



ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST met

**Toren XL B.V.
Schijfstraat 8 P
5061 KB OISTERWIJK**

PROJECT ORANJEKADE

Helmond, 3 april 2018

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)


PARAAF GEMEENTE

5.1.2e


PARAAF EXPLOITANT

1

15959862v1

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 1.	DOEL EN DEFINITIES	7
ARTIKEL 2.	TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN PARTIJEN	10
ARTIKEL 3.	BELEMMERINGEN VAN PUBLIEKRECHTELIJKE AARD, GOEDKEURINGSVOORBEHOUD	13
ARTIKEL 4.	FINANCIËLE BEPALING T.A.V. DE EXPLOITATIE	14
ARTIKEL 5.	BETALING(SREGELING) EXPLOITATIEBIJDRAGE, ZEKERHEIDSTELLING	15
ARTIKEL 6.	PLANSCHADE	16
ARTIKEL 7.	AANLEG OPENBARE RUIMTE EN NUTSVOORZIENINGEN	17
ARTIKEL 8.	OVERDRACHT VAN DE OPENBARE RUIMTE AAN DE GEMEENTE	23
ARTIKEL 9.	VOORTGANG EN REALISATIE BOUWPLAN EN OPENBARE RUIMTE	26
ARTIKEL 10.	PRIVATE PARKEERVOORZIENINGEN	26
ARTIKEL 11.	VERVALLEN.	27
ARTIKEL 12.	EERSTE RECHT VAN KOOP WATERTOREN EN ONDERHANDELINGSRECHT UITVOEGSTROOK	27
ARTIKEL 13.	SCHADE ALS GEVOLG VAN BOUWACTIVITEITEN	28
ARTIKEL 14.	GEDOOGPLICHT M.B.T. NUTSLEIDINGEN	29
ARTIKEL 15.	KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDINGEN	30
ARTIKEL 16.	OVERDRACHT CONTRACTPOSITIE	31
ARTIKEL 17.	DUUR EN (TUSSENTIJDSE) BEËINDIGING, ONTBINDENDE VOORWAARDEN	31
ARTIKEL 18.	ONTBINDENDE VOORWAARDEN WET BIBOB	32
ARTIKEL 19.	BOETEBETALING	33
ARTIKEL 20.	TOEPASSELIJK RECHT / GESCHILLEN	34
ARTIKEL 21.	PUBLICATIE	34
ARTIKEL 22.	GPR GEBOUW	34
ARTIKEL 23.	SLOTBEPALING	34

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

5.1.2e
PARAAF GEMEENTE

5.1.2e

5.1.2e
PARAAF EXPLOITANT
2
15959862v1

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE"

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HELMOND**, gevestigd te (5701 NV) Helmond aan de Weg op den Heuvel 35, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel;

hierna (ook) te noemen de "**GEMEENTE**",

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **TOREN XL B.V.**, statutair gevestigd te Nuenen, kantoor houdende te (5061 KB) Oisterwijk, Schijfstraat 8 P, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17270200, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder Mamaro Real Estate B.V., statutair gevestigd te Oisterwijk, kantoor houdende te (5061 KB) Oisterwijk, Schijfstraat 8 P, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 18086413, rechtsgeldig vertegenwoordigd door alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder: Mamaro B.V., statutair gevestigd te Oisterwijk, kantoor houdende te (5061 KB) Oisterwijk, Schijfstraat 8 P, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 18044987, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder

5.1.2e

geboren op

5.1.2e

te

5.1.2e

hierna (ook) te noemen: de "**EXPLOITANT**";

De Gemeente en de Exploitant hierna tezamen (ook) te noemen: "**PARTIJEN**".

CONSIDERANS / IN AANMERKING NEMENDE DAT,

- a. de Exploitant eigenaar is van de percelen kadastraal bekend Helmond, sectie E, nummers 2648, 2460, 3162, 3163 en 3164, gelegen aan de Torenstraat, Oostende, Kanaaldijk N.O. en Waardstraat;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

5.1.2e

ANTE

5.1.2e

EXPLOITANT

3

15959662v1

- b. (gedeelten van) de hiervoor onder a. genoemde percelen van de Exploitant die binnen het op de als **Bijlage 1** aangehechte Situatietekening met gestippelde/onderbroken streep omlijning in witte kleur aangegeven gebied zijn gelegen hierna gezamenlijk ook worden aangeduid als: het "**EIGENDOM VAN DE EXPLOITANT**";
- c. binnen het Eigendom van de Exploitant zijn/waren gevestigd:
- een AH XL supermarkt, binnen welke vestiging enkele detailhandelsbedrijven en een horecabedrijf als onderhuurder zijn gevestigd;
 - een Tango tankstation;
 - het Edah museum, dat zich op de eerste verdieping bevindt (boven het huidige magazijn) van het kantoorgebouw aan de noordzijde;
 - overige voorzieningen, te weten SuperSociaal, Kringloopwinkel, Ruilwinkel en SMO;
- d. de Gemeente eigenaar is van de percelen kadastraal bekend Helmond, sectie E, nummers 2647 en 2649, gelegen aan de Torenstraat en Oostende;
- e. (gedeelten van) de hiervoor onder d. genoemde percelen van de Gemeente op de Situatietekening met gele kleur zijn aangegeven en hierna gezamenlijk ook worden aangeduid als: het "**EIGENDOM VAN DE GEMEENTE**";
- f. op basis van het vigerende bestemmingsplan "Centrum II", vastgesteld d.d. 10 juni 2008, onherroepelijk d.d. 28 april 2010, hierna te noemen het "**BESTEMMINGSPLAN**", op (gedeelten van) het Eigendom van de Exploitant en op (gedeelten van) het Eigendom van de Gemeente, in deze Overeenkomst gezamenlijk te noemen: het "**EXPLOITATIEGEBIED**", sprake is van een uit te werken woonbestemming, met hierbinnen de mogelijkheid om te komen tot in totaal 336 woningen, waarbij het huidige gebruik binnen het Exploitatiegebied op basis van het overgangsrecht plaatsvindt.
- g. de Exploitant voor eigen rekening en risico, waaronder te verstaan gewijzigde afspraken met gebruikers/huurders, wenst over te gaan tot sloop c.q. herontwikkeling van de binnen het Eigendom van de Exploitant bestaande opstallen, waarin de hiervoor onder c., 1^e, 3^e en 4^e bulletpoint genoemde bedrijven zijn/waren gevestigd, ten behoeve van de aanleg van groen en de renovatie en realisatie van bebouwing, bestaande uit:
1. een complex c.q. opstal ten behoeve van de AH XL supermarkt met pick up point, overige detailhandelsbedrijven en horeca, binnen het bebouwd oppervlak c.q. de 'footprint' van de huidige 6.600 m² B.v.o. grote AH XL vestiging met:
 - maximaal 4.000 m² B.v.o. ten behoeve van de AH XL supermarkt en

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

- maximaal 2.600 m² B.v.o. ten behoeve van de overige detailhandelsbedrijven en horeca gezamenlijk
- waarvan maximaal 500 m² B.v.o., bestaande uit units van maximaal 100 m² B.v.o. per stuk, is gelegen buiten de hiervoor bedoelde footprint op de parkeerplaats ten zuiden van de (huidige) AH XL supermarkt,

hierna te noemen: de "**BEDRIJFSRUIMTEN**", met tenminste 428 parkeerplaatsen op dat gedeelte van het Eigendom van de Exploitant, dat niet de (toekomstige) Openbare Ruimte betreft;

2. een openbaar park c.q. groenstrook met parkachtige uitstraling, met zichtbare Oude Aa en eventuele paden en met een totale oppervlakte van circa 15.000 m², in deze Overeenkomst ook "**OPENBARE RUIMTE**" genoemd;

Indien ten behoeve van de Bedrijfsruimten minder dan 428 parkeerplaatsen nodig blijken te zijn, zal de bij dat mindere aantal plaatsen behorende oppervlakte worden toegevoegd aan (de hiervoor genoemde oppervlakte van) de Openbare Ruimte. Exploitant spant zich er voor in om de parkeerplaatsen ten behoeve van de Bedrijfsruimten die direct grenzen aan de Openbare Ruimte 'groen' vorm te geven;

3. maximaal 250 vrije sector koopwoningen in diverse prijsklassen, hierna te noemen: de "**APPARTEMENTEN**", met tenminste 374 parkeerplaatsen op eigen terrein (het Eigendom van de Exploitant),

e.e.a. zoals weergegeven op het als **Bijlage 2** aangehechte Schetsontwerp;

- h. In het Exploitatiegebied een gemeentelijke monument is gelegen, partijen genoegzaam bekend, waarmee door Exploitant rekening gehouden dient te worden bij de herontwikkeling.
- i. de hiervoor onder g. onder 1 en 3 bedoelde sloop- en (her)ontwikkelingsplannen van de Exploitant hierna gezamenlijk worden aangemerkt als: het "**BOUWPLAN**";
- j. de Exploitant in maart 2017 (**Bijlage 2**) een schetsontwerp van het Bouwplan bij de Gemeente heeft ingediend; middels het document 'PARK & KADE, Ontwikkelingsplan Kanaaldijk NO Helmond' aan de Gemeente aangeboden van d.d. 29 november 2016, per begeleidende brief met kenmerk 5701-1509-010 van d.d. 2 december 2016. Op basis hiervan heeft de Gemeente per brief met zaaknummer 1415490 d.d. 20 februari 2017 laten weten dat het college een centrum wil ontwikkelen waar meer beleving, kwaliteit en verscheidenheid komt, waarin de eigenheid van Helmond beter tot uiting komt. En dat het college kennis heeft genomen van het plan, inmiddels geheten 'Oranjekade' en ten opzichte daarvan een positieve grondhouding heeft aangenomen.
- k. De Exploitant de Gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van het Bouwplan en de Openbare Ruimte;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



