

OVEREENKOMST KOSTENVERHAAL (OP GROND VAN ARTIKEL 13.13 OMGEVINGSWET)

Realisatie woningen Oude Brandweerkazerne

ONVERBINDEND CONCEPT – UITSLUITEND VOOR DISCUSSIEDOELEINDEN

Versie @@@

DE ONDERGETEKENDEN

1. **De gemeente Ouder-Amstel**, gevestigd aan Vondelstraat 1 (1191 BD) te Ouderkerk aan de Amstel, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [NAAM], krachtens volmacht van de burgemeester d.d. [DATUM], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. [DATUM], met kenmerk [KENMERK] hierna te noemen: de “Gemeente”,

en

2. [De heer] of [mevrouw] [NAAM], geboren te [PLAATS] op [GEBOORTEDATUM], wonende te [WOONPLAATS EN HUISNUMMER] (POSTCODE) te [PLAATS], hierna te noemen: “Initiatiefnemer”

[of]

2. [ONDERNEMINGSVORM] [NAAM ONDERNEMING], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [KVK-NUMMER], gevestigd en kantoorhoudende te (POSTCODE) [PLAATS] aan de [STRAAT EN HUISNUMMER], rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [NAAM BESTUURDER], hierna te noemen: “Initiatiefnemer”;

hierna te noemen: de “Initiatiefnemer”.

Ondergetekenden 1 en 2, hierna ook gezamenlijk te noemen: “Partijen”.

OVERWEGINGEN

- A. De Gemeente is eigenaar van de grond, gelegen aan de Prinses Beatrixlaan tussen de zijstraten Raadhuislaan en Koningin Wilhelminalaan te Ouderkerk aan de Amstel, kadastraal bekend als gemeente Ouder-Amstel @@@ (gedeeltelijk), zoals schetsmatig weergegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst behorende tekening, hierna ook: het “Plangebied”;
- B. De gemeente heeft de ‘Stedenbouwkundige randvoorwaarden Brandweerlocatie’ (d.d. 19 november 2025) opgesteld, met daarin de ruimtelijke uitgangspunten voor de realisatie van drie grondgebonden woningen binnen het plangebied (bijlage 2);
- C. De Gemeente heeft besloten om over te gaan tot verkoop van de binnen het Plangebied gelegen Percelen. Hiertoe is op 29 januari 2026 een raadsbesluit, met raadsvoordracht genomen. In dit raadsbesluit is besloten om tot verkoop van het perceel over te gaan via een

tender (een selectieprocedure), met als doel de realisatie van drie grondgebonden woningen op de Onroerende zaak (zie het raadsbesluit met voordracht in **bijlage 3**);

- D. Initiatiefnemer heeft ingeschreven op de bovengenoemde tender en is op basis daarvan als koper geselecteerd. Bij de inschrijving heeft Initiatiefnemer onder meer een Plan van aanpak ingediend waarin is beschreven hoe Initiatiefnemer wenst over te gaan tot de realisatie van de drie beoogde woningen, inclusief parkeerplaatsen voor de bewoners, en hoe wordt omgegaan met de buiteninrichting van het Plangebied;
- E. Tussen de Gemeente en Initiatiefnemer is gelijktijdig met het aangaan van de voorliggende anterieure overeenkomst de als **bijlage 4** aangehechte koopovereenkomst (hierna: Koopovereenkomst) gesloten;
- F. Initiatiefnemer is voornemens om drie grondgebonden woningen te realiseren binnen het Plangebied en zal daartoe een Ruimtelijke Plan uitwerken en voorleggen aan de gemeente;
- G. De Gemeente is in beginsel bereid haar medewerking te verlenen aan de realisatie van drie grondgebonden woningen binnen het Plangebied, mits kostenneutraal en zonder financiële risico's voor de Gemeente en mits wordt voldaan aan het vereiste van een goede toedeling van functies aan locaties (c.q. het vereiste van een goede ruimtelijke ordening). In dat kader dienen de kosten zoals bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet verhaald te worden. Daarvoor wordt de voorliggende overeenkomst voor kostenverhaal (ex artikel 13.13 Omgevingswet) gesloten (hierna: de Overeenkomst);
- H. Voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst heeft nog geen beoordeling van de integriteit van Initiatiefnemer plaatsgevonden. Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat een dergelijke beoordeling conform de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) in de vervolgfase, onder meer bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, nog vereist is op grond van beleid van de Gemeente;
- I. Bovenstaande overwegingen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst.

