

Alphen aan den Rijn

Exploitatieovereenkomst inzake ontwikkeling en realisatie van een woning met bijgebouw op het perceel Boezemlaan 11 te Boskoop

[10 januari 2018]
Gemeente Alphen aan den Rijn
[De Exploitant]

Inhoudsopgave

Artikel 1	Inwerkingtreding, duur.....	3
Artikel 2	Begripsbepalingen.....	3
Artikel 3	Doel van de Overeenkomst.....	4
Artikel 4	Uitgangspunten en bijlagen.....	4
Artikel 5	Onderzoeken	4
Artikel 6	Planologische procedure	5
Artikel 7	Aansluitingen en parkeren.....	6
Artikel 8	Schade door werkzaamheden	6
Artikel 9	Financiële bepalingen	7
Artikel 10	Planschade.....	7
Artikel 11	Overdracht contractverplichting.....	8
Artikel 12	Ontbinding	9
Artikel 13	Algemeen boetebeding.....	9
Artikel 14	Geschillen	10
Artikel 15	Publicatie en terinzagelegging exploitatieovereenkomst	10
Artikel 16	Wijzigen overeenkomst.....	10
Artikel 17	Slotbepalingen.....	10

Exploitatieovereenkomst (ex Artikel 6.24, lid 1 Wet ruimtelijke ordening) inzake ontwikkeling en realisatie van een woning op het perceel Boezemlaan 11 te Boskoop

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN**, kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te Alphen aan den Rijn, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd, de heer A. van Klaveren in zijn hoedanigheid als manager Ruimte en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van die gemeente d.d. 2 januari 2018 en gevolmachtigd conform het mandaatbesluit d.d. 28 november 2017, hierna te noemen: "de gemeente".

en

2. mevrouw M.C. van der Hoek- Vuijk, eigenaar en wonende op het perceel Reigerlaan 6, 2771 TC te Boskoop, hierna te noemen "**de Exploitant**",

De Gemeente en Exploitant hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Dat de Exploitant eigenaar is van de locatie Boezemlaan 11 (kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummers 4820 en 817), dat op de als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte kaart staat aangegeven, hierna te noemen "Exploitatiegebied";
2. Dat de Exploitant het voornemen heeft om binnen het Exploitatiegebied over te gaan tot de realisatie van één woning met een bijgebouw (**bouwplan opnemen**) en daartoe een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, artikel 2.1. lid 1 onder c Wabo;
3. Voornoemd plan in strijd is met het bestemmingsplan "Boskoop- Dorp";
4. Derhalve medewerking aan het verzoek door de gemeente geweigerd dient te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan het verzoek door middel van het treffen van een planologische maatregel van het vigerende bestemmingsplan "Boskoop- Dorp";
5. De gemeente pas kan besluiten tot het treffen van een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
6. Dat de Gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan realisering van het oprichten van het Plan in het Exploitatiegebied.
7. Dat Partijen nadrukkelijk het uitgangspunt voorop stellen dat de ontwikkeling en realisatie van het hierna nader te definiëren Exploitatiegebied, inclusief het bouw- en woonrijp maken daarvan, alsook het aanleggen van de nodige groenvoorzieningen, waterpartijen en/of andere openbare

voorzieningen, zal worden uitgevoerd door dan wel in opdracht van de Exploitant.

8. Dat de Exploitant het Plan geheel en uitsluitend onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening en risico, op basis c.q. met inachtneming van de randvoorwaarden en kwaliteitsnormen die de Gemeente daaraan stelt, zal uitvoeren.
9. Dat de Gemeente enerzijds een toetsende en anderzijds een (planologisch) faciliterende rol heeft;
10. Dat de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 15 oktober 2015 de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming planschade Alphen aan den Rijn 2015 heeft vastgesteld, op grond waarvan de Exploitant betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade;
11. Partijen wensen in onderhavige overeenkomst hun afspraken vast te leggen met betrekking tot de door de Exploitant verschuldigde bijdrage in het gemeentelijk kostenverhaal.

