelden het kostenverhaal en de kostenverevening ter zake als zijnde "anderszins verzekerd" als bedoeld in afdeling 13.6 Omgevingswet.

Zekerheid

- 19.8 Tot zekerheid van de nakoming door Rotij van alle uit hoofde van deze Overeenkomst op Rotij rustende verplichtingen jegens de Gemeente, zal Rotij, tegelijk met het aangaan van deze Overeenkomst een concerngarantie ondertekenen welke als **Bijlage 5** aan deze Overeenkomst worden gehecht. De concerngaranties wordt door Rotij Planontwikkeling Beheer B.V. verstrekt. Waarbij deze vennootschappen zich onherroepelijk verbinden op grond van deze garantie om, op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente, met daaraan voorafgaand

Gemeente:

Rotij:

een voldoende gestelde termijn om de tekortkoming te (doen) herstellen en een schriftelijke mededeling dat Rotij uit hoofde van deze Overeenkomst jegens de Gemeente is tekortgeschoten, als eigen verplichting aan de Gemeente te voldoen al hetgeen waartoe Rotij jegens de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst gehouden is. Eventuele opeisbare verplichtingen vanuit de Gemeente richting Rotij, welke nog verschuldigd zijn, zullen hiermee worden verrekend.

Artikel 20. Overdracht contractpositie

- 20.1 Rotij is uitsluitend gerechtigd na uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst geheel of ten dele over te dragen aan / in te brengen in een andere persoon of rechtspersoon, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring door het College.
- 20.2 Behoudens in het geval de Gemeente aantoonbaar in een nadeliger positie komt te verkeren, zal de Gemeente geen toestemming weigeren indien een in het eerste of tweede lid van dit artikel bedoelde overdracht plaatsvindt aan een andere vennootschap in het concern van Rotij en voor de overnemende vennootschap de gestelde zekerheid conform art. 18.9 blijft gelden.
- 20.3 De Gemeente zal haar in het eerste lid bedoelde goedkeuring slechts verlenen, indien de rechtverkrijgende zich jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook Rotij jegens de Gemeente gehouden is.
- 20.4 Het College beslist over goedkeuring binnen twee (2) maanden na de dag waarop het College een schriftelijk daartoe strekkend verzoek heeft ontvangen.

Artikel 21. Tussentijdse beëindiging

- 21.1 De Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn of zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven te ontbinden wanneer Rotij danwel haar rechtsopvolger (na contractovername):
- a. in staat van faillissement geraakt;
 - b. of surseance van betaling aanvraagt;
 - c. of wordt ontbonden;
 - d. of zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente als bedoeld in artikel 20 haar rechten overdraagt, inbrengt aan/in een andere (rechts)persoon die de zeggenschap over Rotij zodanig wijzigt dat zij gezamenlijk geen volledige zeggenschap meer hebben.
- 21.2 De ontbindingsaanzegging als bedoeld in lid 1 (partieel) rechtsgevolg ontvalt op het moment dat Rotij binnen 1 (één) week na de verzending van de aanzegging schriftelijk aan de Gemeente bevestigt volledig en onverkort in te staan voor nakoming van alle verplichtingen van Rotij uit hoofde van deze Overeenkomst, en deze Overeenkomst mitsdien zelfstandig voortzet en de Gemeente tevens vrijwaart

voor aanspraken van de Partijen jegens wie de Overeenkomst is ontbonden, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente op schadevergoeding, rente en kostenvergoeding.

- 21.3 Partijen zijn ieder voor zich gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds middels een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de andere Partij te beëindigen in een situatie zoals bedoeld in artikel 10 lid 7.

Artikel 22. Gewijzigde omstandigheden

Indien ten opzichte van het moment van sluiten van de Overeenkomst sprake is van gewijzigde omstandigheden zullen Partijen met elkaar in overleg treden en onderzoeken of Partijen kunnen instemmen met een aanpassing van de Overeenkomst. Omstandigheden die binnen het ondernemersrisico vallen van Ontwikkelaar worden niet bedoeld als gewijzigde omstandigheden. Elke aanvulling dan wel wijziging van onderhavige overeenkomst dient schriftelijk middels een addendum door bevoegde vertegenwoordiging worden overeengekomen.