GEMEENTE



AF EXPLOITANT
5

15959862v1

- l. de Gemeente onder voorwaarden – zoals in deze anterieure exploitatieovereenkomst beschreven en zoals uit wet- en regelgeving voortvloeit – bereid is een procedure te volgen met betrekking tot een bestemmingsplan, dat de bedoeling heeft het Bouwplan en de Openbare Ruimte planologisch mogelijk te maken, waarbij voor het Exploitatiegebied de huidige bestemming(en) worden herzien, tevens omvattende het hiermee samenhangend doen vervallen van de bestaande planologische uitwerkingsbevoegdheid om in het plangebied van het Bestemmingsplan, binnen de bestemming "centrum uit te werken 2" te komen tot een nieuwvestiging van een supermarkt (hierna te noemen: de "**PLANOLOGISCHE MAATREGEL**");
- m. het Bouwplan is aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen: "**BRO**"), waardoor het bepaalde in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: "**WRO**") van toepassing is;
- n. de Gemeente ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro verplicht is de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden in het Exploitatiegebied te verhalen op de Exploitant en daartoe in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen;
- o. de Gemeente geen exploitatieplan hoeft vast te stellen, indien het verhaal van voormelde kosten anderszins verzekerd is, voorzover voor het in exploitatie brengen van de gronden geen fasering noodzakelijk is en ook het stellen van nadere eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is;
- p. tot de voorwaarden voor de bereidheid tot medewerking als hiervoor onder l. bedoeld o.a. behoren dat:
- het totaal aantal commerciële (detailhandels) m² na herontwikkeling niet groter is dan 6.600 m² B.v.o.;
 - voor wat betreft het binnen het Eigendom van de Exploitant aanwezige Edah-museum en de overige voorzieningen, te weten SuperSociaal, Kringloopwinkel, Ruilwinkel en SMO, de Exploitant - bij wijze van inspanningsverplichting – beziet op welke wijze in alternatieve huisvesting elders kan worden gekomen; zonder dat Exploitant voor de hiermee samenhangende kosten op voorhand verantwoordelijk wordt geacht;
 - de Openbare Ruimte wordt na vaststelling door de Gemeenteraad van de Planologische Maatregel en het onherroepelijk worden daarvan gerealiseerd (de bodem gesaneerd en inrichting aangelegd) ongeacht de realisatie van het Bouwplan;
- q. Partijen van mening zijn dat alleen de sanering en aanleg van de Openbare Ruimte onder het bereik van het aanbestedingsrecht valt;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

MEENTE

EXPLOITANT
6
15959662v1

- r. de Gemeente conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid en in overleg met Exploitant zorg zal dragen voor aanbesteding van de sanering en de aanleg van de Openbare Ruimte en het gegunde contract vervolgens zal overdragen aan Exploitant die dat zal aanvaarden of, zulks ter keuze van de Gemeente, het werk zelf zal doen uitvoeren met in achtneming van het in deze Overeenkomst bepaalde;
- q. Partijen deze en andere afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige Overeenkomst, zijnde een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro, in deze Overeenkomst te noemen: deze "**OVEREENKOMST**".

VERKLAREN MITS DIEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1. DOEL EN DEFINITIES

- 1.1 Deze Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van o.a. juridische en financiële afspraken waaronder het Exploitatiegebied door de Exploitant in exploitatie zal worden gebracht. De voorwaarden hebben ondermeer betrekking op:
- de Planologische maatregel alsmede de vastlegging van de taken en verantwoordelijkheden die Partijen hierin hebben;
 - het door de Gemeente op de Exploitant verhalen van kosten inclusief de voldoening van de eventuele Planschade door de Exploitant;
 - afpraak over de planning;
 - de eisen voor de werken en werkzaamheden voor de aanleg van de Openbare Ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen alsmede regels met betrekking tot de uitvoering van deze werkzaamheden;
 - de aanbesteding van de sanering en aanleg van de Openbare Ruimte en, indien de Gemeente er voor kiest het werk niet zelf uit te voeren, de contractovername door Exploitant van het gegunde contract;
 - de door Exploitant te verstrekken zekerheid voor het betalen van de Exploitatiebijdrage en de aanleg van de Openbare Ruimte;
 - de overdracht om niet van de eigendom Openbare Ruimte voor zover gelegen op de Eigendom Exploitant, aan de Gemeente.

- 1.2 In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

<u>APPARTEMENTEN:</u>	appartementenrechten voor Vrije sector koopwoningen inclusief bijbehorende Private parkeervoorzieningen, als onderdeel van het Bouwplan;
<u>BEBOUWING:</u>	de Bedrijfsruimten en Appartementen gezamenlijk;
<u>BEDRIJFSRUIMTEN:</u>	het in de overwegingen onder g. sub 1. bedoelde, te (her)ontwikkelen complex c.q. opstal inclusief bijbehorende Private parkeervoorzieningen;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

5.1.2e
MEENTE

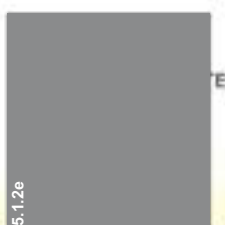
5.1.2e
EXPLOITANT
7
15959862v1

<u>BESTEMMINGSPLAN:</u>	het huidige bestemmingsplan "Centrum II", vastgesteld d.d. 10 juni 2008, onherroepelijk d.d. 28 april 2010, waarin het Exploitatiegebied is gelegen;
<u>BIJLAGE:</u>	een bijlage bij deze Overeenkomst;
<u>BOUWPLAN:</u>	de onder overwegingen g. onder 1 en 3 van deze Overeenkomst gezamenlijk bedoelde sloop- en (her)ontwikkelings-plannen van Exploitant;
<u>B.V.O.:</u>	bruto vloeroppervlakte gemeten volgens de NEN2580;
<u>BW:</u>	het Burgerlijk Wetboek;
<u>D.O. BEBOUWING:</u>	het definitief ontwerp van de tot het Bouwplan behorende Bebouwing, dat een uitwerking is van het door de Gemeente goedgekeurde V.O. en een uitgewerkt voorstelling geeft van het definitief te realiseren Bouwplan en dat zodanig is dat deze een goed beeld geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke opbouw waaronder het parkeren alsook de bestemmingen en de architectonische verschijningsvorm;
<u>D.O. OPENBARE RUIMTE:</u>	het definitief ontwerp van de Openbare Ruimte, dat een uitwerking is van het door de Gemeente goedgekeurde V.O. Openbare Ruimte;
<u>EIGENDOM VAN DE EXPLOITANT:</u>	(de gedeelten van) de percelen kadastraal bekend Helmond, sectie E, nummers 2648, 2460, 3162, 3163 en 3164, gelegen aan de Torenstraat, Oostende, Kanaaldijk N.O. en Waardstraat, die binnen het Exploitatiegebied met witte kleur zijn gelegen;
<u>EIGENDOM VAN DE GEMEENTE:</u>	(de gedeelten van) de percelen kadastraal bekend Helmond, sectie E, nummers 2647 en 2649, gelegen aan de Torenstraat en Oostende, die binnen het Exploitatiegebied zijn gelegen en op de Situatietekening met gele kleur zijn aangegeven;
<u>EXPLOITANT:</u>	de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Toren XL B.V.;
<u>EXPLOITATIEBIJDRAGE:</u>	de bijdrage die de Exploitant aan de Gemeente dient te voldoen ter dekking van de kosten die Gemeente heeft gemaakt en/of nog moet maken in verband met het in exploitatie brengen door de Exploitant van het Exploitatiegebied;
<u>EXPLOITATIEGEBIED:</u>	het op de Situatietekening met gestippelde/onderbroken streep omlijning aangegeven gebied, waarbinnen het Bouwplan en de Openbare Ruimte worden gerealiseerd;
<u>GEMEENTE:</u>	de Gemeente Helmond;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

<u>GPR-GEBOUW:</u>	de als <u>Bijlage 3</u> bij deze Overeenkomst gevoegde Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw 4.3;
<u>OMGEVINGSVERGUNNING:</u>	een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo met betrekking tot het Bouwplan en/of de Openbare Ruimte, waarvan de aanvraag een uitwerking is van de door de Gemeente goedgekeurde D.O. Bebouwing en/of DO Openbare Ruimte;
<u>OPENBARE RUIMTE:</u>	het in overweging g. sub 2 van de considerans bedoelde, binnen het Exploitatiegebied aan te leggen park / groenzone met zichtbare Oude Aa en eventuele paden en een oppervlakte van circa 15.000 m ² ; welke voormelde gronden na realisatie een openbaar karakter krijgen in de zin van de APV, de WVV en/of de Wegenwet, e.e.a. zoals met rode omlijning indicatief opgenomen op de als <u>Bijlage 1</u> opgenomen Situatietekening
<u>OVEREENKOMST:</u>	de onderhavige overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro;
<u>PARTIJ:</u>	de Gemeente onderscheidenlijk de Exploitant;
<u>PARTIJEN:</u>	de Gemeente en de Exploitant tezamen;
<u>PLANOLOGISCHE MAATREGEL:</u>	het bestemmingsplan, dat de bedoeling heeft het Bouwplan en de aanleg van de Openbare Ruimte planologisch mogelijk te maken;
<u>PLANSCHADE:</u>	de schade als bedoel in artikel 6.1 Wro en zoals in artikel 6 van deze Overeenkomst omschreven;
<u>PRIVATE PARKEERVOORZIENINGEN:</u>	de ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende Bebouwing, door de Exploitant te realiseren parkeerplaatsen op eigen (uitgeefbaar) terrein (het Eigendom van de Exploitant), niet zijnde de Openbare Ruimte;
<u>PvE OPENBARE RUIMTE:</u>	het door de Gemeente op te stellen programma van de functionele en technische eisen met betrekking tot de Openbare Ruimte, dat geschikt is voor uitwerking in een V.O. Openbare Ruimte;
<u>SCHETSONTWERP:</u>	het eerste ontwerp van de Exploitant voor het Bouwplan en Openbare Ruimte met bestandsnaam "20170228 Park&Kade" en dat als <u>Bijlage 2</u> bij deze Overeenkomst is gevoegd;
<u>SITUATIETEKENING:</u>	de tekening met nummer 17.0125 d.d. 28 juni 2017 van de Afdeling IVA, Informatiediensten, van de Gemeente Helmond, welke als <u>Bijlage 1</u> bij deze Overeenkomst is gevoegd;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



IAF EXPLOITANT
9

15959862v1

<u>VASTGOEDTRANSACTIE:</u>	deze Overeenkomst, althans de in artikel 8 bedoelde eigendomsoverdracht van de Openbare Ruimte, zijnde een vastgoedtransactie in de zin van artikel 1, lid 1, onder o van de Wet Bibob en/of een vastgoedtransactie in de zin van de Beleidsregel Bibob Vastgoed Helmond 2016;
<u>V.O. BEBOUWING:</u>	het voorlopig ontwerp van de tot het Bouwplan behorende Bebouwing, dat een uitwerking is van het Schetsontwerp en dat geschikt is voor uitwerking tot het D.O. Bebouwing omvatten een globale voorstelling van het te ontwikkelen en te realiseren Bouwplan en dat zodanig is dat deze een globaal beeld geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke opbouw waaronder het parkeren alsook de bestemmingen en de architectonische verschijningsvorm;
<u>V.O. OPENBARE RUIMTE:</u>	het voorlopig ontwerp van de Openbare Ruimte, dat een uitwerking is van het PvE Openbare Ruimte en dat geschikt is voor uitwerking tot het D.O. Openbare Ruimte;
<u>VRIJE SECTOR:</u>	de sector waarin koopwoningen een koopsom hebben vanaf € 180.000,- V.O.N. (prijspeil 2017);
<u>WABO:</u>	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
<u>WET BIBOB:</u>	de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur;
<u>WRO:</u>	Wet ruimtelijke ordening.

- 1.3 De definities kunnen zonder verlies van hun inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.4 De aanhef van de artikelen en Bijlagen is slechts opgenomen ter vergemakkelijking van het gebruik en heeft geen invloed op de interpretatie daarvan.
- 1.5 De considerans vormt een integraal onderdeel van deze Overeenkomst.