PARTIJEN VERKLAREN ALDUS OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Inwerkingtreding, duur

- 1.1 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening hiervan en duurt voort totdat aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen volledig is voldaan door Partijen.
- 1.2 Het in het voorgaande lid bepaalde laat onverlet de mogelijkheid van tussentijdse beëindiging of ontbinding op grond van het bepaalde in deze overeenkomst.

Artikel 2 Begripsbepalingen

- 2.1 *Bouwplan(nen)*: Bouwplan(nen) in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- 2.2 *Bestemmingsplan*: Het op voet van artikel 76 door de Gemeente in procedure te brengen bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken.
- 2.3 *Exploitatiegebied*: de locatie gelegen aan de Boezemlaan, zoals aangeduid en afgebakend op de als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte tekening.
- 2.4 *Plan*: Het voor rekening en risico van Exploitant binnen het Exploitatiegebied te ontwikkelen woning met bijgebouw.
- 2.5 *Plangebied*: Het gebied waarop de planologische maatregel betrekking heeft, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummers 4820 en 817
- 2.6 *Planologische maatregel*: het besluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a3 Wabo.

Artikel 3 Doel van de Overeenkomst

Partijen beogen door middel van het sluiten van deze overeenkomst de voorwaarden vast te leggen waaronder de Gemeente bereid is haar medewerking aan de ontwikkeling en realisatie van het Plan te verlenen, alsmede de voorwaarden, waaronder en op basis waarvan de Exploitant, geheel voor eigen rekening en risico, zal overgaan tot ontwikkeling en realisatie van het Plan.

Artikel 4 Uitgangspunten en bijlagen

- 4.1 De ontwikkeling en realisatie van het Plan zal geschieden met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst en voorts met inachtneming van de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals neergelegd in de navolgende bijlagen;

Bijlage 1: Het exploitatiegebied;

Bijlage 2: Publicatie exploitatieovereenkomst

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing;

Bijlage 4: Kostenoverzicht exploitatiebijdrage planvoorbereiding en uitvoering;

- 4.2 Voornoemde bijlagen, alsook de overige in deze overeenkomst genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst. De inhoud daarvan wordt als hier woordelijk herhaald en ingelast beschouwd.

- 4.3 In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen en deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.

Artikel 5 Onderzoeken

- 5.1 De Exploitant zal (tijdig) voor zijn rekening en risico alle in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Plan naar het oordeel van de Gemeente benodigde onderzoeken uit laten voeren en de daarop betrekking hebbende rapporten c.q. rapportages aan de Gemeente ter beschikking stellen.

Met betrekking tot de navolgende aspecten zullen, in nader overleg tussen Partijen te bepalen, onderzoeken uitgevoerd dienen te worden op het gebied van: bedrijven/milieuzonering, bodem, lucht(kwaliteit), geluid(shinder), water(huishouding), externe veiligheid, MER, mobiliteit, flora en fauna, archeologie/ cultuurhistorie, riolering kabels/leidingen en groenvoorzieningen.

- 5.2 De Gemeente zal de betreffende rapporten c.q. rapportages beoordelen. Op basis van die beoordeling kan zij eventueel nader onderzoek verlangen.

- 5.3 Partijen komen overeen dat concepten van rapporten c.q. rapportages, alvorens deze definitief worden vastgesteld, door de Exploitant ter beoordeling en becommentariëring aan de Gemeente worden voorgelegd

- 5.4 Eventuele beoordelingen door of vanwege de Gemeente laten onverlet dat uitsluitend de Exploitant aansprakelijkheid draagt voor de inhoud (volledigheid, juistheid, actualiteit) van de

betreffende rapporten c.q. rapportages.

