



**Anterieure overeenkomst**  
**voor een ontwikkeling van een supermarktvestiging**  
**op de hoek Kaldenkerkerweg-Groenveldsingel te Venlo-Oost**

**De ondergetekenden:**

I. De besloten vennootschap **Reggestad Planontwikkeling B.V.** ingeschreven onder KvK-nummer 08134724 gevestigd te 7051 CS Varsseveld, Burgemeester van der Zandestraat 21, vertegenwoordigd door haar bestuurder besloten vennootschap Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V. ingeschreven onder KvK-nummer 65674278 bij deze overeenkomst vertegenwoordigd door haar directeur E. ten Brinke, hierna te noemen "**Ontwikkelaar**"

en

II. De **Gemeente Venlo**, kantoorhoudende aan Hanzeplaats 1 te 5912 AT Venlo, postadres: postbus 3434, 5902 RK Venlo, hierbij vertegenwoordigd door de heer A.S. Scholten, burgemeester en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de Gemeente, ter uitvoering van het besluit van ..... 2022, hierna te noemen "**Gemeente**"

Ontwikkelaar en Gemeente gezamenlijk hierna aangeduid als: "**Partijen**"

en

III **Ten Brinke Group B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de Burgemeester van der Zandestraat 21, (7051 CS) Varsseveld, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer, in deze vertegenwoordigd door haar bestuurders de heer W. ten Brinke en de heer P.J.A. Zents, hierna te noemen: '**Garant**'

nemen het volgende in overweging, waarbij de voor deze overeenkomst van belang zijnde definities en begrippen, daar waar deze voor het eerst worden gebruikt **vet** zijn gemaakt:

- A. Lidl Nederland GmbH, hierna te noemen: '**Lidl**', heeft haar plan gepresenteerd aan de Gemeente voor de verplaatsing van de Lidl-supermarkt gelegen aan de Kraanvogelstraat te Venlo. Vervolgens hebben Ontwikkelaar en Lidl samen hun **Bouwplan** gepresenteerd voor de nieuwbouw en inpassing van een nieuwe Lidl supermarkt met bijbehorende parkeerplaatsen en (groene) terreininrichting .
- B. Ontwikkelaar heeft ten behoeve van het **Bouwplan** de eigendom verworven van de registergoederen plaatselijk bekend als de voormalige Gebra-garage, gelegen in de hoek Kaldenkerkerweg en Groenveldsingel te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie F, nummers 2067, 2192, 2354, 2534, 2355 en 2985.

- C. Ontwikkelaar wenst voor het Bouwplan tevens de eigendom te verwerven van het **Perceel Gemeente**, zoals weergegeven op kaart **bijlage 3**, nummer F 261.
- D. De Gemeente wenst op haar beurt gronden deel uitmakend van de **Percelen Ontwikkelaar** binnen het **Exploitatiegebied** in eigendom te verkrijgen ten behoeve van (de herinrichting van) de **Openbare Ruimte**, zoals weergegeven op de kaart bijlage 3, nummer F 261.
- E. Het College heeft bij besluit van 5 oktober 2021, zaaknummer 1788529 besloten om onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief, waarbij geldt dat Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico het Bouwplan zal ontwikkelen en uitwerken passend binnen de gemeentelijke voorwaarden en de op 19 juli 2022 gesloten voorovereenkomst (**bijlage 2**).
- F. Het Bouwplan wijkt af van het vigerende bestemmingsplan "Venlo Oost". Ontwikkelaar heeft derhalve de medewerking van de Gemeente om tot een (gewijzigd) Bestemmingsplan te komen. Verder heeft Ontwikkelaar ook de medewerking van de Gemeente voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning, het aanleggen van de Voorzieningen van openbaar nut en de transparante en marktconforme aan- en verkoop van gemeentelijke gronden, hiervoor genoemd onder respectievelijk C. en B. benodigd voor de locatieontwikkeling, dit laatste met inachtneming van het Hoge Raad-arrest Montferland van 26 november 2021, waarbij nieuwe rechtsregels rond gemeentelijke gronduitgifte bepalend zijn en met inachtneming van de op 12 april 2022 vastgestelde "Beleidslijn mededinging bij uitgifte van onroerende zaken";
- G. De Gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van de ontwikkelaar, de bestemmingsplanwijziging, de verkoop van het Perceel Gemeente en door middel van de **planuitvoering** het **Bouwrijp en Gebruiksrijp** maken van de Openbare Ruimte, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor Gemeente;
- H. De samenwerking op grond van de voorovereenkomst tussen Partijen heeft geresulteerd in de door de Gemeente goedgekeurde definitieve ontwerpen van het Bouwplan, dat past binnen het gemeentelijke inrichtingsplan voor de (herinrichting en aanpassing van de) Openbare Ruimte, passend binnen het concept van het Bestemmingsplan dat met instemming van de Gemeente is gebracht tot een goed onderbouwd en financieel uitvoerbaar eindconcept, overeenkomstig de gemeentelijke uitgangspunten en voorwaarden van grondexploitatie;
- I. Partijen hebben kennisgenomen van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), waarin de Hoge Raad – onder meer en kort samengevat – heeft overwogen dat het een overheidslichaam niet vrij staat om een onroerende zaak onderhands te verkopen zonder eerst mededingingsruimte te bieden indien sprake is van meerdere gegadigden of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Op grond van dit arrest zal voor de verkoop door de Gemeente van gronden aan Ontwikkelaar de op 12 april 2022 vastgestelde "Beleidslijn mededinging bij uitgifte van onroerende zaken" van toepassing zijn;
- J. Partijen menen dat geen sprake is van (een redelijke verwachting op) meerdere gegadigden, mede gelet op dat:
  - a. Ontwikkelaar nagenoeg het hele Exploitatiegebied in eigendom heeft;
  - b. Er geen afzonderlijke ontwikkeling op het Perceel Gemeente mogelijk is op grond van het Bestemmingsplan;

