

Overeenkomst - versie 8 - definitief

DE PARTIJEN:

de gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Nijmegen, registratienummer 12.0015860, onderdeel mandaatregister Alle Afdelingen, door het college en de burgemeester vastgesteld op 18 december 2012, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.L.J. Sprangers, in zijn functie als lid van de Directieraad, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouder, d.d.2014, nr....., hierna te noemen: de Gemeente;

en

Stichting Wiek-II, gevestigd te Nijmegen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.A.J. de Ridder en de heer V.A.M. Vintges, hierna te noemen: Wiek-II of Exploitant,

Gemeente en Wiek-II samen worden genoemd: Partijen,

OVERWEGENDE

- a. dat Partijen op 22 mei 2013 een intentieovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de realisatie van windturbines langs de A15 op De Grift;
- b. dat de Gemeente eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummers 123, 142, 145, 149 en 207, groot respectievelijk 6.83.40 ha, 0.92.40 ha, 0.18.10 ha, 0.58.80 ha en 4.63.00 ha;
- c. dat de Gemeente verder eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummers 143, 144, 150, 152 en 859 groot respectievelijk 0.97.40 ha, 1.68.00 ha, 2.06.70 ha, 3.40.50 ha en 2.16.70 ha, gelegen aan de Griftdijk te Nijmegen, welke percelen de Gemeente heeft gekocht van Griftdijk Project B.V.;
- d. dat de Gemeente en Griftdijk Project B.V. in de overeenkomst over de koop en verkoop van de in sub c genoemde percelen zijn overeengekomen dat Griftdijk Project B.V. medewerking zal verlenen aan het realiseren en in exploitatie brengen van de windturbine op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D,

Paraaf Gemeente

Paraaf Wiek II

nummer 123;

- e. dat Wiek-II op basis van de in de vorige overweging genoemde afspraak met Griftdijk Project B.V. een overeenkomst sluit inzake het vestigen van een recht van opstal met betrekking tot de realisatie en exploitatie van een windturbine op een gedeelte van perceel Nijmegen, sectie D, nummer 123 en dat daarvoor dezelfde voorwaarden van toepassing zijn als in de recht van opstal overeenkomst tussen Wiek-II en de Gemeente;
- f. dat de familie Bakker eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummer 153, groot 2.59.40 ha, gelegen aan de Griftdijk 252 te Nijmegen;
- g. dat Partijen hebben geconstateerd dat dient te worden overgegaan tot verwerving van de opstal die staat op het perceel Nijmegen, sectie D, nummer 153, in eigendom bij de familie Bakker, teneinde de realisatie van twee windturbines mogelijk te maken;
- h. dat de Gemeente zal trachten over te gaan tot verwerving van genoemde opstal van de familie Bakker en dit proces van verwerving ook reeds in gang heeft gezet;
- i. dat de heer A.A.P.M. Derksen eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie E, nummer 8 gedeeltelijk, groot 10.49.89 ha, gelegen aan de Griftdijk te Nijmegen;
- j. dat de Gemeente zal trachten over te gaan tot het vestigen van een recht van opstal op (een gedeelte van) genoemd perceel van de heer Derksen teneinde de realisatie van een windturbine mogelijk te maken en dit proces ook reeds in gang heeft gezet;
- k. dat Wiek-II een Bouwplan heeft ontwikkeld om op een gedeelte van de percelen, genoemd onder b, c en i, het zogenaamde Exploitatiegebied, vier of vijf windturbines te gaan realiseren met alle daarbij behorende infrastructurele voorzieningen. Het Exploitatiegebied is bij benadering aangeduid op Bijlage 1, welke aan deze overeenkomst is gehecht;
- l. dat de Gemeente bereid is om op de gronden die bij haar in eigendom zijn dan wel bij haar in eigendom komen ten behoeve van Wiek-II een recht van opstal te vestigen om

het Bouwplan mogelijk te maken;

- m. dat het Bouwplan in strijd is met de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied Bemmelen" en "Buitengebied Valburg". Deze plannen zijn respectievelijk vastgesteld op 26 april 1979 en 30 augustus 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op respectievelijk 26 juni 1980 en 10 november 1975;
- n. dat in verband hiermee Wiek-II de Gemeente heeft verzocht om planologische medewerking opdat realisering van het Bouwplan mogelijk wordt;
- o. dat de Gemeente niet gebleken is van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken hieraan zodat de Gemeente het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 16- (Windturbines A15) in procedure heeft gebracht;
- p. dat tevens vast is komen te staan dat het Bouwplan aangemerkt moet worden als een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, zodat de wettelijke bepalingen inzake grondexploitatie van toepassing zijn;
- q. dat op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening in de overeenkomst over grondexploitatie bepalingen opgenomen kunnen worden over financiële bijdrage aan de grondexploitatie en de verrekening van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt;
- r. dat Partijen besloten hebben om de afspraken over de grondexploitatie vast te leggen in deze overeenkomst die pas tot stand komt met het besluit van Burgemeester en Wethouders tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst,