- 5.5 Alle uit voornoemde rapporten c.q. rapportages blijken noodzakelijke maatregelen c.q. werkzaamheden in, aan, ten behoeve van of in de nabijheid van het Exploitatiegebied, waaronder begrepen eventuele saneringsmaatregelen, zullen telkens door en voor rekening en risico van de Exploitant worden uitgevoerd.
De Exploitant draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de verkrijging van de voor of in verband met de uitvoering van die maatregelen c.q. werkzaamheden benodigde vergunningen, goedkeuringen, toestemmingen en/of ontheffingen van overheidswege dan wel van particulieren.

Artikel 6 Planologische procedure

- 6.1 De Exploitant zal een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen door een ter zake deskundig stedenbouwkundig- c.q. adviesbureau.
- 6.2 Na schriftelijke goedkeuring van de Gemeente van de in artikel 6.1 en 7.1 genoemde documenten zal de Gemeente de voor realisatie van het Plan benodigde bestemmingsplanprocedure in werking stellen en met voortvarendheid doorlopen.
Voor zover de Gemeente zelf de in dit artikel bedoelde besluiten dient te nemen, zal zij de desbetreffende besluiten met voortvarendheid nemen.
De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van Planologische maatregelen een zelfstandige bevoegdheid en maakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening een eigen afweging.
- 6.3 De Exploitant verzorgt zelf de aanvragen voor de verschillende vergunningen. Deze aanvragen moeten zodanig ingericht zijn, dat de Gemeente c.q. andere bevoegde instantie de vergunning kan verlenen.
- 6.4 De Exploitant is ermee bekend dat ten aanzien van de aan te vragen vergunningen de legesverordening van de Gemeente onverkort van toepassing is.
- 6.5 De Gemeente, al dan niet in haar publiekrechtelijke hoedanigheid, is niet aansprakelijk voor het tekortschieten met betrekking tot onderhavige overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten van de Gemeente, waartoe zij op grond van het publiekrecht, waaronder afhandeling binnen gestelde termijnen, gehouden is of kan worden.

In het bijzonder kan geen sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming door:

- A:
- inspraakreacties, zienswijzen, bedenkingen dan wel bezwaar- en/of beroepschriften,
 - verzoeken om een voorlopige voorziening,
 - andere maatregelen van derden,
 - het gebrek aan (gedeeltelijke) medewerking of (gedeeltelijke) goedkeuring van andere overheidsinstanties en/of
 - uitspraken van de bevoegde rechterlijke instantie(s) over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan en andere publiekrechtelijke besluiten ter uitvoering van deze overeenkomst,
- die mochten leiden tot:
- vertragingen in de verlening van de benodigde afwijkingen en/ of ontheffingen,

- vertragingen in de verlening van vergunningen en/of afwijkingen,
 - vertragingen in de herziening of wijziging van het bestemmingsplan dan wel
 - weigering, schorsing of vernietiging van voornoemde besluiten,
- B: - dan wel de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke taakuitoefening in redelijkheid tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.
- 6.6 Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de Gemeente rustende verplichtingen dan wel de uitoefening van aan de Gemeente krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen toekomende bevoegdheden. De verplichtingen van de Gemeente voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst hebben het karakter van inspanningsverbintenissen.
- 6.7 Voor het geval het besluit als bedoeld in artikel 2.L2lid 1 sub a3 Wabo, anders dan als gevolg van verwijtbaar handelen door de Gemeente, geen doorgang zal vinden, vindt geen restitutie van de kosten van de Exploitant plaats. Ook in dit geval is Exploitant alle door de Gemeente ter zake gemaakte kosten verschuldigd en verplicht hij zich deze kosten op eerste aanschrijving van de Gemeente binnen de in die aanschrijving te stellen termijn te betalen.

Artikel 7 Aansluitingen

- 7.1 De exploitant treedt in overleg met de gemeente indien er werkzaamheden aan de toegang/ dam. Veranderingen c.q. werkzaamheden komen ten kosten van de exploitant.
- 7.2. De exploitant zorgt voor een aanvraag voor het aansluiten van de riolering. De kosten komen voor rekening van de exploitant.