ARTIKEL 2. TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN PARTIJEN

- 2.1 De Gemeente zal met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst (laten) vervaardigen c.q. (laten) uitvoeren en/of is verantwoordelijk voor:
 - a. het opstellen en aanleveren van het PvE Openbare Ruimte aan de Exploitant binnen 2 maanden na de datum van het sluiten van deze Overeenkomst;
 - b. het beoordelen van het door het Exploitant vervaardigde V.O. Openbare Ruimte en V.O. Bebouwing binnen 2 maanden na de datum van het indienen door de Exploitant van deze ontwerpen;
 - c. het beoordelen van het door de Exploitant vervaardigde D.O. Openbare Ruimte en D.O. Bebouwing binnen 2 maanden na de datum van het indienen door de Exploitant van deze ontwerpen;
 - d. het beoordelen van het door Exploitant opgestelde conceptontwerp

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



GEMEENTE



EXPLOITANT
10

Planologische Maatregel binnen 2 maanden van het indienen door de Exploitant van dit ontwerp;

- e. het in procedure brengen van het conceptontwerp Planologische Maatregel door deze als ontwerp ter inzage te leggen binnen 3 maanden na de datum van goedkeuring door de Gemeente van het conceptontwerp Planologische Maatregel.

Indien de Exploitant de in artikel 5.1 sub a bedoelde gedeelte van de Exploitatiebijdrage niet tijdig heeft betaald, vangt de termijn uit dit artikel eerst aan na ontvangst van de betaling. Het door de Gemeente te hanteren toetsingskader wordt gevormd door alsdan vigerende wet- en regelgeving (waaronder gemeentelijk beleid), de door de Gemeente gebruikelijk gehanteerde kwaliteitsstandaarden, het Schetsontwerp en, nadat dit gereed is, het PvE Openbare Ruimte.

- 2.2 De Gemeente zal procedure om te komen tot vaststelling van de Planologische Maatregel opstarten op het in artikel 2.1. onder e genoemde moment, op voorwaarde dat Exploitant de daarvoor vereiste stukken als bedoeld in artikel 2.1. en 2.3 tijdig indient en de Exploitant overigens tijdig aan zijn verplichtingen op grond van deze Overeenkomst en wet- en regelgeving voldoet.

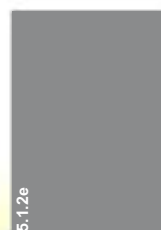
- 2.3 De Exploitant zal (laten) vervaardigen c.q. (laten) uitvoeren en is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor c.q. verplicht tot:

- a. het, naar aanleiding van een in samenspraak met de Gemeente te bepalen onderzoeksopzet, (laten) verrichten van onderzoek naar de bodem van in ieder geval de Openbare Ruimte en het aanleveren van het bodemrapport aan de Gemeente binnen uiterlijk 4 doch zomogelijk 3 maanden na de datum van het sluiten van deze Overeenkomst;
- b. het opstellen en aan de Gemeente ter goedkeuring voorleggen van het V.O. Openbare Ruimte en het V.O. Bebouwing binnen 3 maanden na de datum van het aanleveren door de Gemeente van het PvE Openbare Ruimte;
- c. het opstellen en aan de Gemeente ter goedkeuring voorleggen van het D.O. Openbare Ruimte en het D.O. Bebouwing binnen 3 maanden na de datum van goedkeuring door de Gemeente van V.O. Openbare Ruimte en V.O. Bebouwing;
- d. het in nauw overleg met de Gemeente (laten) verrichten van de voor de in procedure te brengen Planologische Maatregel benodigde onderzoeken (waaronder, indien van toepassing, een extern veiligheidsonderzoek, flora & fauna-onderzoek, akoestisch onderzoek, bodemonderzoek, onderzoek naar niet gesprongen explosieven, archeologisch onderzoek, onderzoek naar kabels en leidingen, etc.);
- e. het in nauw overleg met de Gemeente opstellen en aan de Gemeente ter goedkeuring voorleggen van een conceptontwerp Planologische Maatregel binnen uiterlijk 4 doch zomogelijk 3 maanden na de datum van goedkeuring

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



GEMEENTE



EXPLOITANT

11

15959862v1

- door de Gemeente van het D.O. Openbare Ruimte en het D.O. Bebouwing;
- f. het indien nodig op grond van deze Overeenkomst ter realisatie van de Openbare Ruimte en/of ter uitvoering van het Bouwplan, voor eigen rekening passend maken van de bodemkwaliteit en zo nodig uitvoeren van bodem- en saneringsonderzoek, bodemsanering en nazorgmaatregelen;
 - g. het bij de Gemeente via het OLO (Omgevingsloket Online) indienen van de/alle voor de realisatie en het gebruik van het Bouwplan en de Openbare Ruimte benodigde ontvankelijke aanvra(a)g(en) (Omgevings)vergunning(en) voldoende tijdig met inachtneming van de in deze Overeenkomst vervatte termijnen (waarbij sprake is c.q. kan zijn van een gefaseerde planrealisatie als in deze Overeenkomst beschreven);
 - h. het bouwrijp- en woonrijp maken van het Exploitatiegebied (exclusief de Openbare Ruimte waarvoor het bepaalde onder i geldt) ten behoeve van het Bouwplan;
 - i. het, indien de Gemeente er conform het in deze Overeenkomst bepaalde niet voor kiest het werk zelf te doen uitvoeren, na aanbesteding en overdracht van de gegunde overeenkomst aanleggen van de Openbare Ruimte (inclusief de aantakkingen aan de betaande aan het Exploitatiegebied aangrenzende Openbare Ruimte);
 - j. de start van de realisatie van de Openbare Ruimte binnen 12 maanden na de datum van onherroepelijkheid van de Planologische Maatregel, of 12 maanden na aanbesteding en overdracht van de overeenkomst van de terzake door de Gemeente gegunde opdracht als dat later is, of 12 maanden na een met instemming van de Gemeente nader vastgesteld moment gelegen na vaststelling van het Bestemmingsplan en na aanbesteding en overdracht van de overeenkomst voornoemd indien dit in verband met de feitelijke herontwikkeling (o.a. afhankelijk van het al dan niet kunnen hergebruiken van het bestaande casco) van de AH XL supermarkt leidt tot een ook naar de mening van de Gemeente meer wenselijke uitvoering / afstemming tussen Bouwplan en Openbare Ruimte;
 - k. Oplevering van de Openbare Ruimte aan de Gemeente binnen 12 maanden na voornoemde start tenzij de Gemeente conform het bepaalde in deze Overeenkomst er voor heeft gekozen om de Openbaar Ruimte zelf te doen aanleggen;
 - l. de overdracht van de eigendom voor zover deze berust bij Exploitant en, indien van toepassing, de oplevering, beiden om niet, van de Openbare Ruimte aan de Gemeente na realisatie daarvan.

De Exploitant dient het V.O. Openbare Ruimte, V.O. Bebouwing, D.O. Openbare Ruimte, D.O. Bebouwing en de Planologische Maatregel op stellen overeenkomstig (het bepaalde in) deze Overeenkomst, waaronder onder meer het Schetsontwerp, het PvE Openbare Ruimte en door de Gemeente op grond van deze Overeenkomst daaraan voorafgaand goedgekeurde documenten.

ARTIKEL 3. BELEMMERINGEN VAN PUBLIEKRECHTELIJKE AARD, GOEDKEURINGSVOORBEHOUD

- 3.1 Partijen zijn zich ervan bewust dat de Gemeente, waaronder mede te verstaan haar bestuursorganen, bij de uitvoering van deze Overeenkomst gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, voortvloeiende uit wet- en regelgeving (waaronder de regelgeving op het gebied van staatsteun en aanbesteding) en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het bepaalde in deze Overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheden niet afdoen en kan er nimmer toe leiden dat de Gemeente en de bevoegde organen van de Gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van deze Overeenkomst daarop acht te slaan en/of belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Voor zover in deze Overeenkomst sprake is van (inspannings)verplichtingen binden deze de Gemeenteraad niet.
- 3.2 De Gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen van hetgeen uit het bepaalde in artikel 3.1 voortvloeit en is voorts niet aansprakelijk voor de gevolgen van zogenoemde belemmeringen van publiekrechtelijke aard, waaronder onder meer worden verstaan de gevolgen van:
- a. ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures, waaronder schorsingsverzoeken, tegen besluiten van de gemeente;
 - b. vernietiging of schorsing van besluiten;
 - c. beslissingen van hogere en/of andere overheden;
 - d. het ontbreken van vereiste vergunningen en ontheffing van de Gemeente en/of andere overheden;
 - e. rechterlijke beslissingen.
- 3.3 Indien in verband met het bepaalde in artikel 3.1, dan wel als gevolg van belemmeringen van publiekrechtelijke aard als is bedoeld in artikel 3.2, de ongewijzigde uitvoering van het Bouwplan en/of de Openbare Ruimte niet of niet tijdig mogelijk is, zullen Partijen terstond met elkaar in overleg treden, in welk geval Partijen zich zullen inspannen overeenstemming te bereiken over de wijze waarop de nadelige gevolgen zoveel mogelijk kunnen worden beperkt.
- 3.4 Deze Overeenkomst wordt tijdens de Gemeente onderhandeld en aangeboden onder het voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente en onder voorbehoud van ondertekening door de Burgemeester. Dit houdt in dat deze Overeenkomst in het geheel niet tot stand komt – ook niet voorwaardelijk – zolang deze goedkeuring niet expliciet is gegeven middels een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders en deze niet is ondertekend door de Burgemeester. Indien het College van Burgemeester en Wethouders of de Burgemeester om een het College of de Burgemeester moverende reden goedkeuring/ondertekening aan deze Overeenkomst onthoud(t)(en) komt geen overeenkomst tot stand en is de Gemeente niet aansprakelijk voor de

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

gemaakte c.q. nog te maken kosten en/of de gederfde c.q. te derven winst van de Exploitant. De eventuele aanwezigheid van (leden van) het College van Burgemeester en Wethouders bij de onderhandelingen over deze Overeenkomst staat de werking van dit artikellid niet in de weg. In het geval deze Overeenkomst wegens het uitblijven van deze goedkeuring/ondertekening niet tot stand komt, treden Partijen in overleg over de mogelijkheid om deze Overeenkomst met inachtneming van de wensen/bedenkingen het College van Burgemeester en Wethouders of de Burgemeester alsnog tot stand te laten komen.

- 3.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.4 spant de Gemeente zich in om, nadat zij op ambtelijk niveau met de Exploitant een, de gemeente niet bindend, akkoord heeft bereikt over de tekst van deze Overeenkomst, binnen 4 weken na de datum van dat akkoord een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders over het aangaan van deze Overeenkomst te verkrijgen. Het in deze Overeenkomst bepaalde bindt de gemeenteraad niet.