- c. Ontwikkelaar voor het Bouwplan al een Bestemmingsplan heeft laten maken na participatie met de buurt dat past in de gemeentelijke beleidsvisies en ruimtelijke kaders en voorziet in de vorm en wijze van uitvoering die de Gemeente wenst en die door verkoop kan worden bewerkstelligd;
- d. Naar aanleiding van een publicatie van het gemeentelijk voornemen tot verkoop in de periode van 21 juli tot en met 14 augustus 2022 zich géén gegadigden zich tot de Gemeente hebben gewend.

Partijen menen dat om die reden de door de Hoge Raad in zijn arrest geformuleerde verplichtingen, waaronder de verplichting tot het organiseren van mededingingsruimte en het organiseren van een passende mate van openbaarheid (zie r.o. 3.1.4 en 3.1.5; hierna “de Mededingingsnorm”) en de verplichting tot openbare bekendmaking van een gemotiveerd voornemen tot onderhandse verkoop (r.o. 3.1.6; hierna “de Unicitéitsvoorwaarde”), in beginsel zijn nagekomen en dat een onderhandse verkoop verdedigbaar is.

- K. Voor het onverhoopte geval dat de Gemeente door onderhandse verkoop van de in deze Overeenkomst opgenomen levering in strijd handelt met een of meer van de verplichtingen uit het arrest van de Hoge Raad, gaan Partijen ervan uit dat deze Overeenkomst daardoor niet nietig of vernietigbaar is.
- L. Omdat geen absolute zekerheid bestaat over de juridische en feitelijke opvattingen zoals beschreven in de overwegingen onder J en K, voorzien Partijen in deze Overeenkomst in een regeling voor het geval hun opvattingen onjuist zouden blijken. Voor dat geval bepalen Partijen dat de Gemeente niet aansprakelijk is voor door Ontwikkelaar geleden schade en bepalen Partijen dat Ontwikkelaar de Gemeente vrijwaart ter zake van aansprakelijkheid jegens derden
- M. Partijen zijn gelet op voorgaande overwegingen in overleg getreden over het aangaan van deze Overeenkomst en wensen thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding vast te leggen;

en komen het volgende overeen:

## **I Totstandkomingsvoorbehoud**

Deze Overeenkomst komt pas tot stand nadat:

- a. Het College een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen en het benodigde kredietbesluit voor uitvoering en nakoming van de financiële verplichtingen uit deze Overeenkomst heeft genomen;
- b. Deze Overeenkomst namens alle Partijen door een daartoe bevoegd persoon is ondertekend.

## **II Definities en begrippen**

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.

**Overeenkomst:** Deze Anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar over grondexploitatie, met het oog op het uit gemeentelijk oogpunt op grond van de grondexploitatieregels op juiste vorm en wijze uitvoerbaar maken van de bestemmingsplan, het kostenverhaal en daarbij passend borgen van locatie-eisen en gesloten ter afwending van de vaststelling van een exploitatieplan.

<b>Bestemmingsplan:</b>	het door ontwikkelaar te vervaardigen bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wro dat in goedgekeurde conceptvorm door de gemeente na het sluiten van deze overeenkomst uitvoerbaar is en door de gemeente in procedure zal worden gebracht en dat in onherroepelijke status zal voorzien in de planologische kader voor de Omgevingsvergunningaanvraag en de grondslag voor een binnen dat plan passend Bouwplan van Ontwikkelaar.
<b>Bouwplan:</b>	het plan voor de nieuwbouw van een nieuwe Lidl supermarkt met bijbehorende parkeerplaatsen en (groene) terreininrichting in het Exploitatiegebied.
<b>Bouwrijp maken:</b>	het door de Gemeente aanleggen of doen aanleggen of aanpassen van: <ul style="list-style-type: none"><li>- aansluitingen op bestaande wegen.</li><li>- de openbare verlichting</li><li>- grondwerken (vrijmaken van bovengrondse en ondergrondse obstakels voor zover noodzakelijk)</li></ul>
<b>College:</b>	Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo.
<b>Garantie:</b>	De garantie van Garant aan de Gemeente voor de nakoming van de verplichtingen van Ontwikkelaar die voortvloeien uit deze Overeenkomst;
<b>Grondexploitatie:</b>	De financieel-economische totstandkoming en verantwoording van het Project aan de zijde van de Gemeente, waarin alle baten en lasten, investeringen en opbrengsten ten opzichte van elkaar worden verrekend en waaruit uiteindelijk een exploitatieresultaat kan worden berekend.
<b>Exploitatiegebied:</b>	Het gebied, gelegen binnen het Bestemmingsplan, waarin het Project zal worden gerealiseerd, te weten de locatie van de voormalige Gebra-garage, plaatselijk bekend hoek Kaldenkerkerweg en Groenveldsingel te Venlo, dat omvat de Percelen Ontwikkelaar, die gebaat worden door de aan te leggen voorzieningen van openbaar nut, alsmede het Perceel Gemeente en overige daaraan grenzende delen van gemeentelijk eigendom, deel uitmakend van het gemeentelijke perceel F 4132, F 2534 en F 2985 allen gedeeltelijk, waarbinnen het project valt alsmede het Perceel Gemeente, zoals aangeduid met groene streep-bol-begrenzing op <b>bijlage 3</b> , kaart nummer F 261.
<b>Gebruiksrijp maken:</b>	Het - nadat het Bouwplan is voltooid - naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, waaronder en voor zover nodig: de aanpassing of aanleg (inzaaien en planten) van openbaar groen, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen.
<b>Inrichtingsplan:</b>	een plan waarin de stedenbouwkundige inrichting van het plangebied, de inrichting van de Openbare Ruimte en de uitgeefbare grond in het Exploitatiegebied is uitgewerkt tot op DO niveau, opgenomen in <b>bijlage 5</b> .
<b>Kostenverhaal:</b>	het verhaal van kosten zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro.