Artikel 8 Schade door werkzaamheden

- 8.1 De Exploitant is volledig aansprakelijk voor alle directe en/of indirecte, materiële en/of immateriële schade als gevolg van de door hem, of in zijn opdracht, uit te voeren werkzaamheden toegebracht aan de Gemeente dan wel derden. Door de Exploitant veroorzaakte schade aan gemeente-eigendommen dienen op eerste aanzegging van de Gemeente door en voor rekening van Exploitant te worden hersteld.
- 8.2 Blijft de Exploitant - na schriftelijke sommatie van de Gemeente om tot herstel over te gaan - in gebreke, dan is de Gemeente gerechtigd na verloop van de in de sommatie door de Gemeente te noemen termijn zelf tot herstel over te (doen) gaan voor rekening van de Exploitant.
- 8.3 De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken, van welke aard en/of omvang ook, van derden op vergoeding van kosten en schade (direct dan wel indirect), indien en voor zover de Exploitant op grond van deze overeenkomst dan wel op de voet van het Burgerlijk Wetboek voor deze schade aansprakelijk is.

Artikel 9 Financiële bepalingen

- 9.1 De Exploitant is wegens de aan de zijde van Gemeente gemaakte en nog te maken kosten de volgende bedragen verschuldigd:
- a. wegens de interne en externe kosten van de Gemeente voor planvoorbereiding en opmaken exploitatieovereenkomst (exclusief de kosten van vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen en ontheffingen van overheidswege waarvoor (separaat) leges worden geheven alsmede de verzoeken om planschade ex artikel 6.1 Wro):
een vaste exploitatiebijdrage ten bedrage van € 14.958,00.
 - b. wegens bijdrage in het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen een bedrag van € 3030,00 (prijspeil 01-01-2017).

Een specificatie van de bijdragen is opgenomen in **bijlage 4**.

- 9.2 In geval van planwijziging en/of andere onvoorziene omstandigheden die leiden tot meerkosten van de Gemeente, worden deze extra plankosten door Gemeente bij Exploitant in rekening gebracht, behoudens indien sprake is van een toerekenbare tekortkoming door de gemeente.
- 9.3 Eventueel (over delen) van voornoemde exploitatiebijdragen verschuldigde BTW komt voor rekening en risico van de Exploitant.
- 9.4 De vaste exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 9.1 onder a is de Exploitant aan de Gemeente verschuldigd binnen 1 maand na ondertekening van onderhavige overeenkomst.
- 9.5 De exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 9.1 onder b is de Exploitant aan de Gemeente verschuldigd binnen 1 maand na de afgifte van de omgevingsvergunning.
- 9.6 De door de Exploitant in dit artikel genoemde verschuldigde financiële bijdragen zullen aan de Gemeente worden voldaan door storting op bankrekeningnummer IBAN NL22BNGH0285000217 de NV Bank voor Nederlandse Gemeenten te Den Haag, ten name van de gemeente Alphen aan den Rijn onder vermelding van "Exploitatiebijdrage Boezemlaan 11".
- 9.7 In geval van niet-tijdige betaling is de Exploitant aan de Gemeente een rentevergoeding verschuldigd ter hoogte van de dan geldende wettelijke rente over het niet-tijdig betaalde, vanaf het moment van verzuim, dat intreedt zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, tot aan het moment van daadwerkelijke betaling.

Artikel 10 Planschade

- 10.1 De Exploitant verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van eventuele vergoeding door de gemeente van tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 van de

Wet ruimtelijke ordening of eventuele overige schadevergoeding, in welke vorm dan ook, aan derden, die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de Planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf het moment van indiening van het verzoek om tegemoetkoming planschade tot het moment der uitbetaling. Dit inclusief de advieskosten zoals bedoeld in artikel 2 en 3 van de procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Alphen aan den Rijn 2015 en artikel 6.1.3.2. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), alsmede eventuele proceskosten.