ARTIKEL 4. FINANCIËLE BEPALING T.A.V. DE EXPLOITATIE

- 4.1 De Exploitant verplicht zich aan de Gemeente een Exploitatiebijdrage te betalen ter grootte van in totaal € ^{5.1.2b} [redacted], welke bedrag als volgt is opgebouwd:

Geraamde ambtelijke kosten:

Totaal:

€ ^{5.1.2b} [redacted]

€ ^{5.1.2b} [redacted]

De ambtelijke kosten bestaan onder meer uit de kosten van het opstellen van deze Overeenkomst, het opstellen van het PvE Openbare Ruimte, het begeleiden en beoordelen van de VO's en DO's Openbare Ruimte en Bebouwing, toezicht en het toetsen en in procedure brengen van de Planologische Maatregel alsook het doorlopen van de daarmee samenhangende (gerechtelijke) procedure. Indien over de Exploitatiebijdrage BTW in rekening gebracht moet worden, wordt de bijdrage daarmee vermeerderd. Partijen komen overeen dat voormeld bedrag in beginsel geacht wordt een voldoende dekking te bieden voor de betreffende ambtelijke kosten, doch dat de Gemeente jegens Exploitant een gemotiveerde aanspraak kan maken op een aanvullende betaling van werkelijk gemaakte kosten, indien de feitelijk doelmatig uitgevoerde werkzaamheden op basis van een hiertoe gehanteerde markconform tarief leiden tot een groter totaalbedrag (bijvoorbeeld in geval van een bij herhaling voorafgaand het in procedure te brengen te toetsen planologische maatregel of een bovengemiddelde participatie van derde-belanghebbende in een eventuele (gerechtelijke) procedure.

- 4.2 In deze Exploitatiebijdrage zijn niet begrepen:
- a. de kosten van het opstellen van het conceptontwerp Planologische Maatregel en de eventueel daarvoor benodigde onderzoeken. De Exploitant zal zelf voor

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

- deze werkzaamheden zorgdragen;
- b. Planschade. De Exploitant draagt de eventuele Planschade conform het bepaalde in artikel 6 van deze Overeenkomst;
 - c. de leges en uitvoeringskosten in verband met de voor het Bouwplan en de Openbare Ruimte benodigde (Omgevings)vergunning(en) en uitvoeringskosten (voor bouwen, uitwegen, riool aansluiten, etc.). De Exploitant zal zelf zorgdragen voor het aanvragen van deze vergunningen. De leges in verband met de Planologische Maatregel zijn wel in de Exploitatiebijdrage begrepen;
 - d. de kosten verbonden aan de aanbesteding van de sanering en/of de aanleg van de Openbare Ruimte waaronder begrepen de kosten verbonden aan het opstellen van de daarvoor benodigde aanbestedingsstukken;
 - e. de aanvullende betaling als bedoeld in artikel 4.1.
 - f. alle andere kosten in verband met het Bouwplan en de Openbare Ruimte die niet in artikel 4.1 of dit artikel 4.2 zijn genoemd.

Indien van toepassing, zullen de hiervoor bedoelde kosten, leges, etc. door de Gemeente afzonderlijk in rekening worden gebracht aan de Exploitant.

- 4.3 Tenzij in deze Overeenkomst of op de betreffende factuur van de Gemeente anders vermeld, zullen alle betalingen door de Exploitant geschieden door storting op IBAN **NL45 BNGH 0285 16 92 62** ten name van de Gemeente.

ARTIKEL 5. BETALING(SREGELING) EXPLOITATIEBIJDRAGE, ZEKERHEIDSTELLING

- 5.1 De Exploitant dient het de Exploitatiebijdrage aan de Gemeente te voldoen volgens het volgende betalingsschema:
- a. een bedrag ter grootte van $1/3^e$ van de Exploitatiebijdrage uiterlijk 14 dagen na de datum van het sluiten van deze Overeenkomst;
 - b. een bedrag ter grootte van $1/3^e$ van de Exploitatiebijdrage uiterlijk op de datum waarop de Exploitant het conceptontwerp Planologische Maatregel aan de Gemeente ter toetsing heeft voorgelegd;
 - c. een bedrag ter grootte van $1/3^e$ van de Exploitatiebijdrage uiterlijk 30 dagen voor de datum waarop de vaststelling van de Planologische Maatregel is gepland;
- 5.2 Indien, om welke reden dan ook, de Planologische Maatregel geheel of gedeeltelijk niet of gewijzigd wordt vastgesteld dan wel geheel of gedeeltelijk niet in stand blijft, wordt de Exploitatiebijdrage niet gerestitueerd.
- 5.3 Als zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van de Exploitatiebijdrage dient de Exploitant uiterlijk 14 dagen na de datum van het sluiten van deze Overeenkomst een bankgarantie te stellen ter grootte van $2/3^e$ van de Exploitatiebijdrage, welke garantie:

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

- a. afgegeven dient te zijn door een in Nederland statutair gevestigde bankinstelling die beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:11 Wet op het financieel toezicht;
- b. de bepaling dient te bevatten dat de bank bij wijze van zelfstandige verbintenis tegenover de gemeente, op eerste schriftelijk verzoek van de Gemeente, inhoudende de mededeling dat Exploitant in verzuim is, en zonder opgaaf van nadere redenen te verlangen of nader bewijs te vragen het bedrag van de garantie aan de Gemeente zal uitkeren ("afroepgarantie" of "first-call garantie");
- c. dient te gelden tot en met de datum waarop de Gemeente de Exploitant schriftelijk heeft meegedeeld dat de Exploitatiebijdrage volledig is voldaan.

ARTIKEL 6. PLANSCHADE

6.1 De Exploitant verplicht zich om aan de Gemeente volledig te compenseren:

- a. het totale bedrag van de Planschade als bedoeld in artikel 6.1, waaronder begrepen de kosten als bedoeld in artikel 6.5 Wro dat onherroepelijk voor tegemoetkoming door de Gemeente in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de besluiten als bedoeld in artikel 6.2 Wro om het Bouwplan en de Openbare Ruimte mogelijk te maken;
- b. de aan de vaststelling van de Planschade verbonden onafhankelijke deskundigenkosten, zoals de kosten van het opstellen van een planschade-advies;
- c. de in dit kader door de Gemeente te maken eigen procedurekosten, zoals de kosten van bezwaar en beroep en de proceskosten (inclusief kosten van rechtsbijstand);

Partijen menen dat artikel 6.24 Wro, anders dan artikel 6.4a Wro de ruimte biedt voor de afspraken als bedoeld onder b en c. Ter voorkoming van onzekerheid en/of geschil stellen Partijen vast dat het aldaar bepaalde tussen hen rechtens geldt en deze afspraak geduidt kan worden als een vaststelling en vaststellings-overeenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

6.2 Onderdeel van de vrijwaring voor kosten als bedoeld in artikel 6.1. vormt Planschade die het gevolg is van:

- a. het schrappen van de Partijen genoegzaam bekende supermarkt- en detailhandelsbestemming met de aanduiding CU-2 in het Bestemmingsplan (locatie De Waart);
- b. het vervallen van woningbouwaantallen binnen het Exploitatiegebied door de Planologische Maatregel ten opzichte van het Bestemmingsplan.

Voorzover de Planschade wordt geleden door Exploitant verklaart Exploitant hierbij dat de Planschade anderszins is verzekerd en/of voor rekening en risico komt van Exploitant en/of is te wijten aan eigen schuld. Het in de voormelde volzin bepaalde vormt een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

De Gemeente zal zelf als eigenaar van grond en/of opstallen geen aanvraag indienen voor Planschade die voortvloeit uit de Planologische Maatregel terzake het schrappen van de onder a. genoemde bestemming. Voorzover de Planschade wordt geleden door de Gemeente verklaart de Gemeente hierbij dat de Planschade anderszins is verzekerd en/of voor rekening en risico komt van de Gemeente en/of is te wijten aan eigen schuld. Het in de voormelde volzin bepaalde vormt een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

- 6.3. De Gemeente zal de Exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade 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 college van burgemeester en wethouders van de Gemeente neemt een aanvraag in behandeling conform de geldende wetgeving en -procedureverordening. De Exploitant is op grond van artikel 6.4 a Wro (derde) belanghebbende met betrekking tot een aanvraag en zal als zodanig door de Gemeente worden betrokken in de procedure inzake de beoordeling tegemoetkoming schade.
- 6.4 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in Planschade die voortvloeit uit de Planologische Maatregel, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de Exploitant mededelen.
- 6.5 Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 6.1 verplicht de Exploitant zich het desbetreffende bedrag na mededeling aan de Gemeente over te maken, binnen 4 weken na verzending van de mededeling als bedoeld in artikel 6.4, op het in artikel 4.3 genoemde dan wel het door de Gemeente nader op te geven IBAN.

ARTIKEL 7. AANLEG OPENBARE RUIMTE EN NUTSVOORZIENINGEN

- 7.1 De Gemeente zal, tenzij uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in Artikel 7.13, een eventuele sanering (waaronder in deze Overeenkomst voor wat betreft de Openbare Ruimte mede is te verstaan het verwijderen van aanwezig asfalt en/of puinverharding) en de aanleg van de Openbare Ruimte, aanbesteden. Uitgangspunt voor de aanbesteding en uiteindelijk de uitvoering van de sanering en aanleg zijn:
- a. het PvE Openbare Ruimte, de gebruikelijk door de Gemeente gehanteerde kwaliteitseisen en bestekvoorwaarden alsmede de UAV-2012, en
 - b. het door de gemeente goedgekeurde DO Openbare Ruimte en het daarop gebaseerde en door de Gemeente goedgekeurde bestek als bedoeld in artikel 7.2., en
 - c. dat de realisatie van de volledige Openbare Ruimte, voltooid is op het moment als bedoeld in artikel 2.3 onder k.
 - d. dat de Openbare Ruimte na sanering conform vigerende wet en regelgeving

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



GEMEENTE



EXPLOITANT

17

15959862v1

geschikt is voor het door de Gemeente beoogde gebruik.

- e. dat de kosten van sanering maximaal bedragen € 5.1.2b, -- te vermeerderen met BTW en de kosten van uitvoering (aanleg en inrichting) maximaal bedragen € 5.1.2b, -- te vermeerderen met BTW.

Indien aan partijen blijkt niet voldaan kan worden aan het bepaalde onder d. en/of e., geldt het bepaalde in artikel 8 en gaat de gemeente, indien van toepassing, niet over tot gunning.

