

## Busremise Huizen, nabij de Randweg

### De partijen:

- I. De gemeente Huizen, vertegenwoordigd door de heer mr. N. Meijer, burgemeester, ingevolge artikel 171 der Gemeentewet, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders der gemeente Huizen d.d. .... int .....,

hierna te noemen: "de gemeente".

- II. Transdev Nederland Mobility Services N.V. statutair gevestigd en kantoorhoudende te (1211 EX) Hilversum aan het Stationsplein 13, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 10146725, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Transdev Nederland Holding N.V., welke op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de heer .....

hierna te noemen: "Transdev en/of Initiatiefnemer".

hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

### In aanmerking nemende dat:

- initiatiefnemer (Transdev) met de eigenaar van de grond (Van den Brink Group B.V.) overeenstemming heeft bereikt over het tijdelijk gebruik van de grond, sectie B perceelnummer 8243 (ged.) en perceelnummer 7440, ten behoeve van een busremise, gedurende de periode van de concessie 9,5 jaar met twee opties voor verlenging).
- de omschrijving van het beoogde gebruik blijkt uit **bijlage 1** van deze overeenkomst. De overeenstemming over het gebruik van de grond blijkt uit een zogenaamde "letter of intent" - tussen Transdev en Van den Brink Group BV
- de grond waarop dit initiatief bedacht is binnen het bestemmingsplan 'Buitenwijken' de bestemming 'Groen' heeft;
- het gaat hier om het gebruik van 8.900 m<sup>2</sup> grond, zie bijgevoegde tekening met daarop aangegeven de gedachte invulling voor de busremise (**bijlage 2**);
- de gemeente bereid is om mee te werken aan een uitgebreide afwijkingsprocedure met een tijdelijke vergunning voor de periode zoals hiervoor omschreven om de activiteiten voor de busremise mogelijk te maken;
- de gemeente besloten heeft medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan, bestaande uit afwijkend gebruik van de grond en bebouwing ten dienste van het afwijkend gebruik met tijdelijke vergunning;
- voorgaande brengt met zich mee dat nadat de termijn van de tijdelijke vergunning is afgelopen, dan wel tussentijds bij beëindiging van de activiteiten, de grond binnen een periode van ca. drie maanden wordt teruggebracht en landschappelijk wordt ingepast (verharding, opstallen ed. verwijderen) en 'teruggegeven' wordt aan de natuur. Voorgaande betekent ook

dat er in overleg met de gemeente groen door initiatiefnemer wordt teruggebracht. Qua termijnen betekent dit het volgende:

- o realisering busremise ca. 3 maanden (implementatieperiode)
  - o gebruik als busremise, concessie periode 10 jaar
  - o teruggeven aan de natuur door verwijdering bestrating, opstellen en groen aankleden ca. 3 maanden (ontmantelperiode);
- dat partijen hun (financiële) afspraken met betrekking tot de genoemde ontwikkeling vastleggen in deze overeenkomst.

## **Verklaren te zijn overeengekomen:**

### **Artikel 1 Definities**

*Wro:* Wet ruimtelijke ordening.

*Bro:* Besluit ruimtelijke ordening.

*Uitgebreide afwijkingsprocedure met een tijdelijke vergunning:*

Dit is de juridische regeling op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarmee het beoogde gebruik tijdelijk wordt mogelijk gemaakt.

*exploitatiebijdrage:* De aan de gemeente verschuldigde vergoeding in de kosten (die de gemeente maakt) van de grondexploitatie.

*overeenkomst:* De anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer over grondexploitatie, gesloten vóór het afwijkingsbesluit.

*planschade:* De tegemoetkoming in de planschade krachtens 6.1 Wro die de gemeente eventueel verschuldigd zal zijn als gevolg van de vaststelling en inwerkingtreding tijdelijke afwijkingsbesluit.

### **Artikel 2 Doel van de overeenkomst**

1. Deze overeenkomst heeft tot doel:
  - a. afspraken te maken ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wro;
  - b. afspraken te maken ingevolge artikel 6:13 lid 6 van de Wro;
  - c. afspraken te maken over de betaling van eventuele kosten van planschade (artikel 5);
  - d. afspraken te maken over werkzaamheden aan het openbaar gebied en eventuele schade aan het openbaar gebied (artikel 6);
  - e. afspraken te maken over het terugbrengen van het huidige terrein na afloop van de tijdelijke termijn van de vergunning;

### **Artikel 3 Verplichtingen initiatiefnemer**

Initiatiefnemer heeft geen verplichtingen ten aanzien van de uitgebreide afwijkingsprocedure met een tijdelijke vergunning anders dan hetgeen hiervoor bepaald is over het terugbrengen van de locatie in oorspronkelijke groene staat en het geen in artikel 5, 6 en 7 beschreven is.

### **Artikel 4 Verplichtingen gemeente**

1. De gemeente heeft de inspanningsverplichting het proces voor het afwijken van het bestemmingsplan, bestaande uit afwijkend gebruik van de grond en bebouwing ten dienste van het tijdelijk afwijkend gebruik, te doorlopen. Voorgaande zoals bepaald in de Wro. Voorts heeft zij de inspanningsverplichting om te bevorderen dat de planologische maatregel op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt.
2. Waar dat binnen haar publiekrechtelijke mogelijkheden ligt, zal de gemeente zich inspannen om de procedure zoals in lid 1 bepaald tot een goed einde te brengen. Dit wil zeggen dat de procedure conform de geldende wetgeving en binnen de termijnen van orde wordt uitgevoerd.

3. De gemeente zal de in artikel 6 genoemde exploitatiebijdrage aanwenden voor realisatie en onderhoud van een fietspad zoals opgenomen in **bijlage 3** van deze overeenkomst.

#### **Artikel 5 Planschade**

1. Initiatiefnemer vergoedt aan de gemeente:
  - a. de door de gemeente verschuldigde tegemoetkoming in de planschade in verband met de uitgebreide afwijkingsprocedure met een tijdelijke vergunning;
  - b. de aan de vaststelling van de planschade verbonden deskundigenkosten;
  - c. de eventuele in dit kader door de gemeente te maken en te vergoeden procedurekosten.
2. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de afwijking van het bestemmingsplan met tijdelijke vergunning, het bedrag schriftelijk aan initiatiefnemer mededelen waarna initiatiefnemer binnen twee maanden tot betaling dient over te gaan.

#### **Artikel 6 Exploitatiekosten**

1. Initiatiefnemer is aan de gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd van € 10.000,- excl. btw ten behoeve van het te realiseren fietspad (zie ontwerp bijlage 3). Op basis van de werkelijk gemaakte kosten vindt de afrekening plaats waarbij de gemeente een gespecificeerde afrekening aan initiatiefnemer zal tonen ter onderbouwing van het bedrag. Alle overige nu nog niet benoemde kosten, door de gemeente te maken, die voortkomen uit de aanleg van de busremise komen voor rekening van de initiatiefnemer. Gemeente zal initiatiefnemer voortijds informeren over de benodigde werkzaamheden en de daarbij behorende kosten.
2. Betaling van de exploitatiebijdrage, alsmede betaling van alle eventuele bijkomende kosten, dient plaats te vinden door overmaking op rekeningnummer ..... bij BNG, ten name van de gemeente Huizen, o.v.v. exploitatiebijdrage .....
3. De exploitatiebijdrage als genoemd in lid 1 van dit artikel dient uiterlijk 30 dagen na vaststelling afwijkingsprocedure te worden voldaan.
4. Betaling van de Exploitatiebijdrage als genoemd in dit artikel laat onverlet de door initiatiefnemer ter zake van de verlening van omgevingsvergunningen verschuldigde leges (waarin ook de apparaatskosten zijn meegenomen), alsmede vergoeding van eventuele kosten ter zake nutsvoorzieningen, vergoeding ter zake de plankosten voor vervolgonderzoeken en/of maatregelen en kosten voor planschade, voor zover deze kosten geen onderdeel uitmaken van de in lid 1 van dit artikel genoemde verschuldigde vergoeding.
5. Mocht er sprake zijn van onvoorziene kosten dan treden partijen hierover in overleg.
6. Voorafgaand aan de werkzaamheden voor het bouwplan voert de gemeente in overleg met de initiatiefnemer een schouw van het aangrenzende openbaar gebied uit. Van deze schouw wordt een procesverbaal (beschrijving met foto's) gemaakt welk door partijen wordt ondertekend. Na afronding van de werkzaamheden wordt in overleg met initiatiefnemer opnieuw geschouwd. Mocht er sprake zijn van schade aan het openbaar gebied dan treden partijen hierover in overleg, waarbij de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voorgaande is uiteraard niet aan de orde als initiatiefnemer aannemelijk kan maken dat de schade niet door initiatiefnemer is veroorzaakt. Betaling vindt plaats overeenkomstig lid 3 van dit artikel.

#### **Artikel 7 Watercompensatie**

1. Initiatiefnemer dient te voldoen aan de gestelde eisen van Waternet inzake watercompensatie hetgeen betekent dat 10% van het aan te leggen verhard terrein (8.900m<sup>2</sup>) gecompenseerd dient te worden, totaal te wetende 890m<sup>2</sup>. Indien Initiatiefnemer het water gaat compenseren door middel van het aanleggen van wadi's, zij het op eigen perceel dan wel in het openbaar gebied, dient initiatiefnemer te voldoen aan de volgende eisen:
  1. Initiatiefnemer laat door een adviesbureau een ontwerp en bijbehorende technische inrichtingstekeningen ten behoeve van de aanleg en voorzieningen opstellen en legt deze inclusief capaciteit van het te infiltreren/ bergen hemelwater van de afvoer ter beoordeling voor aan de gemeente Huizen;

2. Initiatiefnemer dient alle benodigde onderzoeken uit te laten voeren, voorbeelden hiervan zijn het bodemonderzoek, het archeologisch onderzoek en het ecologische onderzoek;
  3. Initiatiefnemer dient voortijdig schriftelijke toestemming van de gemeente huizen te ontvangen omtrent gebruik van de gronden alvorens over te gaan tot de aanleg;
  4. Initiatiefnemer dient in het bezit te zijn van alle benodigde vergunningen om wadi's aan te mogen leggen.
2. De kosten voor de aanleg van de watercompensatiemaatregelen alsmede de benodigde onderzoeken worden gedragen door Initiatiefnemer en maken geen onderdeel uit van de exploitatiekosten zoals opgenomen in artikel 6 van deze overeenkomst.
  3. Initiatiefnemer treedt in overleg met de gemeente over het reguliere onderhoud van de eventueel door Initiatiefnemer aan te leggen wadi's gedurende de exploitatieperiode zoals beschreven in deze overeenkomst. Kosten zijn daarbij voor rekening van initiatiefnemer.
  4. De afvoer van water op het perceel wordt door Initiatiefnemer geregeld.
  5. Afhankelijk van de locatie van eventuele wadi's en hoe de afwatering van de locatie plaatsvindt wordt vooraf in overleg met de gemeente een zogenaamde nulmeting van de bodem gemaakt. Bij beëindiging van de activiteiten als beschreven in deze overeenkomst wordt op gelijke manier (en gelijke plek) opnieuw een bodemonderzoek uitgevoerd om de eindsituatie vast te leggen. Het verschil aan bodemverontreiniging tussen de nulmeting en de eindsituatie dient door en op kosten van Initiatiefnemer gesaneerd te worden indien de bodemverontreiniging daadwerkelijk herleidbaar is aan de bedrijfsactiviteiten van Initiatiefnemer.

#### **Artikel 8 Duur van de overeenkomst**

De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van ondertekening en wordt aangegaan voor de duur van de hiervoor genoemde afwijking. Voorgaande zoals beschreven onder in aanmerking nemende dat.

#### **Artikel 9 Wijziging van de Overeenkomst**

1. De overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd door en bij een schriftelijke overeenkomst die door initiatiefnemer of zijn of haar rechtsopvolger (indien daartoe door de gemeente is ingestemd) is ondertekend. De ondertekende overeenkomst wordt als bijlage bij de overeenkomst bijgevoegd.
2. Indien de overeenkomst is/wordt ontbonden wegens het niet doorgaan van de plannen van initiatiefnemer zijn partijen over en weer elkaar geen schadevergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd.