- 10.2 De verantwoordelijkheid voor het laten uitvoeren van een planschaderisicoanalyse ligt bij de Exploitant. De kosten van het laten uitvoeren van bedoelde analyse zijn voor rekening van de Exploitant.
- 10.3 De Gemeente zal de Exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de Planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek wordt verleend/ vastgesteld door de Gemeente en in werking is getreden.
- 10.4 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de Planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek door de Gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de Exploitant meedelen.
- 10.5 Ter uitvoering van het in artikel 10.1 bepaalde verplicht de Exploitant zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken, binnen 2 weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN NL22BNGH0285000217, ten name van de gemeente Alphen aan den Rijn onder vermelding van 'planschadekosten Boezemlaan 11'.
- 10.6 Bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 10.5 verbeurt de Exploitant per geval een terstond opeisbare boete van € 50.000,00,- (zegge vijftig duizend euro). Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW.

Artikel 11 Overdracht contractverplichting

- 11.1 Indien er voor zover de Exploitant zijn rechten en verplichtingen, welke uit deze overeenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen en/of de bij hem alsdan in eigendom zijnde gronden aan een derde wenst te verkopen, heeft zulks de voorafgaande schriftelijke instemming van de Gemeente. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming (financiële) voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de juiste nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen.
- 11.2 Indien de Exploitant handelt in strijd met het bepaalde in artikel 11, lid 1 van deze overeenkomst verbeurt zij aan de Gemeente een direct opeisbare boete van **(variabel)** € 100.000,- (Zegge honderdduizend euro) per overtreding.

Artikel 12 Ontbinding

- 12.1 Partijen zijn gerechtigd deze overeenkomst voortijdig te beëindigen in geval:
- a. van ingrijpende wijziging van omstandigheden, die naar de maatstaven van de redelijkheid en de billijkheid een verdere uitvoering van de overeenkomst niet langer verantwoord maakt, behoudens als Partijen in onderling overleg overeenstemming bereiken over aanpassing van de inhoud van deze overeenkomst aan die gewijzigde omstandigheden;
 - b. van toerekenbare tekortkoming van één der Partijen, doch niet eerder dan nadat de betreffende Partij door de wederpartij in gebreke is gesteld en niet binnen een alsdan te stellen redelijke termijn van maximaal 30 dagen na bedoelde ingebrekestelling alsnog aan zijn verplichtingen ter zake heeft voldaan;
 - c. van faillissement, van surséance van betaling, in geval van verlies van of beperking in de beschikkingsbevoegdheid over het vermogen van de Exploitant en van een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon van de Exploitant;
 - d. de daarvoor aangewezen publiekrechtelijke lichamen of rechterlijke instantie(s) hun goedkeuring onthouden of toestemming weigeren, die vereist is voor de uitvoering van (essentiële onderdelen van) deze overeenkomst, doch niet eerder dan nadat gebleken is dat Partijen geen overeenstemming hebben bereikt over een zodanige wijziging of aanpassing van de afspraken of het Plan, dat daarmee die vereiste goedkeuringen of toestemmingen als hiervoor bedoeld wel worden verkregen of verleend.
- 12.2 Ontbinding als bedoeld in lid 1 kan uitsluitend worden gevorderd door:
- in situatie a): ieder der Partijen;
 - in situatie b): de niet in verzuim zijnde Partij;
 - in situatie c): de Gemeente;
 - in situatie d): ieder der Partijen.
- 12.3 In geval van ontbinding vindt afrekening plaats van de door de Gemeente tot op het moment van ontbinding gemaakte kosten. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor de door de Exploitant gemaakte kosten, die deze zelf dient te dragen.
- 12.4 Ontbinding als bedoeld in lid 1 dient te geschieden bij aangetekende brief.

Artikel 13 Algemeen boetebeding

Indien de Exploitant nadat deze door de Gemeente bij aangetekende brief in gebreke is gesteld, toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van een of meer van de bepalingen van deze overeenkomst en voor zover in de betreffende bepaling(en) van onderhavige overeenkomst geen boetebeding is opgenomen, is de Exploitant, onverlet de rechtsmiddelen welke de Gemeente in dit geval ten dienste staan, aan de Gemeente een boete verschuldigd van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) voor iedere dag waarin hij - na behoorlijke ingebrekestelling - in gebreke blijft met een maximum van € 100.000,- (zegge honderdduizend euro) met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW.



Artikel 14 Geschillen

- 14.1 Partijen zullen zich er tot het uiterste toe inspannen te voorkomen dat zich geschillen voordoen, waar Partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien er zich toch een geschil voordoet zullen Partijen bezien of een geschil op te lossen valt door middel van bemiddeling, conform het reglement van het Nederlandse Mediation Instituut (NMI). De kosten hiervoor worden door Partijen voor gelijke delen gedragen. Indien één Partij of beide Partijen van mening zijn dat zulks niet het geval is of indien bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, treedt lid 2 in werking.
- 14.2 Geschillen zullen alsdan aanhangig worden gemaakt bij de ter zake bevoegde rechter, waarbij Partijen geen beroep kunnen doen op hetgeen tijdens de mediation-procedure is gesteld of toegezegd.

Artikel 15 Publicatie en terinzagelegging exploitatieovereenkomst

- 15.1 Ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wro moet de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze exploitatieovereenkomst kennis geven van de exploitatieovereenkomst in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.
- 15.2 Ingevolge artikel 6.2.12 Bro moet de Gemeente een zakelijke beschrijving van de exploitatieovereenkomst ter inzage leggen. Partijen komen overeen dat de zakelijke beschrijving zoals opgenomen in **bijlage 2** ter inzage wordt gelegd.
- 15.3 Voor de inhoud van de exploitatieovereenkomst is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) van toepassing. Partijen constateren dat de exploitatieovereenkomst in beginsel openbaar is. Dit lijdt uitzondering als sprake is van de situaties zoals genoemd in artikel 10 Wob. Partijen bepalen dat de Gemeente zal streven de financiële bepalingen in deze overeenkomst niet openbaar te maken. De Exploitant zal geen enkele informatie verstrekken aan derden ten aanzien van de financiële inhoud van de exploitatieovereenkomst
- 15.4 Het bovenstaande laat onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente in het kader van een verzoek op basis van de Wob.

Artikel 16 Wijzigen overeenkomst

De Overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd middels een door Partijen ondertekend schriftelijk aanhangsel.

Artikel 17 Slotbepalingen

- 17.1 Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken ter zake tussen Partijen. Alle wijzigingen in deze overeenkomst dienen schriftelijk

te worden overeengekomen. Partijen zijn verplicht hun eventuele adreswijzigingen onverwijld schriftelijk door te geven aan de andere Partij.

- 17.2 Nietigheid van enige bepaling van deze overeenkomst tast de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen niet aan. In het geval een van de bepalingen van deze overeenkomst nietig blijkt te zijn, zullen partijen in redelijk overleg een vervangende bepaling overeenkomen, die zoveel als mogelijk aansluit bij de bedoeling, aard en strekking van deze overeenkomst.
- 17.3 Het in de considerans vermelde maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
- 17.4 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Alphen aan den Rijn op [datum ondertekening].

Gemeente Alphen aan den Rijn,



De heer A. van Klaveren
Manager Ruimte

de Exploitant,



mevrouw M.C. van der Hoek- Vuijk

Bijlage 2**Zakelijke opgave exploitatieovereenkomst**

Zakelijke opgave inhoud overeenkomst d.d. 11/2/2018 als bedoeld in art. 6.24 Wro,
conform art. 6.2.12 Bro

Oprichten 1 woning met bijgebouw op het perceel Boezemlaan 11 te Boskoop.

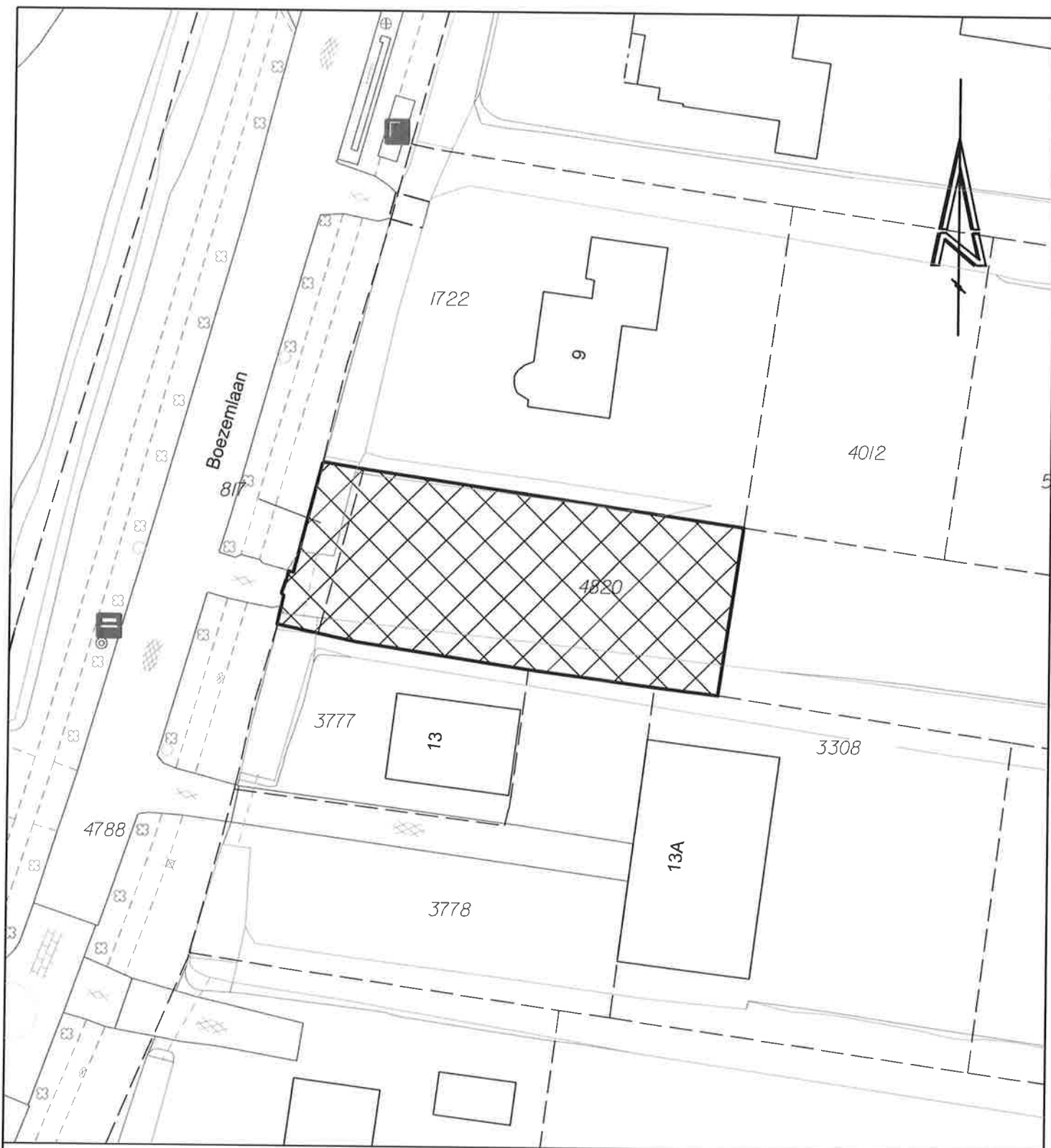
Partijen	De gemeente Alphen aan den Rijn en mevrouw M.C. van der Hoek
Locatie-eisen	n.v.t.
Programma	Oprichten 1 grondgebonden woning met bijgebouw
Plangebied	Kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D nummers 4820 en 817.