- Locatie-eisen:** alle eisen die op grond van artikel 6.13 lid 1 sub c onder 4 en 5 en lid 2 sub b tot en met d Wro mogelijk zijn, waarbij het gaat om eisen aan en aanbesteding van en de uitvoering van werken en werkzaamheden voor Bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de Openbare Ruimte voor zover voor dit Project aan de orde.
- Notaris:** Een notaris van een door ontwikkelaar gekozen notariskantoor.
- Ontbindingsovereenkomst:** een overeenkomst waarin in geval van calamiteiten wordt bepaald of en zo ja op welke wijze deze Overeenkomst tussen Partijen kan worden voortgezet. Indien deze Overeenkomst niet kan worden voortgezet bepaalt de ontbindingsovereenkomst op welke wijze de financiële afwikkeling tussen Partijen en hoe de concrete realisering van het Project verder zal dienen te geschieden.
- Openbare Ruimte:** de in het Exploitatiegebied gelegen gronden, waarop door de gemeente de Planuitvoering verricht
- Overleggroep:** een groep waarin onder leiding van gemeentelijk projectleider ter begeleiding van het project en de coördinatie tussen Partijen structureel overleg gevoerd wordt.
- Perceel Gemeente:** een gedeelte van perceel F 4132, in totaal groot 282 m<sup>2</sup>, dat thans eigendom is van de Gemeente, maar dat door de Gemeente in eigendom zal worden geleverd als bouwgrond aan Ontwikkelaar, zoals in rode streeparcering aangegeven op bijlage 3 nr. F261.
- Percelen Ontwikkelaar:** de percelen kadastraal bekend Gemeente Venlo, sectie F, nummers nummer 2067 gedeeltelijk circa 137 m<sup>2</sup>, nummer 2534 gedeeltelijk circa 230 m<sup>2</sup>, die Ontwikkelaar zal leveren aan de Gemeente ten behoeve van de herinrichting van de Openbare Ruimte, een en ander zoals in blauwe streeparcering aangegeven op **bijlage 3** nr. F261.
- Planning:** een overzicht van fasering en streefdata voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden van het Project, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch-planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de uiterste datum waarop de ontwikkeling van het Project gereed moet zijn, zoals bijgevoegd in **bijlage 6**.
- Planuitvoering:** het door de gemeente Bouwrijp en Gebruiksrijp maken van het Exploitatiegebied, dat omvat de volgende werkzaamheden : (besteks)ontwerp en -voorbereiding, de aanbesteding, de directie en het toezicht op de uitvoering en oplevering van het werk voor het Bouwrijp en Gebruiksrijp maken van het Exploitatiegebied, meer in het bijzonder de aanleg en inrichting van de Openbare Ruimte conform het Inrichtingsplan, de landmeetkundige werkzaamheden, inclusief het onderhoud gedurende de onderhoudsperiode voor de Voorzieningen van openbaar nut.

**Project:** het geheel van werkzaamheden van partijen conform de overeengekomen planning en rol en taakverdeling gericht op de voorgenomen ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan in het Exploitatiegebied voor een supermarkt met parkeerplaatsen en bijbehorende terreinvoorzieningen, meer in het bijzonder de daarvoor te voeren bestemmingsplanprocedure en **Planuitvoering**, het verrichten van grondwerkzaamheden, gericht op het Bouwrijp en Gebruiksrijp maken, van de Openbare ruimte ter ontsluiting van de bouwlocatie ten behoeve van het Bouwplan en de bouw daarvan door de Ontwikkelaar.

**Raad:** De gemeenteraad van de gemeente Venlo

**Voorzieningen van openbaar nut:**

De in het Exploitatiegebied aan te passen dan wel aan te leggen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, groenvoorzieningen en alle overige werken met een openbaar karakter.

### III Voorwaarden en bepalingen

#### Artikel 1 Doel van deze Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder gekomen zal worden tot ontwikkeling van het Project voor rekening en risico van Ontwikkelaar, inclusief het daarbij behorende Kostenverhaal.

#### Artikel 2 Algemene verplichtingen en rechten van de Gemeente

- 1) De Gemeente heeft de volgende verplichtingen:
  - a. De Gemeente zal zich er voor inspannen dat het Project binnen de wettelijke kaders en de afspraken van deze Overeenkomst gerealiseerd kan worden.
  - b. De Gemeente zal zich er voor inspannen dat:
    - i. een door of vanwege de Ontwikkelaar vervaardigd ontwerp van het Bestemmingsplan in procedure wordt gebracht zodra dat tussen Partijen is afgestemd en goedgekeurd door de gemeente,
    - ii. het Bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en
    - iii. onder voorbehoud van bestuursrechtelijke uitspraken in het kader van (hoger) beroep het vastgestelde bestemmingsplan op de kortst haalbare termijn onherroepelijk te laten worden.
  - c. De Gemeente zal de Percelen Ontwikkelaar kopen en na levering het Exploitatiegebied Bouwrijp en Gebruiksrijp maken en ten behoeve van het Bouwplan het Perceel Gemeente aan Ontwikkelaar leveren, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.
  - d. De Gemeente zal conform de planning en in continue afstemming met ontwikkelaar ten behoeve van een optimale afstemming op diens bouwproces, zorgdragen voor de Planuitvoering-Uitgangspunt is dat Partijen gezamenlijk afstemmen om te bewerkstelligen dat de partij die na toepassing van de aanbestedingsregels en -procedure het werk voor het Bouwrijp en Gebruiksrijp maken van het Exploitatiegebied uitvoert, vanuit doelmatigheid ook het terrein van de supermarkt aanlegt.
  - e. De Gemeente zal zich inspannen om de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de realisatie van het Project, direct na indiening in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen.
  - f. De gemeente heeft in het kader van de explosievenonderzoek de inspanningsverplichting om de aanvraag en afwikkeling van ontwikkelaar voor de suppletierегeling explosieven (Bommenregeling 2021) te begeleiden en te bevorderen dat een optimale (Rijks)bijdrage voor het opsporen van Conventionele Explosieven voor dit project mogelijk wordt. De inspanning omvat het voorstel van het college aan de raad om afgestemd op de planning tijdig een raadsbesluit te nemen waarin de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van explosieven voor dit project zijn opgenomen en die als basis kan dienen voor een Rijksbijdrage en daarmee ingezet kunnen worden voor dit project. De raad is overigens zelfstandig bevoegd om een besluit te nemen.
- 2) De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald onverminderd en volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de publiekrechtelijke besluitvormingsprocessen. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een

toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst of van de voortgang van het Project.

### **Artikel 3 Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar**

- 1) Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico haar bouwplan conform de planning uitwerken, passend binnen het door de gemeente goedgekeurde ontwerpbestemmingsplan en tijdig -conform planning- de benodigde inlichtingen doen en omgevingsvergunning aanvragen overeenkomstig het Bestemmingsplan.
- 2) Ontwikkelaar stemt met de gemeente periodiek of zo vaak als nodig af met het oog op een voor de gemeente optimale doelmatige en met haar bouwplan afgestemde realisatie van het gemeentelijke inrichtingsplan.
- 3) De Ontwikkelaar zal een omgevingsvergunning aanvragen overeenkomstig het (ontwerp)Bestemmingsplan. De ontwikkelaar zal haar gronden in het exploitatiegebied bestemd voor het bouwplan en parkeerterrein zelf voor eigen rekening en risico bouw- en gebruiksrijp (laten) maken en bebouwen met het bouwplan conform de verleende omgevingsvergunning(voorwaarden).
- 4) Ontwikkelaar zal ten behoeve van haar overleg plegen met alle betrokken gemeentelijke en andere overheidsinstanties, de nutsbedrijven, de telecomunicatiebedrijven en de overige betrokkenen.
- 5) Ontwikkelaar draagt zorg voorafgaand aan de start van haar bouwplan voor een met de gemeente afgestemde opname ( nulmeting ) van de staat van de omliggende Openbare ruimte. Ontwikkelaar is aansprakelijk voor schade aan gemeente-eigendom als gevolg van de in haar opdracht verrichte werkzaamheden en zal zorg dragen voor herstel van alle opgetreden schade.
- 6) Ontwikkelaar mag niet eerder starten met bouwen dan nadat er een door de Gemeente goedgekeurd voorstel van Ontwikkelaar voor de bouwplaats-inrichting beschikbaar is.

### **Artikel 4 Eigendomssituatie en overdracht gronden**

#### **Levering 1**

Ontwikkelaar zal binnen twee weken nadat de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden de Percelen Ontwikkelaar in eigendom leveren aan de Gemeente die het eigendom aanvaardt. Daarbij gelden de volgende leveringsvoorwaarden:

1. *Koopsom*

De koopsom van de levering van de Percelen Ontwikkelaar bedraagt € 1,- exclusief de ter zake van deze levering verschuldigde belasting. De kosten van overdracht komen ten laste van ontwikkelaar. De koopsom zal voldaan worden bij het passeren van de notariële akte van transport op de kwaliteitsrekening van de Notaris;

2. *Levering en leveringsstaat*

De aanvaarding van de Percelen ontwikkelaar zal door Gemeente geschieden per de datum van de dag waarop de juridische levering plaatsvindt, door het verlijden van de akte van transport door de Notaris, vrij van de gesloopte opstallen, funderingen en slooppuin en sloopafval, vrij van pacht, huur en / of andere gebruiksrechten. De juridische levering vindt plaats tegelijk met de levering van het Perceel Gemeente. De Percelen Ontwikkelaar worden aan de Gemeente geleverd met alle lusten en lasten en heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Ontwikkelaar heeft aan de Gemeente kennis gegeven van



alle hem bekende lasten als erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en overige lasten en beperkingen als blijktend uit de openbare registers en/of akten dienaangaande en in deze Overeenkomst vermeld. Het is bekend dat door de ontwikkelaar nog een noodzakelijke sanering zal worden uitgevoerd op percelen ontwikkelaar nadat deze geleverd zijn aan de gemeente in dezelfde uitvoeringsgang als de graafwerkzaamheden voor de ontwikkeling.

3. *Algemene voorwaarden*

Op de levering zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van toepassing, met uitzondering van de artikelen 3, 5, 7, 10, 11, 12, 18 tot en met 25. Verder vindt de levering plaats onder de gebruikelijke bij notariële leveringsakte vast te leggen voorwaarden en bepalingen.

4. *Informatie*

Ontwikkelaar verklaart dat alle informatie over de Percelen Ontwikkelaar die naar verkeersopvattingen aan de Gemeente bekend hoort te worden gemaakt, aan de Gemeente bekend is gemaakt.

5. *Bodemkwaliteit*

Ontwikkelaar verklaart en heeft door overlegging van de benodigde onderzoeksgegevens (**bijlage 8**) aangetoond dat de Percelen Ontwikkelaar milieu hygiënisch geschikt zijn voor het door de Gemeente beoogde gebruik. Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor welke aanspraken dan ook ten aanzien van de staat van de Percelen Ontwikkelaar.

6. *Kosten en belastingen*

De onroerende zaakbelasting en de waterschapslasten van het verkochte zijn vanaf de datum van de akte van transport voor rekening van de gemeente. De notariskosten en de overige (kadaster)kosten en rechten van deze transactie zijn voor rekening van Ontwikkelaar.

7. *Over- en ondermaat*

Verrekening van over- en ondermaat met de koopsom vindt niet plaats. De grenzen van de Percelen Ontwikkelaar zullen door Partijen in onderling overleg worden vastgesteld en aan de landmeter van het Dienst van het kadaster in Nederland worden aangewezen op basis van **bijlage 3**.

## Levering 2

De Gemeente zal binnen twee weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden het Perceel Gemeente in eigendom leveren aan Ontwikkelaar, die het eigendom aanvaardt. Daarbij geldt het volgende:

1. *Koopsom*

De koopsom van het Perceel Gemeente bedraagt € 60.000,- exclusief BTW. De leveringskosten en belastingen zijn voor rekening van Ontwikkelaar. De koopsom zal voldaan worden bij het passeren van de notariële akte van transport op de kwaliteitsrekening van de Notaris;

2. *Levering en leveringsstaat*

De aanvaarding van het Perceel Gemeente zal door Ontwikkelaar geschieden per de datum van de dag waarop de juridische levering plaatsvindt, door het verlijden van de akte van transport door de Notaris, vrij van de gesloopte opstallen, funderingen en slooppuin en sloopafval, vrij van pacht, huur en / of andere gebruiksrechten. De juridische levering vindt plaats tegelijk met de levering van het de Percelen Ontwikkelaar. De Percelen Gemeente worden aan Ontwikkelaar overgedragen met alle lusten en lasten en heersende en lijdende erfdienstbaarheden. De Gemeente heeft aan Ontwikkelaar kennis gegeven van alle haar bekende lasten als erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en overige lasten en beperkingen als blijktend uit de openbare registers en/of akten dienaangaande en in deze Overeenkomst vermeld.

3. *Algemene voorwaarden*

Op de levering zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van toepassing, met uitzondering van de artikelen 3, 5, 7, 10, 11, 12, 18 tot en met 25. Verder vindt de levering plaats onder de gebruikelijke bij notariële leveringsakte vast te leggen voorwaarden en bepalingen.

4. *Informatie*

De Gemeente verklaart dat alle informatie over het Perceel Gemeente die naar verkeersopvattingen aan Ontwikkelaar bekend hoort te worden gemaakt, aan Ontwikkelaar bekend is gemaakt.

5. *Bodemkwaliteit*

De Gemeente verklaart en heeft door overlegging van de benodigde onderzoeksgegevens (**bijlage 8**) aangetoond dat het Perceel Gemeente geschikt is voor het door Ontwikkelaar beoogde gebruik. De Gemeente vrijwaart Ontwikkelaar voor welke aanspraken dan ook ten aanzien van de staat het Perceel Gemeente.

6. *Kosten en belastingen*

De onroerende zaakbelasting en de waterschapslasten van het verkochte zijn vanaf de datum van de akte van transport voor rekening van Ontwikkelaar.

7. *Over- en ondermaat*

Verrekening van over- en ondermaat met de koopsom vindt niet plaats. De grenzen van het Perceel Gemeente zullen door Partijen in onderling overleg worden vastgesteld en aan de landmeter van het Dienst van het kadaster in Nederland worden aangewezen op basis van **bijlage 3**.

## **Artikel 5 Exploitatiebijdrage**

Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten is de Ontwikkelaar een exploitatiebijdrage verschuldigd, die bestaat uit de volgende kostenelementen:

### I. Ambtelijke kosten

- 1) Een voor-calculatorisch vastgestelde exploitatiebijdrage (niet verrekenbaar) bestaande uit in totaal € 46.300 excl. BTW (zegge: zesenvieftigduizenddriehonderd euro) verschuldigd voor de planbegeleidingskosten. Hiervan is door de Ontwikkelaar reeds € 30.000,- verschuldigd op grond van de gesloten voorovereenkomst waardoor -indien dit bedrag is ontvangen- op grond van deze Overeenkomst een eenmalig, niet verrekenbaar, forfaitair verschuldigd bedrag resteert van € 16.300,- excl. BTW) voor plankosten.
- 2) De resterend exploitatiebijdrage (€ 16.300,-) dient na ondertekening van deze overeenkomst conform onder de in lid 3 aangegeven termijnen te worden voldaan:
  - a. 50 % van € 16.300,- zijnde € 8.150,- uiterlijk vier weken na de datum van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het Bouwplan te zijn voldaan;
  - b. 50 % van € 16.300,- zijnde € 8.150,- uiterlijk voor de gunning door de gemeente van het werk van de openbare ruimte.
- 2) Alle hiervoor genoemde bedragen en betalingen dienen uiterlijk per op de door de gemeente opgestelde factuur vermelde verschuldigheidsdatum te zijn voldaan op rekeningnummer BNG IBAN: NL56 BNGH 0285 0087 49 ten name van Gemeente Venlo onder vermelding van termijn en "exploitatiebijdrage Lidl-Kkweg".

### II. Realisatiekosten werk Openbare Ruimte

- 1) De gemeente betreft de ontwikkelaar bij de aanvraag en de gunning van de werkzaamheden van de openbare ruimte in verband met mogelijke efficiency voordelen.
- 2) De grondexploitatiekosten in verband met de aanleg voor de Voorzieningen van openbaar nut in het Exploitatiegebied worden door Ontwikkelaar betaald en zijn voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst door Partijen gezamenlijk indicatief begroot op € 95.000,- excl. BTW welk bedrag het uitgangspunt vormt voor de door Ontwikkelaar verschuldigde, te betalen exploitatiebijdrage. De door de

aannemers, nutsbedrijven en overige netbeheerders gefactureerde kosten van het werk worden na uitvoering werk aan Ontwikkelaar gefactureerd na gezamenlijke inzage van facturatie.

- 3) De termijnbetaling van de exploitatiebijdrage is door Ontwikkelaar verschuldigd op bovengenoemd rekeningnummer binnen vier weken na factuurdatum / verzending (verschuldigheidsdatum) van de betreffende betalingstermijn.
- 4) Bij te late betaling van de exploitatiebijdrage is de Ontwikkelaar aan de Gemeente de rente bij grondexploitaties (geldend voor 2022: 2,7 %) verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigheidsdatum tot aan de dag van betaling.
- 5) Het definitieve bedrag dat door de Gemeente aan Ontwikkelaar wordt gefactureerd en verschuldigd is, wordt bepaald aan de hand van de vaststelling van de werkelijk gemaakte kosten op basis van de gerealiseerde aanneemsom (nacalculatie), met en na verrekening van meer- en minderwerk. Meer- en minderwerk worden verrekend bij facturering van de laatste termijn. De nacalculatie daartoe zal voor Ontwikkelaar transparant door de Gemeente plaatsvinden op basis van de aan de meest recente gegevens aangepaste grondexploitatie.

## **Artikel 6          Planschade**

- 1) Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het Project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Venlo 2010".
- 2) De Ontwikkelaar zal door de Gemeente in de gelegenheid worden gesteld om haar visie over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.
- 3) De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Ontwikkelaar het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden, voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.
- 4) Indien over planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de Gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening, laten vertegenwoordigen door een raadsman.
- 5) Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor Partijen bindend.
- 6) Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een, in overleg met de Gemeente goed te keuren, minnelijke regeling. Komen Partijen tot overeenstemming dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

## **Artikel 7 Zekerheidstelling GARANTIE**

- 1) Door medeondertekening van deze overeenkomst stelt Garant zich garant voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van Ontwikkelaar die voortvloeien uit deze Overeenkomst, hierna te noemen: **'Garantie'**.
- 2) De Garantie omvat de verplichting van Garant ingeval de ontwikkelaar niet aan (een van) zijn betalingsverplichtingen voldoet, ongeacht of er sprake is van faillissement en/of van surséance van betaling van ontwikkelaar, zal de garant op eerste schriftelijke verzoek van de gemeente en op enkele mededeling van de gemeente het door de gemeente geclaimde bedrag tot maximaal het in de garantie genoemde bedrag aan de gemeente voldoen.
- 3) De verplichtingen die voor Garant voortvloeien uit de Garantie worden beperkt tot een maximumbedrag van € 111.300,--.
- 4) Indien de Ontwikkelaar betalingen doet aan de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst, dan neemt het maximumbedrag van de Garantie af met het bedrag van de betalingen.
- 5) De Garantie blijft van kracht totdat de Ontwikkelaar, of de Garant, naar het oordeel van de Gemeente al haar verplichtingen uit deze Overeenkomst is nagekomen.

## **Artikel 8 Planning**

- 1) Partijen hebben ten behoeve van de Planuitvoering een Planning voor het Project opgesteld. Zie **bijlage 6**. Bij het opstellen van de Planning zal de Ontwikkelaar overleg plegen met alle betrokken gemeentelijke en andere overheidsinstanties, de nutsbedrijven, de telecommunicatiebedrijven en de overige betrokkenen. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal de Planning in overleg worden aangepast. Na gereed komen en goedkeuring door Partijen van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden.
- 2) De Planning legt op Partijen een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste streefdatum van realisering, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

## **Artikel 9 Overlegstructuur**

- 1) Voor de begeleiding van de het Project en de coördinatie tussen Partijen, zal **Overleggroep** ingesteld worden.
- 2) In de overleg groep hebben de volgende personen zitting:  
namens de Gemeente, de gemeentelijk projectleider en de gemeentelijke vak adviseurs benodigd voor behandeling van de agenda- en actiepunten van het overleg, en namens Ontwikkelaar: haar voor dit project aangewezen vastgoedontwikkelaar en bouwkundig projectleider  
Partijen kunnen ook een of meer anderen, waaronder adviseurs, aanwijzen, die namens hen deelnemen in de Overleggroep.  
De Overleggroep staat onder leiding van de gemeentelijk projectleider.
- 3) Beslissingen in de overleggroep worden genomen op basis van unanimitéit, maar de Overleggroep kan Partijen niet binden.
- 4) De Overleggroep komt eenmaal per 4 weken bijeen, of zoveel vaker als een partij dat nodig acht.
- 5) De Overleggroep zal van haar vergaderingen notulen en actiepunten bijhouden, die door gemeentelijk projectondersteuner worden verzorgd en in de volgende vergadering worden besproken en vastgesteld.

#### **Artikel 10 Overdracht van rechten**

- 1) Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende verplichtingen geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Ontwikkelaar jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling. De Gemeente heeft het recht om aanvullende voorwaarden te stellen, maar die mogen niet onredelijk bezwarend zijn.
- 2) Indien Ontwikkelaar haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze Overeenkomst samenhangende verplichtingen geheel of gedeeltelijk wenst over te dragen aan een aan haar gelieerde vennootschap dan zal de Gemeente haar toestemming daaraan verlenen, onder de zo nodig te stellen nadere voorwaarden, doch uitsluitend indien Garant zich voor die vennootschap garant stelt op gelijke wijze als de Garantie in deze Overeenkomst.

#### **Artikel 11 Toerekenbare tekortkoming**

- 1) Ingeval één van de Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de andere Partij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.
- 2) In geval van ontbinding overeenkomstig lid 1), is de tekortschietende Partij verplicht om, op eis van de andere Partij, aan het tot stand komen van een **ontbindingsovereenkomst** mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 13 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen Partijen omtrent de gelding van lid 1).
- 3) Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de tekortschietende Partij nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende Partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en interessen.

#### **Artikel 12 Onvoorziene omstandigheden**

- 1) Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een van de partijen in redelijkheid niet meer gevegd kan worden dat deze Overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze Overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gereede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- 2) Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gereede Partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.

### **Artikel 13      Geschillen**

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de rechtbank te Limburg, tenzij Partijen overeenkomen om het geschil voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de bouwbedrijven.

### **Artikel 14      Ontbindende voorwaarden**

- 1) Ieder van Partijen kan deze Overeenkomst ontbinden indien:
  - a. de voor het Bouwplan benodigde bestemmingswijziging niet uiterlijk op 1 juli 2025 onherroepelijk is geworden of geen reëel vooruitzicht bestaat op een beslissing van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
  - b. het onmogelijkheid blijkt om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het Project benodigde vergunningen van overheidsinstanties te verkrijgen;
  - c. zich de situatie voordoet dat de in deze Overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
  - d. Ontwikkelaar kan deze Overeenkomst ontbinden indien Ontwikkelaar niet uiterlijk 1-4-2023 een koop- en aannemingsovereenkomst heeft gesloten met Lidl. Die koop- en aannemingsovereenkomst mag ontbindende voorwaarden bevatten, maar geen andere dan de hiervoor onder lid 1) genoemde.
- 2) Wanneer zich de situatie voordoet waarin sprake is van een ontbinding krachtens dit artikel, dienen Partijen in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of deze Overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat de ontbinding van deze Overeenkomst kan worden voorkomen. Het bepaalde in deze Overeenkomst laat de in artikel 2 genoemde (inspannings)verplichtingen van de Gemeente onverlet.
- 3) Als de Anterieure Overeenkomst wordt ontbonden, is Ontwikkelaar gehouden de bedragen als bepaald onder artikel 5 te betalen, voor zover de Gemeente deze werkelijk heeft gemaakt. Ontwikkelaar is niet meer gehouden de overige bijdragen te betalen. De Gemeente en Ontwikkelaar zijn ingeval van ontbinding over en weer niet gehouden tot enige vergoeding van kosten en/of schade.

### **Artikel 15      BIBOB**

- 1). De Gemeente kan deze Overeenkomst tot het moment van de juridische leveringen onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
  - a. Er sprake is van een ernstig/tenminste een mindere mate van gevaar dat de 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 een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de andere Partij in relatie staat tot strafbare feiten;
  - d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;

- e. Ontwikkelaar heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden of heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen “ernstig gevaar”, “mindere mate van gevaar”, “strafbare feiten”, “in relatie staan tot strafbare feiten”, “feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden” hebben in deze Overeenkomst de betekenis zoals die is gegeven in de Wet Bibob.

- 2) De Gemeente kan nadat zij daartoe een eigen vooronderzoek heeft verricht, het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.
- 3) Naast de in voorgaand artikel genoemde gronden, kan de Gemeente deze Overeenkomst tot het moment van de juridische leveringen eveneens onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
  - a. er sprake is van ernstig gevaar/ tenminste een mindere mate van gevaar, dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt voor het overtreden van onder meer Exploitatie-, Drank en Horecawet vergunningen, milieu- en bouwregels, de Bestemmingsplanvoorschriften of het ontduiken van lokale belastingen, dan wel om uit die overtredingen of handelingen verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten
  - b. er sprake is van een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede overtredingen of handelingen als bedoeld in sub a) zullen worden gepleegd;
  - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de andere Partij in relatie staat tot overtredingen of handelingen;
  - d. de andere Partij heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld volledig en naar waarheid te beantwoorden.

## **Artikel 16 Vrijwaring in verband met verplichte transparantie en mededinging bij verkoop**

- 1) De Gemeente is mede gelet op het voorgaande niet aansprakelijk voor schade die Ontwikkelaar leidt ten gevolge van een eventuele overtreding door de Gemeente van de mededingingsnorm of de uniciteitsvoorwaarde, daaronder begrepen het geval dat overtreding door een of beide nietigheid of vernietigbaarheid van de Overeenkomst meebrengt.
- 2) Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente ter zake van iedere aanspraak van derden tot een bedrag van maximaal € 50.000,- in verband met daadwerkelijke of vermeende overtreding door de Gemeente van de mededingingsnorm of de uniciteitsvoorwaarde.
- 3) De Gemeente zal zich in de geest van de opzet en het doel van deze Overeenkomst inspannen om zich te verweren in rechte. De kosten die de Gemeente maakt om zich buiten en in rechte te verweren tegen vaststelling van nietigheid van deze Overeenkomst of vernietiging van deze Overeenkomst zoals bedoeld in lid 1, of tegen aanspraken zoals bedoeld in lid 2, worden door Ontwikkelaar aan de Gemeente vergoed. Tot deze kosten behoren zowel interne kosten als externe kosten, waaronder kosten voor juridische bijstand.
- 4) Dit artikel behoudt zijn geldigheid indien deze Overeenkomst van rechtswege of door vernietiging nietig zal (blijken te) zijn.

## **Artikel 17 Einde van deze Overeenkomst**

- 1) Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Project te realiseren.
- 3) Deze Overeenkomst eindigt doordat het Project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgemaakt, de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst of naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan en of de Garant in het voorkomende geval zijn verplichtingen heeft ingelost.
- 4) Deze Overeenkomst eindigt eveneens indien partijen onderling ontbinding overeenkomen. In dat geval zullen Partijen een ontbindingsovereenkomst sluiten.

## **Artikel 18 Publicatie en ter inzage legging**

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na het aangaan van deze Overeenkomst kennis daarvan zal geven in Via Venlo en haar website, en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze Overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam (namen) van de andere Partij van de Gemeente, vermelding van de kadastrale percelen en in hoofdlijnen de onderwerpen waar deze Overeenkomst betrekking op heeft, zoals kostenverhaal, de locatie-eisen, het Bouwplan en Inrichtingsplan en grondtransacties en vermelding van de datum van deze Overeenkomst.

## **Artikel 19 Bijlagen**

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze Overeenkomst.

1. Besluit van 5 oktober 2021 nr. 1788529
2. Gesloten Voorovereenkomst d.d. 19 juli 2022
3. Kaart F 261 begrenzing Exploitatiegebied en grondtransacties
4. Inrichtingsplan bevattend ontwerptekeningen DO verhardingen, afwatering groen, incl. bijlages (detailleringen ) 5 september 2022
5. Plankostenscan en grondexploitatie d.d. 23 september 2022
6. Planning d.d. 26 september 2022
7. Inkoopkader 2021
8. Bodemkundig rapport

Aldus overeengekomen te Venlo op .....2022

en Eindhoven op .....- .....- 2022

de Gemeente

de Ontwikkelaar

de Garant