- 7.2 Naar aanleiding van het door de Gemeente goedgekeurde D.O. Openbare Ruimte vervaardigt de Exploitant een bestek, de daarbij behorende bestektekeningen Openbare Ruimte en een Aannemingsovereenkomst en legt deze ter goedkeuring voor aan de Gemeente. Tekeningen die hier onderdeel van uit maken zijn:
- voor wat betreft het bouwrijp maken, onder andere: een opbreektekening (indien van toepassing), een grondwerktekening, een rioleringstekening een verhardingstekening, kabels- en leidingentekening en een tekening waarop de af te werken terreinhoogtes zijn aangegeven;
 - voor wat betreft het woonrijp maken, onder andere: een bestratingstekening (inclusief aantakkingen aan de bestaande, het Exploitatiegebied aangrenzende openbare Ruimte), een peilopbouwtekening, een verlichtingstekening- en plan, een bebordeings- en markeringstekening en een groenplan inclusief beplantingsplan.
- 7.3 De Gemeente gaat na goedkeuring van de stukken als bedoeld in artikel 7.2 over tot aanbesteding van de sanering en/of aanleg van de Openbare Ruimte én informeert Exploitant over het verloop van deze procedure en een voorgenomen gunning. Indien gewenst informeert Exploitant de Gemeente omtrent haar wensen en bedenkingen. De Gemeente houdt hier zo veel als redelijkerwijs mogelijk rekening mee. In de aanbestedingstukken zal worden opgenomen dat het te gunnen contract zal worden overgenomen door Exploitant en dat de aannemer hiermede op voorhand instemt. Exploitant verklaart reeds nu voor alsdan, mits is voldaan aan het bepaalde in deze Overeenkomst, medewerking te verlenen aan deze contractovername. Zij zal de medewerking voor gunning door de Gemeente schriftelijk aan de Gemeente bevestigen en meewerken aan de daarmee gepaard gaande formaliteiten als bedoeld in artikel 6: 159 BW. Het in de vorige volzin bepaalde dient louter ter bevestiging en vormt, naast het bepaalde in deze overeenkomst geen tot standkomingsvereiste naast het bepaalde in artikel 6:159 lid 3 en artikel 6:156 BW.
- 7.4 Na contractovername zal Exploitant volledig onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening en risico zorg dragen voor het aanleggen in de Openbare Ruimte en van onder meer leidingennetten voor nutsvoorzieningen, riolering en andere kabels en leidingen, indien deze onderdeel uitmaken van het bestek als bedoeld in artikel 7.2 en die behoren bij de Openbare Ruimte. Deze werkzaamheden laat de Exploitant

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

ENTE

XPLOITANT
18

15959862v1

door de betreffende nutsbedrijven c.q. kabel- en leiding exploitanten verrichten; de Exploitant zal deze werkzaamheden zelf coördineren. In geval de Exploitant in deze coördinatie tekortschiet, komen de daaruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.

- 7.5 Na aanbesteding en contractsovername door Exploitant stelt de Gemeente gedurende de sanering en de aanleg van de Openbare Ruimte de Eigendom van de Gemeente als werkterrein ter beschikking van Exploitant. Exploitant draagt zorg voor een adequate afscheiding van het werkterrein en draagt de volledige verantwoordelijkheid daarvoor. Exploitant vrijwaart de Gemeente voor schade van derden ten gevolge van het betreden of de toestand van of op het werkterrein. Indien de Gemeente de sanering en aanleg van de Openbare Ruimte zelf uitvoert stelt Exploitant gedurende de sanering en de aanleg van de Openbare Ruimte de Eigendom van Exploitant voor zover gelegen in de (toekomstige) Openbare Ruimte als werkterrein ter beschikking van Gemeente of, zulks ter keuze van de Gemeente en in afwijking van het in artikel 8.1 genoemde moment, draagt Exploitant voor aanvang van het werk het gedeelte voornoemd van de Eigendom van de Exploitant om niet in eigendom over aan de Gemeente. De Gemeente draagt zorg voor een adequate afscheiding van het werkterrein en draagt de volledige verantwoordelijkheid daarvoor. De Gemeente vrijwaart Exploitant voor schade van derden ten gevolge van het betreden of de toestand van of op het werkterrein.
- 7.6 De Gemeente neemt het beheer en de exploitatie van de door de Exploitant aangelegde Openbare Ruimte over, nadat:
- a. onherroepelijk is ingestemd met het evaluatieverslag en eventueel het nazorgplan van de bodemsanering waarvan de Openbare Ruimte onderdeel uitmaakt en;
 - b. de volledige Openbare Ruimte is opgeleverd. Paragraaf 9 en 10 van de UAV-2012 zijn hierbij van toepassing (waarbij voor Opdrachtgever gelezen moet worden gemeente en voor aannemer Exploitant), met dien verstande dat de Openbare Ruimte als opgeleverd wordt beschouwd nadat de Gemeente deze heeft aanvaard. Er kan op verzoek van een der Partijen een vooropname plaats vinden. Ten aanzien van de aansprakelijkheid van de Exploitant na de oplevering geldt onverkort paragraaf 12 van de UAV-2012. Partijen streven ernaar dat de oplevering aan de gemeente zoveel als mogelijk gelijktijdig plaatsvindt en de oplevering door de aannemer aan Exploitant.
- 7.7 Na de in artikel 7.6 bedoelde oplevering treedt voor rekening en risico van de Exploitant een onderhoudstermijn van 2 jaar voor de groene c.q. cultuurtechnische werkzaamheden in. Eventuele inboet alsmede het onderhoud en nazorg vindt gedurende deze periode door en voor rekening van de Exploitant plaats. Als de Exploitant aan zijn verplichtingen heeft voldaan, vindt, na afloop van de onderhoudstermijnen, aanvaarding van de Openbaar Ruimte plaats, een en ander zoals bedoeld in paragraaf 11 van de UAV-2012.

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

GEMEENTE

EXPLOITANT

19

15959062v1

- 7.8 Op de verplichtingen van Exploitant in de onderhoudstermijn als bedoeld in artikel 7.7. zijn de Standaard RAW bepalingen 2015 en paragraaf 12 van de UAV-2012 van toepassing. De Exploitant is tevens verplicht de schade aan de, bij de aanvang van de civieltechnische- en bouwkundige werkzaamheden door de Exploitant, aanwezige reeds bestaande openbare Ruimte en bijbehorende voorzieningen te herstellen, voor zover deze schade is ontstaan in het kader van de uitvoering van het Bouwplan en de sanering en/of aanleg van de Openbare Ruimte.
- 7.9 Indien in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst van het Exploitatiegebied overtollige grond, puin en groenafval moet worden afgevoerd, gebeurt dit door en voor rekening en risico van de Exploitant, voorzover dit betreft het Bouwplan. Indien zulks onderdeel is van de aanleg van de Openbare ruimte is dit onderdeel van de aan de betreffende aannemer na aanbesteding op te dragen opdracht.

7.10



ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

GEMEENTE

EXPLOITANT
20

15959862v1

5.1.1c

5.1.2b

5.1.2b

- 7.11 In plaats van de in artikel 7.10 bedoelde bankgarantie kan de Exploitant uiterlijk op de in het vorige lid bedoelde momenten een niet-rentedragende waarborgsom storten ter grootte van het in artikel 7.10 genoemde bedrag door overmaking van dat bedrag naar het in artikel 4.3 genoemde IBAN van de Gemeente. Deze waarborgsom wordt, eventueel na aftrek van hetgeen de Gemeente op grond van dit artikel 7 van de Exploitant te vorderen heeft, aan de Exploitant gerestitueerd zo spoedig mogelijk na de in artikel 7.10, derde streepje bedoelde laatste betaling.
- 7.12 Indien Exploitant a) niet overgaat tot contractovername en/of de sanering en aanleg van de Openbare Ruimte of b) deze niet uiterlijk op het in artikel 2.3 onder k bedoelde moment heeft gerealiseerd of c) niet tijdig heeft betaald conform het bepaalde in artikel 7.13, is de Gemeente, na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling, gerechtigd aanspraak te maken op de bankgarantie, dan wel de waarborgsom als bedoeld in artikel 7.10 respectievelijk artikel 7.11 teneinde het werk zelf te doen uitvoeren dan wel betaling daarvoor te verkrijgen. Alsdan is de Exploitant gehouden binnen 14 dagen na deze aanspraak de bankgarantie, dan wel de waarborgsom, tot het oorspronkelijke bedrag aan te vullen.
- 7.13 De Gemeente kan er, in afwijking van het hiervoor in artikel 7.1. eerste volzin bepaalde, en na overleg met Exploitant voor kiezen om de sanering en de aanleg van de Openbare Ruimte na aanbesteding zelf uit (te) doen voeren. De in artikel 7.1 genoemde uitgangspunten zijn daarbij van overeenkomstige toepassing. In dat geval is het bepaalde in artikel 7.3 bepaalde over contractovername, artikel 7.4, artikel 7.6, artikel 7.7. en artikel 7.8 niet van toepassing. Indien de Gemeente het werk zelf doet uitvoeren voldoet Exploitant aan de Gemeente op factuur van de Gemeente, hetgeen door de Gemeente aan de aannemer voor de sanering en aanleg van de Openbare Ruimte is voldaan, zulks met een maximum van € 5.1.2b,-- te vermeerderen met BTW voor de kosten voor aanleg en een maximum van € 5.1.2b,-- te vermeerderen met BTW. Na betaling kan de bankgarantie als bedoeld in artikel 7.10 of de waarborgsom als bedoeld in artikel 7.11 worden verminderd met het bedrag van de betaling.

- 7.14 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem of aan de oppervlakte van de Openbare Ruimte

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

MEENTE

F EXPLOITANT

21

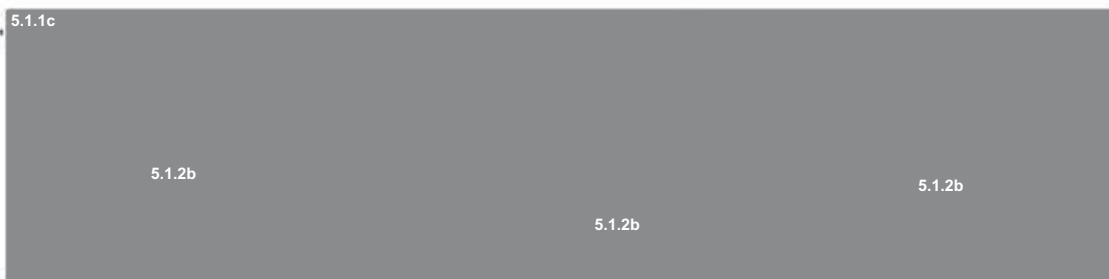
5.1.2a

5.1.2a

15959862v1

(op de locatie waar een openbaar park wordt voorzien omfattende zowel de gemeentegronden als de gronden van Exploitant) zal door Exploitant door en op kosten van de Exploitant (naar genoegen van de Gemeente) een verkennend bodemonderzoek worden verricht op basis van de NEN 5740 en NEN 5707. Tevens zal door Exploitant een onderzoek worden gedaan waarbij zowel kwaliteit van het asfalt (al dan niet teerhoudend) alsook de kwaliteit van de onderliggende puiverharding (al dan niet asbesthoudend) zal worden vastgesteld. Beide onderzoeken worden direct na ondertekening van deze Overeenkomst uitgevoerd en dienen binnen enkele weken te leiden tot voor partijen bruikbare resultaten.

7.15.



7.16

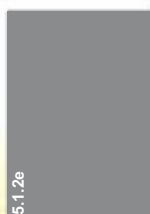


7.17



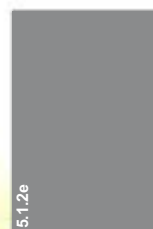
7.18 Indien ten behoeve van het Bouwplan trafo's dienen te worden aangelegd, dan dienen deze altijd op eigen terrein van de Exploitant te worden aangelegd c.q. te worden geïntegreerd in de Bebouwing (niet zijnde de Openbare Ruimte en het Eigendom van de Gemeente) met in achtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst.

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



GEMEENTE

5.1.2e



EXPLOITANT
22

15959862v1

5.1.2e

- 7.19 Exploitant draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de aanleg onder meer leidingennetten voor nutsvoorzieningen, riolering en andere kabels en leidingen, behorende bij het Bouwplan. Deze werkzaamheden laat de Exploitant door de betreffende nutsbedrijven c.q. kabel- en leiding exploitanten verrichten; de Exploitant zal deze werkzaamheden zelf coördineren. In geval de Exploitant in deze coördinatie tekortschiet, komen de daaruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
- 7.20 Alle eventuele kosten, die nuts- en andere bedrijven verbinden dan wel de Gemeente verbindt aan de in verband met het Bouwplan te maken aansluitingen voor nutsvoorzieningen, riolering en andere kabels en leidingen, de door de Gemeente uit te voeren aansluiting c.q. aantakking, het aansluiten op de reeds bestaande openbare ruimte daaronder begrepen, komen voor rekening van de Exploitant en worden, voor zover het kosten van de Gemeente betreft of kosten die bij de Gemeente in rekening worden gebracht, door de Gemeente separaat aan de Exploitant in rekening gebracht voor zover deze niet zijn begrepen in de kosten van de aanleg van de Openbare Ruimte als bedoeld in Artikel 7.4.

ARTIKEL 8 OVERDRACHT VAN DE OPENBARE RUIMTE AAN DE GEMEENTE

- 8.1 Op eerste verzoek van de Gemeente en uiterlijk drie maanden na oplevering van de Openbare Ruimte aan de Gemeente als bedoeld in artikel 7.6. b of, op eerste verzoek van de Gemeente na ommekomst van de termijn zoals opgenomen in de ingebrekestelling als bedoeld in artikel 7.12, of indien van toepassing bij eerdere levering als bedoeld in artikel 7.5 zal de Exploitant om niet in eigendom overdragen aan de Gemeente het perceel zoals indicatief aangegeven op **Bijlage 1**, zijnde het gedeelte van het Exploitatiegebied dat behoort tot de Eigendom van Exploitant en dat tot de aan te leggen of aangelegde Openbare Ruimte gaat behoren of behoort.
- 8.2 Indien de Gemeente – vanwege beleidsregels of anderszins – niet bereid is de gronden onder het Openbaar Gebied die in behoren tot de Eigendom van Exploitant over te nemen vanwege de gesteldheid van bodem en/of grondwater ter plaatse dan zullen deze gronden eigendom van Exploitant blijven en zullen tussen partijen bij notariële akte nadere afspraken worden gemaakt omtrent bestendige instandhouding van de Openbare Ruimte.
- 8.3 De Openbare Ruimte is slechts indicatief aangegeven op de Situatietekening. De exacte ligging van de Openbare Ruimte zal nader worden bepaald zodra de Bebouwing Voltooid en gebruikslaar is opgeleverd en de Openbare Ruimte conform het bepaalde in deze Overeenkomst is gerealiseerd c.q. opgeleverd. De overdracht (juridische levering) van die delen van de Openbare Ruimte die thans nog tot het Eigendom van de Exploitant behoren zal plaatsvinden op basis van nader door de Gemeente op te stellen transactietekeningen, op basis van door de Gemeente vast te stellen voorlopige kadastrale grenzen. De Exploitant verleent door ondertekening

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

GEMEENTE

EXPLOITANT
L 23

15959662v1

van deze Overeenkomst volmacht aan de Gemeente om de voorlopige kadastrale grenzen vast te stellen. De kadastrale kosten hiervoor per nieuw te vormen perceel zullen bij de overdracht in rekening worden gebracht aan de Exploitant conform de door het Kadaster daarvoor gehanteerde tarieven.

8.4 Indien op basis van de nieuwe transactietekening of bij kadastrale uitmeting blijkt dat de oppervlakte van de Openbare Ruimte groter of kleiner is dan op de Situatietekening aangegeven, dan zal geen der Partijen daaraan enig recht kunnen ontleen.

8.5 De Exploitant verklaart in de alsdan op te stellen leveringsakte:

- ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van het Eigendom van de Exploitant;
- dat er ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en /of voorkeursrechten met betrekking tot het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van de Eigendom van de Exploitant zullen bestaan;
- dat het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van de Eigendom van de Exploitant bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zal zijn en niet zonder recht of titel in gebruik zal zijn bij derden;
- dat het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van de Eigendom van de Exploitant bij het ondertekenen van de leveringsakte ontruimd zullen zijn, vrij van huur, pacht, en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- en pachtbescherming;
- dat het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van de Eigendom van de Exploitant ten tijde van de juridische levering vrij zal zijn van hypotheeken, beslagen en andere zakelijke rechten - alsmede van inschrijvingen daarvan;
- dat er geen erfdienstbaarheden zijn, die het gebruik door de Gemeente van de grond als Openbare Ruimte in de weg staan of anderszins belemmeringen/verplichtingen inhouden jegens de Gemeente;
- dat er geen kwalitatieve verplichtingen zijn, die het gebruik door de Gemeente van de grond als Openbare Ruimte in de weg staan of anderszins belemmeringen/verplichtingen inhouden jegens de Gemeente;
- dat er aan de Gemeente geen kettingbedingen behoeven te worden opgelegd, die het gebruik door de Gemeente van de grond als Openbare Ruimte in de weg staan of anderszins belemmeringen/verplichtingen inhouden jegens de Gemeente;
- dat er geen beperkte (gedoog-)plichten zijn als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, die het gebruik door de Gemeente van de grond als Openbare Ruimte in de weg staan of anderszins belemmeringen/verplichtingen inhouden jegens de Gemeente;
- dat ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte de lasten over de

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

alsdan vervallen periode zullen zijn voldaan;

- dat met betrekking tot het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van de Eigendom van de Exploitant geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage(-procedure) aanhangig is;
- dat met betrekking tot het tot de Openbare Ruimte behorende gedeelte van de Eigendom van de Exploitant geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

De Gemeente accepteert dat er bij de overdracht van de Openbare Ruimte een Wkpb-registratie kan zijn van een besluit omtrent ernst en spoed zoals bedoeld in de artikelen 29, eerste lid, juncto 37, eerste lid van de Wet bodembescherming, mits daaruit geen verplichting tot spoedige sanering, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem of een meldingsplicht voor wijzigingen van het gebruik van de bodem volgen.

- 8.6 De Exploitant garandeert de juistheid van zijn opgave, gedaan in het vorige lid. De Exploitant staat er voor in dat zij aan de Gemeente al de inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van de Gemeente behoren te worden gebracht.
- 8.7 De Gemeente verklaart dat zij uitdrukkelijk aanvaardt die voormelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in het vorige lid voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.
- 8.8 De leveringsakte zal worden verleden ten overstaan van een door de Exploitant te bepalen notaris. Indien de Exploitant nalaat tijdig – dat wil zeggen uiterlijk 4 weken vóór de in artikel 8.4 bedoelde datum van levering – een notaris aan te wijzen, wijst de Gemeente een notaris aan.
- 8.9 Alle kosten wegens de levering van de Openbare Ruimte, alsmede de over die kosten verschuldigde belasting, zijn voor rekening van de Exploitant.
- 8.10 De betaling van de in artikel 8.9 bedoelde en eventuele overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris, bij het ondertekenen van de leveringsakte.
- 8.11 De Openbare Ruimte voor zover onderdeel van de Eigendom van Exploitant wordt, vooruitlopend op de uitvoering van het bepaalde in artikel 8.1 of artikel 8.2 aan de Gemeente om niet in gebruik gegeven ná de oplevering als bedoeld in artikel 7.6 onder b.
- 8.12 De juiste grootte van de Openbare Ruimte zal op kosten van de Exploitant worden vastgelegd door de landmeter van het Kadaster en de alsdan te geven aanwijzingen

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

EMEENTE

EXPLOITANT
25

15959862v1

van Partijen.

ARTIKEL 9. VOORTGANG EN REALISATIE BOUWPLAN EN OPENBARE RUIMTE

- 9.1 Exploitant is voornemens het Bouwplan en Openbare Ruimte gefaseerd te realiseren, waarbij achtereenvolgens zal worden gekomen tot:
1. (verbouwings)werkzaamheden aan de AH XL supermarkt met pick up point;
 2. (indien van toepassing) realisatie van de Openbare Ruimte;
 3. Appartementen en de overige, tot de BedrijfsRuimten behorende detailhandelsbedrijven en horeca;
- Voormelde fasering ontslaat Exploitant niet van de verplichting om de Openbare Ruimte, indien van toepassing, aan de Gemeente op te leveren conform het bepaalde in artikel 2.3 onder k.
- 9.2 Na aanvang van de werkzaamheden zal met de realisatie van (ieder onderdeel van) het Bouwplan en de Openbare Ruimte stelselmatig voortgang gemaakt worden, volgens de voor de bouw c.a. aanleg van de Bebouwing en de Openbare Ruimte normale doorlooptijden. Voor het bepaalde in de vorige zin geldt een uitzondering in geval van overmacht als gevolg van staking of weersomstandigheden (niet-werkbare werkdagen).
- 9.3 De werkzaamheden betreffende de AH XL supermarkt zullen aanvangen (start bouw AH XL supermarkt) uiterlijk 6 maanden nadat sprake is van een onherroepelijke Omgevingsvergunning. De werkzaamheden betreffende de Appartementen en de overige, tot de BedrijfsRuimten behorende detailhandelsbedrijven en horeca kan in fasen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat de bouw van de Appertementen en/of de Bedrijfsruimten wordt gestart zo snel als redelijkerwijs mogelijk nadat naar de mening van Exploitant voldoende is voorverkocht/verhuurd.
- 9.4 Indien de Gemeente het contract tot realisatie van de Openbare Ruimte niet overdraagt aan Exploitant maar deze zelf doet aanleggen stemt zij de Planning daarvan af met Exploitant en slaat zij daarbij acht op de in artikel 9.1 door Exploitant beoogde fasering.
- 9.5 Het is Exploitant bekend dat de Gemeente na ommekomst van de planperiode van 10 jaar gerechtigd is tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het Exploitatiegebied en dat daarin eventueel (de bouwmogelijkheden betreffende) alsdan niet gerealiseerde onderdelen van het Bouwplan kunnen komen te vervallen indien hiertoe naar het oordeel van de Gemeente redenen bestaan.

ARTIKEL 10. PRIVATE PARKEERVOORZIENINGEN

- 10.1 De Exploitant verplicht zich tegenover de Gemeente om uiterlijk op de datum van het Voltooid en gebruiksklaar opleveren van de tot de Bebouwing behorende Bedrijfsruimten en Appartementen, voor zijn rekening bij ieder van deze

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

EMEENTE

F EXPLOITANT

26

15959862v1

Bedrijfsruimten en Appartementen op de betreffende bouwpercelen op het Eigendom van de Exploitant Private parkeervoorzieningen aangelegd te hebben overeenkomstig de toepasselijke parkeernormen.

- 10.2 De Exploitant is verplicht bij verkoop van ieder(e) in artikel 10.1 bedoelde Bedrijfsruimte of Appartement aan de Derde-koper als verplichting op te leggen dat de betreffende, bij de Bedrijfsruimte of het Appartement behorende parkeerplaats een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van die Bedrijfsruimte of dat Appartement, deze als zodanig dient te worden gebruikt en daarvan niet door verkoop, bezwaring met een beperkt recht of anderszins mag worden afgesplitst.
- 10.3 De Exploitant is verplicht bij verkoop van ieder(e) in artikel 10.1 bedoelde Bedrijfsruimte of Appartement aan de opvolgende koper de verplichting op te leggen de betreffende, bij de Bedrijfsruimte of het Appartement behorende parkeerplaats in stand te houden, te onderhouden en eventueel te vervangen, behoudens schriftelijke ontheffing van de Gemeente alsook het bepaalde in artikel 10.5. en artikel 10.6
- 10.4 Bij verhuur, bruikleen of het anderszins in gebruik geven van iedere in artikel 10.1 bedoelde woning dient het bepaalde in de artikelen 10.2 en 10.3 in de betreffende huurovereenkomst, bruikleenovereenkomst, etcetera aan de betreffende huurder(s), gebruiker(s), et cetera bindend te worden opgelegd alsook het bepaalde in artikel 10.5. en artikel 10.6
- 10.5 Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen, in stand houden, onderhouden of vervangen van de betreffende parkeerplaats is de Koper of diens rechtsoptvolger(s) ten behoeve van de Gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verschuldigd van € 125,00 per overtreding voor elke dag dat de Koper c.q. diens rechtsoptvolger in gebreke is onverminderd het recht van de gemeente op volledige schadeloosstelling en overige uit de wet voortvloeiende aanspraken.
- 10.6 Bij niet-nakoming van de verplichtingen als bedoeld in de artikelen 10.2 en 10.4, is de Koper of diens rechtsoptvolger(s), na ingebrekestelling en na verloop van de daarin bepaalde termijn, ten behoeve van de Gemeente een boete van € 3.500,00 per overtreding verschuldigd onverminderd het recht van de gemeente op volledige schadeloosstelling en overige uit de wet voortvloeiende aanspraken.

ARTIKEL 11. VERVALLLEN.

**ARTIKEL 12. EERSTE RECHT VAN KOOP WATERTOREN EN ONDERHANDELINGSRECHT
UITVOEGSTROOK**

- 12.1 Indien de Gemeente wenst over te gaan tot vervreemding van de, met een

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

erfpachtrecht ten gunste van Brabant Water N.V. bezwaarde, eigendom van het perceel kadastraal bekend Helmond, sectie E, nummer 2647, dan heeft de Exploitant, onder de in artikel 12.3 en 12.4 genoemde voorwaarden, het eerste recht dit perceel, van de Gemeente te kopen tegen een alsdan door of namens de Gemeente vast te stellen marktconforme koopsom.

- 12.2 Indien de Gemeente de bestemming verkeersfunctie van de op de Situatietekening met blauwe omlijning aangegeven uitvoegstrook, onderdeel van het perceel kadastraal bekend Helmond, sectie E, nummer 2556 komt te vervallen, dan heeft de Exploitant, onder de in artikel 12.3 en 12.4 genoemde voorwaarden, het recht met de Gemeente over de aankoop van deze strook grond in onderhandeling te treden, evenwel zonder dat Partijen zijn verplicht te komen tot een koopovereenkomst.
- 12.3 De Gemeente dient haar voornemen tot verkoop als bedoeld in artikel 12.1 c.q. tot verval van de "verkeersfunctie" als bedoeld in artikel 12.2 middels aangetekend schrijven kenbaar te maken aan de Exploitant, die vervolgens binnen acht weken na de datum van dat schrijven, middels aangetekend schrijven aan de Gemeente het betreffende recht kan invoeren, bij gebreke van welke (tijdige) reactie van de Exploitant het betreffende recht komt te vervallen.
- 12.4 Het in artikel 12.1 genoemde recht van eerste koop en het in artikel 12.2 genoemde recht van onderhandeling gelden voor een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van het ondertekenen door beide Partijen van deze Overeenkomst. Indien de Exploitant een van deze rechten na die termijn wenst te verlengen, dan dient hij tijdig, dat wil zeggen tenminste drie maanden voor afloop van de termijn waarvoor het betreffende recht geldt, bij aangetekend schrijven een verlengingsverzoek bij de Gemeente in te dienen. Bij tijdige ontvangst door de Gemeente van dit verzoek, zal de Gemeente, indien zij tegen de verzochte verlenging geen bezwaar heeft, het recht met één jaar verlengen. Beide rechten kunnen in totaal vijf maal worden verlengd, zodat de totale geldingsduur ieder van deze rechten nooit meer kan bedragen dan tien jaar, te rekenen vanaf de datum van het sluiten van deze Overeenkomst.

ARTIKEL 13. SCHADE ALS GEVOLG VAN BOUWACTIVITEITEN

- 13.1 De Exploitant is aansprakelijk voor alle directe of indirecte schade van de Gemeente of aan haar eigendom en vrijwaart de Gemeente voor schade van derden of aan eigendommen van derden, die aantoonbaar is veroorzaakt door of in opdracht van de Exploitant uitgevoerde werken en werkzaamheden in het kader van de realisering van het Bouwplan of Openbare Ruimte. In dat kader door bouwverkeer veroorzaakte schade aan omringende openbare wegen of nutsvoorzieningen behoort ook hiertoe.

- 13.2 Ter dekking van genoemd risico dient de Exploitant tijdig ten genoegen van de

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

Gemeente een toereikende verzekering te sluiten en de daaraan verbonden premies, belastingen en andere kosten tijdig te voldoen. De Gemeente zal aan de verzekering een directe aanspraak jegens de verzekeraar moeten kunnen ontlenen en zal daartoe in als (mede) begunstigde aangewezen dienen worden. De Exploitant zal op verzoek van de Gemeente een kopie van de polis en polisvoorwaarden overleggen. Teneinde eventuele schade aan de omliggende bestratingen te kunnen vaststellen kan ter zake voor de aanvang van de uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake de realisering van het Bouwplan en de Openbare Ruimte door de Gemeente voor rekening van de Exploitant een opname worden gemaakt.

ARTIKEL 14. GEDOOGPLICHT M.B.T. NUTSLEIDINGEN

- 14.1 De Exploitant, dan wel koper(s), c.q. rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel moeten gedogen, dat die delen van het Exploitatiegebied die geen Openbare Ruimte worden dan wel in of aan de daarop te stichten opstallen zonder vergoeding rioleringen en kabels en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon en centrale antenne-inrichting met bijbehoren als afsluiters, aansluitingen, voorzieningen voor controle, merktekens, brandkranen en dergelijke in aanwezig zijn en worden gelegd, bediend, onderhouden of verwijderd en voorzover zij noodzakelijkerwijze voortvloeien uit het Bouwplan en/of de Openbare Ruimte.
- 14.2 Na afloop van de werkzaamheden, die hiermede verband houden zal de grond door en op kosten van het betreffende bedrijf weer in een zo goed mogelijke staat moeten worden gebracht. De Exploitant, dan wel de betreffende Derdekoper(s), c.q. rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel moeten zich onthouden van handelingen, waardoor het transport en de distributie via deze leidingen en kabels worden belemmerd, dan wel van die waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen.
- 14.3 Op de rioleringen, kabelstroken en leidingen zullen geen bouwwerken opgericht, goederen opgeslagen, een gesloten wegdek en diepwortelende bomen aangebracht en ontgrondingen verricht mogen worden, noch aan derden toestemming voor zulk een handeling mogen worden gegeven.
- 14.4 De Gemeente heeft het recht met betrekking tot de hierboven bedoelde rioleringen, kabels en leidingen, alsmede ten behoeve van de afvoeren van hemel- en huishoudwater, ten laste van die delen van het Exploitatiegebied die geen Openbare Ruimte worden alzodanige erfdienstbaarheden en/of andere zakelijke rechten te vestigen als naar het oordeel van de Gemeente nodig of wenselijk is.
- 14.5 De Exploitant verleent deswege bij deze onherroepelijke volmacht aan de Gemeente, zulks met de macht van substitutie, om ter zake de nodige zakelijke rechten te vestigen; alle kosten te dezer zake, voor zover die delen van het Exploitatiegebied die geen Openbare Ruimte worden betreffende, zijn voor rekening

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

ENTE

AAF EXPLOITANT
29

van de Gemeente, indien bedoelde zakelijke rechten niet in de voor de overdracht van de afzonderlijke tot het Bouwplan behorende Bedrijfsruimten en Appartementen benodigde aktes gevestigd worden.

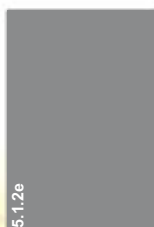
ARTIKEL 15. Kwalitatieve verplichtingen / Kettingbedingen

15.1 De Exploitant is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 10 en 14 bij vervreemding van het geheel of gedeelte van die delen van het Exploitatiegebied die geen Openbare Ruimte worden, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 10 en 14 bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opelsbare boete ten behoeve van de Gemeente van € 3.500,-- per tot het Bouwplan behorende Bedrijfsruimte of Appartement bij het niet opleggen van de bepalingen in artikel 10 en 14 en onverminderd het recht van de Gemeente op volledige schadeloosstelling en/of de overige uit de wet voortvloeiende aanspraken. Voor zover rechtens mogelijk zal het voorgaande worden vastgelegd in de vormt van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zodat de verplichtingen van rechtswege overgaan op degene(n), die bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zal/zullen verkrijgen.

15.2 De hiervoor in artikel 15.1 genoemde kwalitatieve verplichtingen zullen – om hun in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde werking te verkrijgen – worden opgenomen in de voor de overdracht van een tot het Bouwplan behorende Bedrijfsruimte of Appartement benodigde akte van levering waarna deze akte zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

15.3 Voor het geval zal blijken dat de kwalitatieve bedingen niet als dusdanig kwalificeren, zal worden bepaald dat deze mede gelden als kettingbeding ten behoeve van de Gemeente en als derdenbeding waaraan de Gemeente een directe aanspraak ontleent jegens die eigenaar of genotsrechtigde, die door elke eigenaar of genotsrechtigde aan diens rechtsopvolger dient te worden opgelegd. De Exploitant is dan ook verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit aanvaardt, ter voorkoming van de verbreking van de ketting, het hiervoor in de artikelen 10 en 14 omschrevene, alsmede deze bepaling (artikel 15.3), bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van die delen van het Exploitatiegebied die geen Openbare Ruimte worden, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, mede als een kettingbeding aan elke nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de Gemeente op te leggen en ten behoeve van deze laatste aan te nemen en in verband daarmee, het in dit artikellid bepaalde woordelijk op te nemen in de akte van overdracht in eigendom of verlening van

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



GEMEENTE

5.1.2e



EXPLOITANT

30

15959862v1

5.1.2e

zakelijk genotsrecht, zulks op verbeurte van een dadelijk opelsbare boete van € 150,-- per tot het Bouwplan behorende Bedrijfsruimte of Appartement voor elke dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 100.000,--, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. In geval van mede-eigendom of mede-gerechtigheid anderszins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de desbetreffende verplichtingen en de betaling van de op niet-nakoming gestelde boetes, dat de betaling van de een de overigen bevrijdt.

ARTIKEL 16. OVERDRACHT CONTRACTPOSITIE

16.1 Het is voor Exploitant, behoudens schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet mogelijk haar rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). Haar rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/ of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.

16.2 De Gemeente zal aan toestemming als bedoeld in artikel 16.1 in ieder geval de voorwaarde verbinden dat de Exploitant alsdan jegens de Gemeente instaat voor de juiste nakoming door de betreffende opvolger van de op deze overgegangene verplichtingen. Een toegestane overdracht zal derhalve ondanks een daaraan voorafgaande goedkeuring, de Gemeente eerst binden, nadat de Exploitant en degene aan wie zij haar contractpositie overdraagt in een gezamenlijke verklaring (aangetekend schrijven) omtrent zodanige overdracht en garantiestelling zijdens de Exploitant, alsmede de aanvaarding van eventuele andere door de Gemeente gestelde voorwaarden zal hebben bericht.

ARTIKEL 17. DUUR EN (TUSSENTIJDSE) BEÏNDIGING, ONTBINDENDE VOORWAARDEN

17.1 Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen en eindigt zodra Partijen aan al hun verplichtingen op grond daarvan hebben voldaan.

17.2 Deze Overeenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden, indien Partijen niet binnen zes maanden na de datum van het indienen door de Exploitant van het D.O. Openbare Ruimte, D.O. Bebouwing en/of het conceptontwerp Planologische Maatregel overeenstemming over deze ontwerpen bereiken als gevolg waarvan de Gemeente deze ontwerpen niet binnen die termijn kan goedkeuren.

17.3 Deze Overeenkomst kan, na voorafgaande ingebrekestelling onder het stellen van een redelijke termijn, zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, door ieder der Partijen worden ontbonden, indien de wederpartij een of meer krachtens deze

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

PARAAN

5.12e

AAF EXPLOITANT

31

5.12e

15959862v1

Overeenkomst opgelegde verplichtingen binnen de gestelde termijn niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en deze tekortkoming in de nakoming ontbinding rechtvaardigt.

- 17.4 Deze Overeenkomst kan zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, door de de Gemeente met onmiddellijke ingang worden ontbonden, indien de wederpartij:
- a. een beroep op schuldsanering heeft gedaan;
 - b. surseance van betaling is verleend;
 - c. failliet is verklaard;
 - d. door diens crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden;
 - e. wordt ontbonden of geliquideerd;
 - f. anderszins beperkt wordt in diens bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten, en dit van invloed is op de (mogelijkheid tot) nakoming van deze Overeenkomst.
- 17.5 Deze Overeenkomst kan door Partijen worden ontbonden zodra onherroepelijk komt vast te staan dat de gevraagde Planologische Maatregel niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.
- 17.6 Ontbinding op grond van dit artikel geschiedt middels een aangetekende, eenzijdige schriftelijke verklaring gericht aan de wederpartij (ontbindingsverklaring).
- 17.7 Bij ontbinding op een van de in dit artikel genoemde gronden, uitgezonderd een toerekenbare tekortkoming van de Gemeente, zal de op dat moment betaalde c.q. verschuldigde gedeelte van de Exploitatiebijdrage, niet worden geretourneerd c.q. alsnog voldaan moeten worden.

ARTIKEL 18. ONTBINDENDE VOORWAARDEN WET BIBOB

- 18.1 Op deze Overeenkomst is de Beleidsregel Bibob Vastgoed Helmond 2016 van toepassing, hierna te noemen: de "Beleidsregel". De Beleidsregel is te vinden en te downloaden op de website van de Gemeente. De Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de Beleidsregel.
- 18.2 De Gemeente kan deze Overeenkomst, zonder dat een ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst zijn vereist, met onmiddellijke ingang ontbinden indien:
- a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat deze Vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de het object waar deze Vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

- c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Exploitant in relatie staat tot strafbare feiten;
- d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze Vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
- e. de Exploitant heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, onder meer middels het door de Gemeente aan de Exploitant verstrekte "Vragenformulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties", volledig en naar waarheid te beantwoorden;
- f. de Exploitant heeft nagelaten de vragen die hem eventueel door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, lid 4 Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden;

De begrippen "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze Overeenkomst de betekenis die daaraan in de Wet Bibob toekomt.

- 18.3 Ingeval van ontbinding op een van de in dit artikel genoemde gronden is de Gemeente jegens de Exploitant niet gehouden tot vergoeding van diens schade, kosten en interessen, hoe ook genaamd.
- 18.4 De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor claims die derden menen te hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze Overeenkomst als gevolg van de toepassing door de Gemeente van het bepaalde in dit artikel 18.
- 18.5 Ontbinding op een van de in artikel 18.2 genoemde gronden geschiedt middels een aangetekende, eenzijdige schriftelijke verklaring van de Gemeente gericht aan de Exploitant (ontbindingsverklaring).
- 18.6 De Exploitant is verplicht elke (voorgenomen) overname van de onderneming van de Exploitant alsmede elke (voorgenomen) significante wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen die onderneming onverwijld aan de Gemeente te melden, waarbij onder "significante wijziging" dient te worden verstaan elke wijziging in zeggenschap die groter dan 10% is.
- 18.7 Bij ontbinding op een van de in dit artikel genoemde gronden, uitgezonderd een toerekenbare tekortkoming van de Gemeente, zal de op dat moment betaalde c.q. verschuldigde gedeelte van de Exploitatiebijdrage, niet worden geretourneerd c.q. alsnog voldaan moeten worden.

ARTIKEL 19. BOETEBETALING

- 19.1 De in deze Overeenkomst vermelde boetes zijn na ingebrekestelling dadelijk en zonder rechterlijk tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der door de wederpartij geconstateerde niet-nakoming, of overtreding zelf.

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

Ingebrekestelling is niet vereist.

- 19.2 De boetes worden voldaan binnen dertig dagen na een daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij en op een door de wederpartij aan te geven wijze.

ARTIKEL 20. **TOEPASSELIJK RECHT / GESCHILLEN**

20.1 Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

- 20.2 Alle geschillen van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding op grond van deze Overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Gemeente en de Exploitant mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde Nederlandse burgerlijke rechter in het arrondissement of ressort waar de Gemeente zetelt.

ARTIKEL 21. **PUBLICATIE**

- 21.1 Gelet op artikel 6.24 lid 3 van de Wro moet het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente deze Overeenkomst op hoofdlijnen publiceren. Twee weken na de datum van het sluiten van deze Overeenkomst zal deze kenbaar gemaakt worden in een van gemeentewege uitgegeven blad. In de publicatie zal kenbaar worden gemaakt op welke kadastrale percelen deze Overeenkomst betrekking heeft. In de publicatie staat een zakelijke omschrijving van de openbare onderdelen.

ARTIKEL 22. **GPR GEBOUW**

- 22.1 De Exploitant is ermee bekend dat de Gemeente het gebruik van GPR Gebouw bij vastgoedontwikkelingen aanmoedigt. GPR Gebouw dient om duurzaam bouwen – of beter gezegd: kwalitatief goed, gezond en comfortabel bouwen – makkelijker te maken.
- 22.2 GPR Gebouw 4.3 bestaat uit 5 modules waarin alle aspecten van een duurzaam gebouw (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) vertegenwoordigd zijn. Per module is door de Gemeente een bepaald ambitieniveau vastgelegd (score). Binnen het ontwerp (of de renovatie) is de Exploitant vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Deze ambitieniveaus zijn een 7,5 voor Energie, een 8,5 voor Toekomstwaarde en gemiddeld een 7 voor de 3 overige modules.

ARTIKEL 23. **SLOTBEPALING**

- 23.1 Indien het bepaalde in deze Overeenkomst ingevolge een daartoe strekkend rechterlijk vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, (deels) nietig blijkt te zijn wegens strijd met het bepaalde in artikel 107 e.v. VwEU inzake ongeoorloofde

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

staatssteun, dan treden Partijen in overleg om te komen tot een (gedeeltelijke) aanpassing van de Overeenkomst (dan wel om te komen tot een nieuwe overeenkomst tot onderlinge samenwerking ter zake van de realisatie van het Bouwplan en de Openbare Ruimte), waarbij Partijen zullen trachten om zo dicht mogelijk te blijven bij de oorspronkelijke uitgangspunten van deze Overeenkomst, een en ander met inachtneming van het bepaalde in het desbetreffende rechterlijk vonnis.

- 23.3 Waar in deze Overeenkomst of naar aanleiding van deze Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders tenzij in deze Overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 23.4 De bij deze Overeenkomst behorende Considerans en de daarbij gevoegde Bijlagen maken integraal bindend deel uit van deze Overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid prevaleert de tekst in het lichaam van de Overeenkomst. Bij deze Overeenkomst behoren derhalve onverbrekkelijk de volgende Bijlagen:

Bijlage 1 : Situatietekening;

Bijlage 2 : Schetsontwerp

Bijlage 3 : GPR gebouw 4.3

Aldus in drievoud overeengekomen te Helmond,

De Gemeente:

5.1.2e

Mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
Burgemeester

De Exploitant:

5.1.2e

5.1.2e

Alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

PA

5.1.2e

ARAAF EXPLOITANT
36

5.1.2e

15959862v1

BIJLAGE 1.

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Toren XL B.V.
(Project OranjeKade)

Situatietekening

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

BIJLAGE 2.

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Toren XL B.V.
(Project OranjeKade)

Schetsontwerp

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)



ENTE

5.1.2e



AF EXPLOITANT
38

5.1.2e

15959862v1

BIJLAGE 3.

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Toren XL B.V.
(Project OranjeKade)

GPR Gebouw 4.3

ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST "PROJECT ORANJEKADE" (GEMEENTE HELMOND / TOREN XL B.V.)

5.1.2e
[Redacted]
GEMEENTE

5.1.2e
[Redacted]
EXPLOITANT
39
15959862v1

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub c	Bedrijfs- en fabricagegegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld	20, 21, 22
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	14, 18, 20, 21, 22
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39