Artikel 23. Duur Overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment dat alle Partijen deze hebben ondertekend en duurt, behoudens tussentijdse beëindiging, tot het moment dat het Project volledig is gerealiseerd en Partijen dit schriftelijk naar elkaar hebben verklaard. Een proces-verbaal zoals bedoeld in art. 17.1 kwalificeert niet als schriftelijke verklaring van realisatie van het Project.

Artikel 24. Toepasselijk recht/geschillenregeling

- 24.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 24.2 Alle geschillen die naar aanleiding van en in verband met deze Overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Noord Nederland, tenzij gelet op de aard van het geschil op grond van de wet een andere rechter bevoegd is.

Artikel 25. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

- 25.1 De uit de Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
- 25.2 Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontlenen.

Artikel 26. Algemeen Boetebeding

- 26.1 Als een partij één of meer van haar verplichtingen als genoemd in onderhavige Overeenkomst niet nakomt kan de wederpartij een boete opleggen van maximaal € 250,- per overtreding en per kalenderdag zolang de overtreding voortduurt, met een maximum van € 100.000,- Verbeurende partij zal eerst wederpartij schriftelijk waarschuwen en een redelijke fatale hersteltermijn bieden, voordat zij de

bevoegdheid heeft om een boete op te leggen.

- 26.2 Het in het vorige lid van dit artikel bepaalde laat onverlet het bepaalde in art. 10.3 en 20 van onderhavige Overeenkomst.

Artikel 27. Diversen

- 27.1 Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst of van één van de Bijlagen onverbindend zou(den) blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-verbindende (nietig danwel vernietigbare) bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van deze Overeenkomst – afwijken van de niet-verbindende bepalingen.
- 27.2 Ingeval van tegenstrijdigheid tussen een ouder en een jonger document of Overeenkomst prevaleert het bepaalde in het stuk van de meest recente datum. Indien sprake is van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze Overeenkomst en één of meer van haar Bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.
- 27.3 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter vergroting van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 27.4 Op deze Overeenkomst is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 27.5 Alle mededelingen, kennisgevingen en dergelijke uit hoofde van deze Overeenkomst dienen schriftelijk plaats te vinden.
- 27.6 Indien in deze Overeenkomst wordt gesproken over de Gemeente, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van het College, tenzij uitdrukkelijk vermeld is de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van de Raad.
- 27.7 De considerans alsmede de volgende bij deze Overeenkomst gevoegde Bijlagen maken deel uit van deze Overeenkomst, welke Bijlagen als zodanig door Partijen zijn gewaarmerkt. Voor zover de inhoud van de Bijlagen in strijd is met het bepaalde in deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze Overeenkomst.

BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DEZE OVEREENKOMST

Bijlage 1: Tekening Exploitatiegebied Broeklanden 3 d.d. 29 november 2024

Bijlage 2: Tekening 'Grondleveringen Broeklanden 3' d.d. 29 november 2024

Gemeente:

Rotij:

Bijlage 3: Planning d.d. 9 januari 2025

Bijlage 4: ruilovereenkomst 'Broeklanden 3'

Bijlage 5: Getekende concerngarantie Rotij

Bijlage 6: Basisdocumenten

- a) Stedenbouwkundig plan Broeklanden 3 (inclusief Bouwprogramma) d.d. oktober 2024
- b) Beeldkwaliteitplan Broeklanden 3
- c) Fasering Broeklanden 3
- d) Aanbestedingsprotocol
- e) Broeklanden 3 - Kwaliteitseisen Openbare Ruimte (KOR) versie 02 april 2024
- f) Procesbeschrijving overdracht Openbaar Gebied

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt,

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

de Gemeente Meppel
namens deze,

Rotij Grondontwikkeling Oost B.V.
namens deze,

K. Smidt
Wethouder

M.M. Companje
Algemeen directeur

Gemeente:

Rotij: