

KOSTENVERHAALOVEREENKOMST LOCATIE XXXX

DE ONDERGETEKENDEN:

de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Dordrecht**, kantoorhoudende Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw H. Kromkamp, manager van het Cluster Stad van de gemeente Dordrecht, daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet krachtens volmacht d.d. XXXX aangewezen door de Burgemeester van Dordrecht en krachtens het "Algemeen mandaatbesluit Dordrecht", vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op 7 december 2004 (met kenmerk SBC/2004/810) en laatstelijk gewijzigd bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op XXXX (met kenmerk SBC/XXXX), bevoegd tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: 'de Gemeente';

en

de stichting **Stichting Yulius**, kantoorhoudende te 3311 JG Dordrecht, Burgemeester de Raadsingel 93, postadres Postbus 1001, 3300 BA Dordrecht, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24466362 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door XXXX, geboren te XXXX op XXXX, handelend in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van genoemde stichting, zulks handelend ter uitvoering van het besluit van de Raad van bestuur van d.d. XXXX 2018 en de Raad van Toezicht van XXXX 2018 en na verkregen goedkeuring van het College Sanering Zorginstellingen bij beschikking van XXXX 2018, nummer XXXX, hierna te noemen: "Initiatiefnemer".

de Gemeente en Initiatiefnemer, tezamen hierna te noemen "Partijen" of ieder afzonderlijk ook te noemen "Partij",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. Initiatiefnemer eigenaar is van de percelen met daarop staande opstallen kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie X nummer XXXX, groot XXXX m², gelegen aan de XXXX;
- b. Initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht juridisch-planologisch medewerking te verlenen aan wijziging van de vigerende bestemming ter zake van de huidige op dit perceel gesitueerde boerderij;
- c. de door Initiatiefnemer voorgenomen (bestemmings)wijziging niet past binnen de bestemmingen, zoals voorzien in het vigerende bestemmingsplan, waardoor een Planologische Maatregel, i.c. (partiële) herziening van het bestemmingsplan, noodzakelijk is, waartoe de gemeente bereid is de vereiste procedure op te starten met het doel tot vaststelling van de Planologische Maatregel te komen;
- d. dat de Gemeente op grond van artikel 6.12 Wro verplicht is tot het vaststellen van een exploitatieplan bij bouwplannen zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en dat de Planologische Maatregel in een dergelijk bouwplan voorziet;
- e. dat de Gemeente op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- f. dat met deze Overeenkomst wordt beoogd het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins te verzekeren.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1: Begrippen

In de onderhavige Overeenkomst wordt verstaan onder:

Aanvraag Planschadevergoeding	Een aanvraag om tegemoetkoming in Planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro.
Allonge	Een als Bijlage aan deze Overeenkomst toegevoegd en door Partijen getekend stuk waarin afspraken worden vastgelegd die een aanvulling vormen op of afwijken van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald en welke afspraken zijn gemaakt na ondertekening van deze Overeenkomst.
Bijlage	Elk stuk dat door Partijen naar zijn aard en inhoud is aangemerkt als behorende bij deze Overeenkomst en als zodanig door Partijen is gewaarmerkt en welke als zodanig in deze Overeenkomst worden benoemd.
Bouwplan	Het plan dat geschikt is voor het aanvragen van een omgevingsvergunning en voldoet aan onder meer het stedenbouwkundig plan, dan wel de stedenbouwkundige randvoorwaarden.
Burgemeester en Wethouders	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht.
Considerans	De overwegingen die leiden tot het aangaan van deze Overeenkomst.
Overeenkomst	Deze kostenverhaalovereenkomst met inbegrip van de Bijlagen.
Planologische Maatregel	Een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid Wro.
Planschade	Schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid Wro.
Projectgebied	Het gebied waarbinnen het de wijziging van de bestemming zich zal manifesteren, in casu (een deel van) het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie X nummer XXXX.
Procedureverordening	De "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" in werking getreden per 31 maart 2009.
Raad	De gemeenteraad van de gemeente Dordrecht.
Vigerende Bestemmingsplan	Het per de datum van ondertekening van deze overeenkomst van toepassing zijnde bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan "XXXX", vastgesteld door de Raad d.d. XXXX.
Wro	Wet ruimtelijke ordening.

Genoemde begrippen kunnen in zowel enkelvoud als meervoud worden gebruikt.

Artikel 2: Leeswijzer

De bepalingen van de considerans en de Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. De kopteksten boven de artikelen hebben geen zelfstandige betekenis.

Artikel 3: Tegenstrijdigheid bepalingen in de Overeenkomst

Indien en voor zover bepalingen van deze Overeenkomst onderling tegenstrijdig zijn en dit eerst na ondertekening blijkt, zullen Partijen trachten alsnog overeenstemming inzake deze tegenstrijdigheid te bereiken. Wijzigingen die hieruit voortvloeien worden door middel van Allonges vastgelegd.

Artikel 4: Tegenstrijdigheid Overeenkomst en Bijlagen

In geval van strijdigheid van het bepaalde in de Overeenkomst met het bepaalde in één of meerdere Bijlagen prevaleert de inhoud van deze Overeenkomst boven het bepaalde in de Bijlage(n), behoudens het bepaalde in de Allonge. Bij strijd tussen de Allonge en deze Overeenkomst met de daarbij behorende Bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Allonge. In geval van strijdigheid van een bepaling in een Bijlage met een bepaling uit een andere Bijlage, prevaleert de bepaling in de Bijlage van de jongste datum. In geval van strijdigheid tussen bepalingen in Bijlagen van gelijke datum, prevaleert een meer specifieke bepaling boven een meer algemene bepaling.

Artikel 5: Doelstelling van de Overeenkomst

Partijen beogen door middel van deze Overeenkomst te komen tot het verhaal van kosten gemaakt door de Gemeente. Deze kosten zijn verbonden aan het in exploitatie brengen van de gronden gelegen in het plangebied. Uit artikel 6.12 Wro vloeit voort dat de Gemeente verplicht is kostenverhaal te plegen voor deze gronden.

Artikel 6: Exploitatiebijdrage

- 6.1 Initiatiefnemer is een exploitatiebijdrage aan de Gemeente verschuldigd die bestaat uit de volgende elementen:
- a. een vergoeding voor de te maken en gemaakte plankosten ten behoeve van de herziening van het Vigerende Bestemmingsplan
 - b. overige direct toerekenbare kosten, op basis van het profijtbeginsel, welke zich voordoen tot twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- 6.2 De vergoeding als bedoeld onder lid 1 sub a. bedraagt € XXXX,-- (zegge: XXXX euro).
- 6.3 De direct toerekenbare kosten als genoemd onder lid 1 sub b. worden afgerekend op basis van de daartoe door de Gemeente werkelijk gemaakte kosten. Vooralsnog is van dergelijke kosten geen sprake.
- 6.4 De door Initiatiefnemer verschuldigde en in lid 1 sub a. van dit artikel genoemde bijdragen dienen te worden betaald binnen drie weken na vaststelling van het wijzigingsplan door Burgemeester en Wethouders.
- 6.5 Over de bijdrage en de vergoeding als bedoeld onder lid 1 sub a. is geen omzetbelasting verschuldigd.
- 6.6 De door Initiatiefnemer verschuldigde en in lid 1 sub b. van dit artikel genoemde kosten dienen te worden vergoed binnen drie weken nadat de Gemeente de factuur daaromtrent heeft verzonden naar Initiatiefnemer.

Artikel 7: Juridisch planologische taken

- 7.1 Initiatiefnemer is exclusief verantwoordelijk voor de volledigheid en juistheid van de aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, verklaringen, goedkeuringen en toestemmingen van overheidswege, welke in het kader van de planontwikkeling zijn vereist, en het tijdstip van indiening daarvan. De Gemeente zal in het kader van haar in lid 2 bedoelde inspanningsverplichting ten aanzien van de door haar te nemen benodigde besluiten, Initiatiefnemer onverwijld in kennis stellen nadat de Gemeente is gebleken van onvolledigheid of onjuistheid van door Initiatiefnemer ingediende aanvragen.

De Gemeente is echter niet aansprakelijk voor enige schade ten gevolge van onvolledige en/of onjuiste aanvragen als bedoeld in de vorige zin, dan wel voor enige schade ten gevolge van het niet-tijdig indienen van zodanige aanvragen, dan wel voor het anderszins niet kunnen verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, verklaringen, goedkeuringen en toestemmingen van overheidswege.

- 7.2 De Gemeente zal zich binnen haar vermogen en met de door haar te betrachten zorgvuldigheid ten opzichte van derden inspannen voor het zo spoedig mogelijk afwickelen van de aanvragen als bedoeld in de eerste zin van lid 1.
- 7.3 Indien nodig zal de Gemeente bevorderen dat andere van hogere en/of andere overheden en/of nutsbedrijven benodigde besluiten worden verkregen.
- 7.4 Initiatiefnemer zal de Gemeente bij de in leden 2 en 3 opgenomen inspanningsverplichting zo nodig ondersteunen.

Artikel 8: Publiekrechtelijk voorbehoud

- 8.1 De Gemeente behoudt bij de nakoming van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, in het bijzonder ten aanzien van algemene plaatselijke verordening(en), juridisch-planologische procedures, milieubeheerprocedures en/of procedures op grond van de Woningwet, dan wel de Wet op de ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat aan de Gemeente niet kan worden toegerekend dat zij tekortschiet in de nakoming van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, indien het handelen naar de hiervoor bedoelde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente handelingen verricht die de aard of strekking van deze Overeenkomst en/of de voortgang van de planontwikkeling belemmeren of niet bevorderen, met inbegrip van het verrichten van handelingen ter tegemoetkoming aan zienswijzen en/of bedenkingen en/of bezwaren van derden. Meer in het bijzonder kan de Gemeente niet aan deze Overeenkomst worden gehouden, indien en voor zover zij zich heeft te richten naar besluiten, aanwijzingen, toestemmingen en dergelijke van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.
- 8.2 De Gemeente is niet aansprakelijk voor enige schade ten gevolge van het verrichten van handelingen die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze Overeenkomst en/of de voortgang van de planontwikkeling, indien en voor zover het verrichten van die handelingen op grond van de hiervoor bedoelde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente is vereist.

Artikel 9: Bevoegd orgaan van de Gemeente

- 9.1 Indien krachtens de bepalingen van de Overeenkomst en/of haar Bijlagen en/of nadere overeenkomsten, die uit de Overeenkomst voortvloeien, de medewerking, goedkeuring of toestemming van de Gemeente is vereist, wordt daarmee bedoeld de medewerking, goedkeuring of toestemming van Burgemeester en Wethouders, tenzij uit de betreffende bepaling(en) expliciet voortvloeit dat de vereiste medewerking, goedkeuring of toestemming dient te worden verleend door een ander bestuursorgaan.
- 9.2 Burgemeester en Wethouders kunnen alvorens medewerking, goedkeuring of toestemming te verlenen, dan wel anderszins te besluiten in het kader van de in deze Overeenkomst vervatte planontwikkeling, de Raad verzoeken wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken.

Artikel 10: Planschadeverhaal

- 10.1 Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente tot compensatie van het totale bedrag aan tegemoetkomingen op grond van geleden Planschade als gevolg van de Planologische Maatregel die door de Gemeente wordt getroffen ten behoeve van het initiatief van Initiatiefnemer.
- 10.2 De Gemeente stelt Initiatiefnemer schriftelijk in kennis van een Aanvraag Planschadevergoeding als gevolg van de Planologische Maatregel die door de Gemeente wordt getroffen ten behoeve van het initiatief van Initiatiefnemer. De Gemeente betreft Initiatiefnemer voor zover mogelijk bij de behandeling van een dergelijke Aanvraag conform de wijze als beschreven in de Procedureverordening.

- 10.3 De Gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in Planschade, als gevolg van de Planologische Maatregel die door de Gemeente wordt getroffen ten behoeve van het initiatief van Initiatiefnemer, aan Initiatiefnemer het bedrag van de tegemoetkoming mee.
- 10.4 Ter uitvoering van het in artikel 10 lid 1 van deze Overeenkomst bepaalde verplicht Initiatiefnemer zich tot betaling van de door de Gemeente uitgekeerde tegemoetkoming voor Planschade met inbegrip van wettelijke rente, niet handelstransacties, aan de Gemeente binnen dertig dagen nadat de Gemeente Initiatiefnemer de hoogte van het bedrag aan tegemoetkoming voor Planschade heeft meegedeeld.

Artikel 11: Ontbindende voorwaarde

- 11.1 Indien Burgemeester en Wethouders besluiten niet tot uitvoering van de Planologische Maatregel over te gaan, is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden zonder dat de Gemeente kan worden aangesproken op vergoeding van gemaakte kosten of geleden schade, hoe ook genaamd, in welk geval de in artikel 6.1 bedoelde bijdragen, voor zover reeds aan de Gemeente voldaan, aan Initiatiefnemer worden gerestitueerd.
- 11.2 Deze Overeenkomst is uitdrukkelijk niet van rechtswege ontbonden indien de procedure met betrekking tot de Planologische Maatregel niet leidt tot verkrijging van een rechtsgeldige omgevingsvergunning voor de door Initiatiefnemer beoogde ontwikkeling, dan wel het bestemmingsplan door de Raad van State wordt vernietigd of anderszins niet tot stand komt.

Artikel 12: Overdracht van rechten en verplichtingen

Het is Partijen niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij 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. Partijen zullen de hier bedoelde toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Artikel 13: Wanprestatie (niet-nakoming), insolventie en faillissement

- 13.1 Ingeval één van de Partijen in verzuim is in de nakoming van de verplichtingen uit deze Overeenkomst wegens een aan die Partij toerekenbare tekortkoming, 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. Van "verzuim" in de zin van de vorige alinea wordt tevens geacht sprake te zijn indien aan Initiatiefnemer surseance van betaling is verleend of indien Initiatiefnemer in staat van faillissement is verklaard.
- 13.2 In geval van ontbinding overeenkomstig het eerste lid, is de tekortkomende Partij verplicht om, op eis van de andere Partij aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken.
- 13.3 Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de tekortkomende Partij nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van de tekortkomende Partij tot vergoeding van alle tengevolge van de tekortkoming aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en interesten.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

te Dordrecht

te Dordrecht

op XXXX 2018

op XXXX 2018

de Gemeente,

Initiatiefnemer,

.....
H. Kromkamp

.....
XXXX