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Definities

De hierna opgenomen definities maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst:

- a. *BLVC-plan*: een BLVC-uitvoeringsplan, waarin omschreven wordt hoe bij de uitvoering gezorgd wordt voor een zo goed mogelijke Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie voor/met de omgeving.
- b. *Bouwrijp maken*: het geschikt maken van het Plangebied voor verdere inrichting en bebouwing, omvattende onder meer het in milieu-hygiënisch opzicht geschikt maken van het terrein, terreinophoging, terreinverlaging, aanleg van bouwwegen, verleggen of verwijderen van kabels en leidingen, sloop van bebouwing en het verwijderen van funderingen/funderingsresten tot op de paalkoppen;
- c. *Bouwplan*: het Bouwprogramma dat de Initiatiefnemer op grond van de Overeenkomst in het Plangebied zal ontwikkelen en realiseren;
- d. *BVO*: Bruto vloeroppervlakte conform NEN 2580;
- e. *CPI*: het Consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens 2015 (2015=100)

- f. *Definitief ontwerp (DO)*: het definitieve ontwerp van het Bouwplan inclusief openbare ruimte;
- g. *Gemeente*: Gemeente Ouder-Amstel;
- h. *Initiatief*: de in overweging D bedoelde realisatie van drie grondgebonden woningen binnen het Plangebied, inclusief de daarbij behorende inrichting van de buitenruimte en andere bijbehorende werkzaamheden;
- i. *Kostenbijdrage*: de door de Initiatiefnemer op grond van deze Overeenkomst verschuldigde bijdrage aan de kosten als bedoeld in artikel 13.11 Ow;
- j. *Omgevingsvergunning*: de voor het Project benodigde omgevingsvergunning voor in elk geval de (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit (art. 5.1 lid 1 onder a. Ow);
- k. *Openbare Ruimte*: de gronden binnen en buiten het Plangebied die een openbaar karakter hebben of conform het Ruimtelijk Plan een openbaar karakter krijgen, waaronder ten minste de onder- en bovengrondse infrastructuur met bermen, openbaar groen, waterpartijen en andere voorzieningen met een openbaar karakter in de zin van de APV.
- l. *Overeenkomst*: deze overeenkomst kostenverhaal;
- m. *Plangebied*: het gebied zoals weergegeven op de kaart in bijlage 10 van deze Overeenkomst;
- n. *Perceel/Percelen*: de door Gemeente te verkopen grond aangeduid in bijlage 10;
- o. *Plankosten*: de voor het Project door de Gemeente gemaakte en te maken plan- en voorbereidingskosten die deel uitmaken van de Kostenbijdrage en op grond van deze Overeenkomst door de Gemeente bij Initiatiefnemer worden verhaald;
- p. *Plan van aanpak*: het in overweging D bedoelde plan van aanpak;
- q. *Project*: Het samenstel van activiteiten en werkzaamheden die ten behoeve van de realisering van het Ruimtelijk Plan in het Plangebied worden verricht dan wel uitgevoerd, al dan niet inclusief de bestaande bebouwing en werken;
- r. *Ruimtelijk Plan*: het door de Initiatiefnemer voor het Plangebied uit te werken en nog aan de Gemeente voor te leggen Ruimtelijk plan;
- s. *Ruimtelijke Uitgangspunten*: de door de gemeente opgestelde ruimtelijke uitgangspunten voor de realisatie (**bijlage 2**);
- t. *Voorlopig ontwerp (VO)*: de voorlopige globale vastlegging van het Bouwplan;
- u. *Woonrijp maken*: Het aanleggen of doen aanleggen van boven- en ondergrondse infrastructuur en Openbare Ruimte inclusief de inrichting daarvan, de aanleg van de openbare voorzieningen en de aansluiting op openbare wegen.