#### **Artikel 10 Ontbinding, niet-nakoming en schade**

1. Ontbinding van deze overeenkomst is mogelijk in de volgende gevallen:
  - a. indien de gemeenteraad niet bereid is een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven om de uitgebreide afwijkingsprocedure mogelijk te maken;
  - b. indien initiatiefnemer haar concessie verliest
  - c. de initiatiefnemer in staat van faillissement is geraakt, surseance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding van zijn onderneming of anderszins de vrije beschikking verliest over zijn vermogen;
  - d. de initiatiefnemer zonder daarvoor uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente te hebben verkregen, voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, zijn contract positie overdraagt;
  - e. bij gezamenlijk besluit van de partijen;
  - f. in geval van onvoorziene omstandigheden die met zich meebrengen dat (ongewijzigde) uitvoering van deze overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet meer kan worden verlangd en ook een aanpassing van de overeenkomst partijen geen uitkomst zal bieden;
  - g. indien een partij tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst;
  - h. indien de gemeente vanwege haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid c.q. gerechtvaardigde belangen van derden, redelijkerwijs geen medewerking kan

verlenen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen en tijdelijk afwijkend gebruik van de bestemming natuur

2. Indien de initiatiefnemer één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet, niet-behoorlijk en/of niet tijdig nakomen zal, na ingebrekestelling en na verloop van de in die gebrekestelling bepaalde termijn, onverlet het bepaalde in artikel 10 van deze overeenkomst, een zonder rechterlijke tussenkomst en niet te matigen boete verschuldigd zijn ter hoogte van de overeengekomen en verschuldigde exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.
3. Naast het gestelde in lid 2 van dit artikel behouden de partijen het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.
4. Aan ontbinding van deze overeenkomst kunnen partijen geen recht ontlenen op vergoeding van kosten en/of eventuele schade, van welke aard en in welke vorm dan ook, met uitzondering van de kosten die reeds zijn gemaakt. Initiatiefnemer draagt derhalve het risico van de afwijkingsprocedure en tijdelijke vergunning en zal bij het uiteindelijk niet in werking treden van de gewenste wijziging de kosten dragen.

#### **Artikel 11      Geschillen en rechtskeuze**

Ieder geschil tussen de partijen ter zake van de overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Midden Nederland, tenzij partijen alsnog een andere vorm van geschillenbeslechting zullen overeenkomen

#### **Artikel 12      Overdraagbaarheid**

Partijen zijn niet bevoegd de rechten en verplichtingen die voor partijen voortvloeien uit deze overeenkomst direct of indirect over te dragen aan derden, tenzij met voorafgaande schriftelijke instemming van de wederpartij, welke instemming alleen op redelijke gronden zal worden onthouden.

#### **Artikel 13      Slotbepalingen**

1. Daar waar in 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.
2. Alle kennisgevingen, instemmingen en goedkeuringen en andere afspraken ingevolge deze overeenkomst, alsmede wijzigingen ervan, gelden uitsluitend indien deze bevoegd en schriftelijk zijn gegeven respectievelijk overeengekomen.
3. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de gemeente en haar organen bij de uitoefening van de in het kader van deze overeenkomst te nemen besluiten gebonden is aan haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de wet en andere regelgeving. Het bepaalde in deze overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen en kan er nimmer toe leiden dat de bevoegde organen van de gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de gemeente mogelijk publiekrechtelijke handelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst of de voortgang van de planontwikkeling.
4. De gemeente is niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van deze overeenkomst, als dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten waartoe zij op grond van het publiekrecht gehouden is. In het bijzonder kan zij niet aansprakelijk worden gehouden voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit besluiten, aanwijzingen en dergelijke van hogere overheden of uitspraken van rechtelijke instanties.
5. Conform artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen binnen twee weken na het sluiten van de onderhavige overeenkomst hiervan kennis geven in het huis-aan-huisblad het .....

**Bijlagen:**

bijlage 1      beschrijving van de ontwikkeling (busremise) met tekening  
bijlage 2      tekening te ontwikkelen grond  
bijlage 3      tekening fietspad

Aldus overeengekomen en getekend  
te Huizen en Hilversum

**De gemeente Huizen**

\_\_\_\_\_  
De heer mr. N. Meijer

Burgemeester  
te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_

**Initiatiefnemer**

\_\_\_\_\_  
Transdev Nederland Mobility Services

namens deze  
\_\_\_\_\_