M C van der Hoek - Vuyk

BIJLAGE 4				
Versie:	11-jan-18			
Kostenoverzicht exploitatiebijdrage planvoorbereiding en uitvoering				
Onderwerp:	planontwikkeling 1 woning met bijgebouw op het perceel Boezemlaan 11 te Boskoop			
Exploitant:	Mevrouw M.C. van der Hoek			
Omschrijving activiteit	uren/ aantal	uurtarief	kosten per eenheid	bijdrage
Begeleiding uitgebreide wabo procedure	80 uren	€ 100,46		€ 8.037
Begeleiding stedenbouwkundige	10 uur	€ 100,46		€ 1.005
Publicaties Week in Beeld en (drie) weekbladen	6 st		€ 50	€ 300
Advisering Omgevingsdienst Midden-Holland	32 uren	€ 85		€ 2.731
Extern advies regionale brandweer Hollands Midden	1 st		€ 475	€ 475
Opstellen exploitatieovereenkomst	12 uren	€ 100,46		€ 1.206
Civieltechnische toetsing	8 uren	€ 100,46		€ 804
Financiële contractbewakingen en begeleiding	4 uren	€ 100,46		€ 402
A. Totaal exploitatiebijdrage				€ 14.958
Bijdrage bovenwijkse voorzieningen & ruimtelijke ontwikkelingen				
Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen		1		€ 3.030
B. Totaal bijdrage bovenwijkse voorzieningen & ruimtelijke ontwikkelingen				€ 3.030
TOTAAL GEMEENTELIJKE BIJDRAGE Prijspeil 01-01-2017*				€ 17.988
Maandelijks te indexeren conform CPI index alle huishouden zoals gepubliceerd door het CBS				

M. van der Horst



Alphen aan den Rijn



Exploitatie overeenkomst
Bijlage 1
Wabo aanvraag bouwen van een woning
Boezemlaan 11 te Boskoop

Afdeling: Ruimte

Postadres: postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn
Stadhuisplein 1, telefoon 14-0172, e-mail gemeente@alphenaandenrijn.nl



Situatie betreffende : Exploitatie overeenkomst - Bijlage 1
Aan :

Oppervlakte : circa 629 m2
Ligging : Boezemlaan 11 - Boskoop
Kadastraal bekend gem.: Boskoop
Sectie+nummer : D 817 en 4820

Schaal: 1:500 Formaat: A4
Getek: AGT Gezien.: ET
Datum: 12-01-2018
Gewijz.:
Gewijz.:
Gewijz.:

Bestandsnaam: ..\grond\dgn\N7011-X-001boezemlaan11.dgn

Status: CONCEPT

Tekeningnr.:

N7011-X-001

Auteursrecht en databankrecht voorbehouden aan de Gemeente Alphen aan den Rijn

Exploitatieovereenkomst oprichten van één woning met bijgebouw op het perceel Boezemlaan 11, Boskoop

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn maken bekend dat zij met mevrouw M.C. van der Hoek te Boskoop een overeenkomst hebben gesloten als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening voor het oprichten één woning met bijgebouw op het perceel Boezemlaan 11 in Boskoop, kadastraal bekend sectie D, nr. 4820 en 817.

Wanneer en waar kunt u de zakelijke inhoud inzien?

Een zakelijke opgave van de inhoud van de overeenkomst ligt met ingang van donderdag [REDACTED] gedurende zes weken bij de ontvangstbalie in het Stadhuis, Stadhuisplein 1,

Alphen aan den Rijn (voor actuele openingstijden; www.alphenaandenrijn.nl).

Voor informatie over de zakelijke opgave kunt u contact opnemen met mevrouw J.E.

Teunissen van de afdeling Ruimte, telefoon 14 0172.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, [REDACTED] 2018