2. Ruimtelijk Plan

- a. De Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico één of meerdere ter zake deskundige adviesbureaus opdracht geven tot het uitvoeren van onderzoeken over de haalbaarheid van het Initiatief. In elk geval worden met betrekking tot de volgende onderwerpen onderzoeken uitgevoerd:
 - i. luchtkwaliteit
 - ii. bodem en infra (o.a. kabels en leidingen)
 - iii. ontsluiting / verkeer / parkeren
 - iv. flora en fauna
 - v. duurzaamheid
 - vi. geluid
 - vii. ruimtelijke inpassing woningen
- b. Initiatiefnemer stelt een Ruimtelijk Plan op, met inachtneming van de Ruimtelijke Uitgangspunten (gemeentelijke Stedenbouwkundige Randvoorwaarden, bijlage 2), het Plan van aanpak, de onder 2.a. bedoelde haalbaarheidsonderzoeken en de relevante publiekrechtelijke

regelgeving. Initiatiefnemer draagt er zorg voor dat het Ruimtelijk Plan uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst in bij de Gemeente voor goedkeuring is ingediend.

- c. Dit Ruimtelijk Plan bevat in ieder geval:
 - i. schetsontwerp van het bouwplan waarin belangrijkste afmetingen, kwaliteiten en uitstraling wordt weergegeven en op welke manier invulling wordt gegeven aan de Ruimtelijke uitgangspunten;
 - ii. maatregelen ten aanzien van duurzaamheid;
 - iii. oplossing ontsluiting Plangebied;
 - iv. schetsontwerp van eventueel benodigde wijzigingen in de openbare ruimte;
 - v. een participatieplan dat in overeenstemming is met het gemeentelijk participatiebeleid.
- d. Het Ruimtelijk Plan dient te voldoen aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (een goede ruimtelijke ordening) en te passen binnen de relevante (gemeentelijke) beleidskaders en regelgeving.
- e. Het Ruimtelijk Plan behoeft goedkeuring door het College van B&W van de Gemeente. De Gemeente zal haar beslissing omtrent goedkeuring motiveren. Goedkeuring van het Ruimtelijk Plan komt niet in de plaats van de voor het Initiatief vereiste publiekrechtelijke medewerking, waarvoor nog de geëigende procedure dient te worden doorlopen.

3. Juridisch-planologische procedure/ besluitvorming

- a. Initiatiefnemer draagt binnen 9 maanden na goedkeuring van het Ruimtelijk Plan als bedoeld in artikel 2 voor eigen rekening en risico zorg voor het opstellen en indienen van een ontvankelijke aanvraag voor de Omgevingsvergunning, inclusief alle daarvoor benodigde onderzoeken en overige documenten.
- b. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat de (aanvraag) Omgevingsvergunning en de eventuele andere benodigde vergunningen op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorlopen en hierover binnen de kortst haalbare termijn positief besloten wordt.
- c. De Gemeente behoudt bij de nakoming van de Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming zal zijn en de Gemeente tot geen enkele vergoeding van enige schade, kosten en rente van de Initiatiefnemer is gehouden, indien het handelen naar deze taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist, dat de Gemeente publiekrechtelijk en/of privaatrechtelijke (rechts-) handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst of van de voortgang en/of uitvoering van het Project. Deze bepaling laat de verplichting van de Gemeente op grond van artikel 2 onder a en b van de Overeenkomst, onverlet.
- d. De Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten laten onverlet dat de Gemeente gehouden is om de (Europese) regelgeving op het gebied van aanbestedings-, mededingings- en staatssteunrecht na te leven. Het naleven van deze verplichtingen levert op geen enkele wijze tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst en zal niet leiden tot gehoudenheid van de Gemeente tot vergoeding van schade, kosten en rente aan de Initiatiefnemer.

4. Eisen voor het Project

Realisatie en instandhouding

- a. Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie en instandhouding van het Project, inclusief alle daarvoor benodigde werkzaamheden, waaronder het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken.
- b. Het Project omvat in elk geval de realisatie van drie grondgebonden woningen en inrichting van de buitenruimte van het Plangebied zowel eigen terrein als (toekomstige) openbare ruimte.
- c. Initiatiefnemer heeft de verplichting om, indien nodig en na goedgekeurd verzoek daartoe, de daartoe door de Gemeente aangewezen personen toe te laten binnen het Plangebied voor de duur van de Overeenkomst.
- d. Initiatiefnemer stelt voor de uitvoering van het Project een BLVC-plan op, in overleg met en ter goedkeuring van Gemeente.
- e. Het Project dient te worden uitgevoerd en in stand gelaten overeenkomstig:
 - i. De te verlenen Omgevingsvergunning inclusief daarbij behorende bijlagen en documenten;
 - ii. Eventuele andere benodigde overige vergunningen;
 - iii. Deze Overeenkomst;
 - iv. Het bestemmingsplan/omgevingsplan en overige relevante publiekrechtelijke documenten.

Zelfbewoningsplicht

- f. Na oplevering van de woningen geldt een zelfbewoningsplicht voor de eigenaar (c.q. de koper). Deze zelfbewoningsplicht houdt in dat het de eigenaar niet is toegestaan de woningen te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. De eigenaar van elke woning dient als bewoner (samen met eventuele gezinsleden) ingeschreven te staan bij de gemeente Ouder-Amstel op het desbetreffende adres.
- g. Onverminderd het bepaalde onder f., is gebruik van de woningen voor shortstay, Airbnb of andere vormen van kortdurend verblijf in geen geval toegestaan.
- h. Bij het niet nakomen van de verplichting als bedoeld onder f. en/of g., is Initiatiefnemer (of diens rechtsoptvolger) aan de Gemeente onverwijld en zonder enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter een éénmalige boete verschuldigd ter hoogte van EUR 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro), onverminderd het recht van de Gemeente om, in geval van herstelbare niet-nakoming, alsnog nakoming te vorderen.

5. Financiële bepalingen

- a. Naast het grondbod is de inschrijver / initiatiefnemer aan de gemeente een bijdrage in de Plankosten verschuldigd. Deze te vergoeden Plankosten bestaan uit reeds gemaakte Plankosten en nog te maken Plankosten.
- b. De reeds gemaakte Plankosten bedragen € 90.000,- en dienen afgerekend te worden binnen 8 weken na gunning;
- c. De nog te maken Plankosten zijn vooralsnog geraamd op € 60.000,- en zullen per kwartaal in rekening gebracht worden op basis van nacalculatie van de werkelijke kosten
- d. Initiatiefnemer draagt zelf de kosten die voor haar uit hoofde van de Overeenkomst ontstaan.
- e. Voor het doorlopen van de vergunningprocedure(s) zullen leges worden geheven, deze kosten maken geen deel uit van de Plankosten.

6. Planning

- a. Partijen gaan uit van de volgende planning:
 - Afronden haalbaarheidsonderzoek en indienen Ruimtelijk Plan: uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening;
 - Besluitvorming Gemeente over Ruimtelijk Plan: binnen circa 2 maanden na indiening Ruimtelijk Plan;
 - Indienen ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning: uiterlijk binnen 3 maanden na goedkeuring Ruimtelijk Plan;
 - Besluit Omgevingsvergunning: procedure conform Omgevingswet.
 - Start realisatie: P.M.
- b. Voornoemde planning legt op Partijen een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

7. Overlegstructuur

Partijen stellen elk een projectleider aan en maken waar nodig nadere afspraken over overleg.

8. Nadeelcompensatie

- a. De Initiatiefnemer zal voor zijn eigen rekening uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze Overeenkomst een nadeelcompensatieanalyse van een onafhankelijke deskundige overleggen aan de Gemeente met daarin een raming van het totale risico op nadeelcompensatie.
- b. Indien de Gemeente op grond van titel 4.5 Awb jo. Artikel 15.1 Ow in relatie tot de Omgevingsvergunning of enig ander besluit dat ten behoeve van het Project wordt genomen gehouden zal zijn tot vergoeding nadeelcompensatie aan derden, komen de kosten daarvan voor rekening van Initiatiefnemer.
- c. Aanvragen om vergoeding van nadeelcompensatie neemt het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente in behandeling conform de vigerende procedureregeling.
- d. Initiatiefnemer zal in de gelegenheid worden gesteld zijn visie over de aanvraag om vergoeding van planschade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.
- e. Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente besluit uiteindelijk over de aanvraag tot vergoeden van nadeelcompensatie rekening houdend met het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van Initiatiefnemer. Initiatiefnemer zal, indien het college een onherroepelijke vergoeding van nadeelcompensatie heeft vastgesteld en uitgekeerd, het alsdan uitgekeerde bedrag aan de Gemeente vergoeden binnen 8 weken na het eerste verzoek van de Gemeente. Bij te late betaling van dit bedrag, is Initiatiefnemer aan de Gemeente de wettelijke handelsrente ex artikel 6.119a BW verschuldigd over het niet-tijdig betaalde, zulks rekenend vanaf 2 weken na bovengenoemd verzoek tot en met de dag van volledige betaling.
- f. Het staat Initiatiefnemer vrij met degene die een aanvraag om vergoeding van nadeelcompensatie heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen Partijen tot overeenstemming dan betaalt Initiatiefnemer het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.
- g. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen tot betaling van nadeelcompensatie zoals bedoeld in dit artikel is de Initiatiefnemer verplicht, ten genoegen van de Gemeente, een door een Nederlandse grootbank afgegeven bankgarantie ter grootte van het risico op nadeelcompensatie met een minimum van EUR 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) te deponeren, uiterlijk binnen 3 maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

- h. De Gemeente zal deze bankgarantie retourneren zodra vast is komen te staan dat geen aanvragen om vergoeding van nadeelcompensatie meer kunnen worden ingediend en op alle tijdig ingediende aanvragen onherroepelijk is beschikt en de Gemeente voor de te honoreren nadeelcompensatie is gecompenseerd.

9. Looptijd en beëindiging Overeenkomst

- a. De Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Project te realiseren. De Overeenkomst eindigt doordat het Project in overeenstemming met de Overeenkomst is gerealiseerd en de Partijen alle verplichtingen uit de Overeenkomst zijn nagekomen, waaronder de betalingsverplichtingen van de Initiatiefnemer op grond van de Overeenkomst.
- b. De Overeenkomst kan door de Gemeente worden beëindigd indien de Initiatiefnemer niet tijdig conform de Overeenkomst:
 - het Ruimtelijk Plan als bedoeld in artikel 2 niet tijdig heeft ingediend; en/of
 - de aanvraag Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 niet tijdig heeft ingediend mits de Gemeente Initiatiefnemer daarvoor conform de wettelijke vereisten in gebreke heeft gesteld en de Initiatiefnemer in verzuim is.
- c. De Overeenkomst eindigt voorts doordat Initiatiefnemer surséance van betaling heeft aangevraagd of in faillissement komt te verkeren.

d.

10. Overdracht van rechten

- a. Het is Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met de Overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden ten aanzien van financiële zekerheid en integriteit. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
- b. Alle verplichtingen van de Initiatiefnemer uit hoofde van de Overeenkomst moeten bij elke vervreemding van binnen het Plangebied gelegen percelen of een gedeelte daarvan (waaronder ook vervreemding van het economisch eigendom wordt verstaan), alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigen(a)ar(en) en/of zakelijk gerechtigde(n) bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de Gemeente middels een derdenbeding.
- c. Bij niet of niet behoorlijke nakoming van de verplichting onder b. verbeurt de Initiatiefnemer indien zij, na door de Gemeente in gebreke te zijn gesteld en in verzuim is, ten behoeve van de Gemeente voor iedere overtreding een boete van EUR 500.000,- (zegge: vijfhonderdduizend euro) onverminderd het recht van de Gemeente op volledige nakoming en schadevergoeding.

11. Toerekenbare tekortkoming

- a. Onverminderd wat de wet bepaalt ingeval een der Partijen in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft haar verplichtingen na te komen en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere Partij gerechtigd de Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wanpresterende Partij te ontbinden.
- b. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de wanpresterende Partij nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende Partij tot

vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en renten.

12. Overige bepalingen

- a. Indien de omstandigheden waaronder de Overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig extreme wijzigingen ondergaan, dat in overeenstemming met de bedoelingen van artikel 6:258 BW van Partijen of van een der Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de Overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de Overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede Partij het recht om van de andere Partij te verlangen dat tussen Partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten. Hierdoor zal de Overeenkomst al dan niet partieel worden ontbonden en zullen Partijen, voor dat gedeelte waarvoor de Overeenkomst is ontbonden, vervangende afspraken maken. Partijen treden zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg om te bezien of er mogelijkheden zijn om de doelstellingen van deze Overeenkomst als- nog te bereiken, waarbij Partijen rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen en met de inhoud en strekking van deze Overeenkomst.
- b. Indien en voor zover het bepaalde in de Overeenkomst afwijkt van hetgeen is vastgelegd in eerdere overeenkomsten, mondeling dan wel schriftelijk, dan prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.
- c. De considerans en bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
- d. De Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen dat schriftelijk overeenkomen.
- e. De ongeldigheid of nietigheid van enige bepaling van deze Overeenkomst tast de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan. Dit heeft slechts tot gevolg dat de betreffende bepaling ongeldig en/of nietig is. Partijen zullen de betreffende bepaling(en) omzetten in een geldige regeling die zoveel mogelijk dezelfde inhoud en werking heeft als de nietige of niet-rechtsgeldige bepaling.
- f. De Koopovereenkomst en de voorliggende Overeenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dit houdt in dat indien de voorliggende Overeenkomst om welke reden dan ook wordt beëindigd en/of ontbonden en/of wordt vernietigd, de Koopovereenkomst hetzelfde lot volgt en andersom.

13. Publicatie, participatie en communicatie

- a. De Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.138 Ow in het Gemeenteblad moet publiceren dat de Overeenkomst is gesloten.
- b. Partijen maken in gezamenlijk overleg schriftelijke afspraken over communicatie naar derden. Initiatiefnemer maakt daarvoor een voorstel in de vorm van een communicatieplan. Partijen streven ernaar elkaar zoveel mogelijk op de hoogte te houden en waar nodig af te stemmen.
- c. De Gemeente is onverminderd het bepaalde onder c. gerechtigd aan derden mededelingen te doen over de inhoud en strekking van de Overeenkomst, voor zover dat naar het oordeel van de Gemeente gelet op de haar bijzondere publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden vereist is. Voor het overige zijn Partijen gerechtigd mededelingen te doen aan derden over de inhoud en uitvoering van deze Overeenkomst, met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen.

14. Geschillen en toepasselijk recht

- a. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

- b. In geval van geschillen, voortvloeiende uit deze overeenkomst of daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen Partijen trachten deze in eerste instantie minnelijk op te lossen.
- c. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld minnelijk op te lossen, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

15. Bijlagen

Onderstaande bijlagen maken onverdeeld onderdeel uit van deze Overeenkomst:

- 1. Kaart Plangebied;
- 2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Brandweerlocatie d.d. 19 november 2025;
- 3. Raadsbesluit en voordracht;
- 4. Koopovereenkomst d.d. @@.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN TWEEVOUD OPGEMAAKT TE OUDER-AMSTEL D.D.

Datum: [...]

.....
.....

.....
.....