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1 Definities

- | | |
|-----------------|---|
| Bestemmingsplan | : het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 16- (Windturbines A15) |
| Bouwplan | : de realisatie van maximaal vijf windturbines en |

Paraaf Gemeente

Paraaf Wiek II

	bijbehorende voorzieningen binnen het Exploitatiegebied;
Exploitatiegebied	: het gebied zoals aangegeven op Bijlage 1, zijnde de tekening met nummer 357662;
Financial close	: overeenkomst tussen Wiek-II, dan wel diens rechtsopvolger, en de hoofdkredietverstrekker waarin de financiering van het Bouwplan is vastgesteld en Wiek-II daadwerkelijk kan beschikken over het krediet;
Planschadeposten	: de kosten die het College van Burgemeester en Wethouders moeten maken voor de behandeling van en bij eventuele toekenning van planschadeverzoeken zoals beschreven is in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening;
SDE-subsidie	: subsidie voor de Stimulering van Duurzame Energieproductie;

Artikel 2 Grondverwerving en onteigening

1. Partijen constateren dat om het Bouwplan te kunnen realiseren de verwerving noodzakelijk is van de opstal van de familie Bakker en met betrekking tot (een gedeelte van) het perceel van de heer A.A.P.M. Derksen een recht van opstal gevestigd dient te worden.
2. De Gemeente spant zich in tot verwerving te komen van de opstal met ondergrond gesitueerd op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummer 153, groot 2.59.40 ha, gelegen aan de Griftdijk 252 te Nijmegen en in eigendom bij de familie Bakker.
3. De Gemeente laat ten behoeve van de verwerving van een gedeelte van het perceel als bedoeld in het vorige lid het te verwerven perceel met opstal taxeren door een onafhankelijk bureau. Uitgangspunt van de taxatie zal zijn een schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet. Verwerving van het perceel door de Gemeente geschiedt op basis van genoemde taxatie. In geval van Financial close zal Wiek-II aan de Gemeente vergoeden de door de Gemeente aan de familie Bakker te betalen schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet, te vermeerderen met de door de Gemeente gemaakte aankoopkosten, ambtelijke kosten, kosten van taxaties, externe deskundigen, notariële kosten, kosten bodemonderzoeken en alle overige kosten die verband houden met de minnelijke verwerving. De totaalsom van de schadeloosstelling vermeerderd met de

genoemde kosten wordt verminderd met de waarde van het te verwerven perceel, de woonbestemming weggedacht.

4. De Gemeente spant zich in om namens en in samenspraak met Wiek-II een overeenkomst te sluiten inzake het vestigen van een recht van opstal en een erfdiensbaarheid op (een gedeelte van) het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie E, nummer 8 gedeeltelijk, groot 10.49.89 ha, gelegen aan de Griftdijk te Nijmegen en in eigendom bij de heer A.A.P.M. Derksen.
5. Uitgangspunt voor het sluiten van de in het vorige lid bedoelde overeenkomst is een vergoeding als bedoeld in artikel 4 lid 1.
6. Indien en voor zover het sluiten van de in lid 4 bedoelde overeenkomst niet lukt, is Wiek-II verplicht een procedure op basis van de Belemmeringenwet Privaatrecht te voeren. Alle kosten verband houdende met het voeren van deze procedure waaronder ambtelijke kosten, kosten van het inschakelen van deskundigen, advocatenkosten, enz. zijn voor rekening van Wiek-II.

Artikel 3 Recht van opstal

1. De Gemeente verleent aan Wiek-II ten behoeve van het Bouwplan een recht van opstal tot het plaatsen, hebben, houden, inspecteren, herstellen, wijzigen, onderhouden, vervangen en verwijderen van een of meerdere windturbines met een vermogen van minimaal 1,8 MW (megawatt) per windturbine, voor zover gelegen binnen het Exploitatiegebied en passende binnen het Bestemmingsplan en onder de voorwaarde dat de gronden in eigendom zijn bij de Gemeente dan wel bij de Gemeente in eigendom komen.
2. De Gemeente verleent medewerking aan het vestigen van erfdiensbaarheden ten behoeve van het in lid 1 genoemde te vestigen recht van opstal. De erfdiensbaarheden zien op het recht van Wiek-II tot het hebben, houden en overzwaaien van de rotorbladen van de windturbines, het hebben, houden, inspecteren, herstellen, wijzigen, verwijderen, onderhouden en vervangen van de met de windturbines verband houdende bekabeling en toebehoren alsmede het recht van weg ten behoeve van de bouw, exploitatie, onderhoud, verwijderen, etc. van de windturbines.

Artikel 4 Vergoeding recht van opstal

1. De Gemeente ontvangt voor het verlenen van het recht van opstal een opstalrecht en de hierboven beschreven erfdiensbaarheden jaarlijks een vergoeding. Deze

vergoeding bedraagt € 25.000,- per windturbine per jaar, prijspeil 2014. De vergoeding is exclusief BTW voor BTW-plichtigen en inclusief BTW voor niet BTW-plichtigen.

2. De vergoeding gaat in zodra de akte van vestiging opstalrecht en erfdienstbaarheden passeert bij de notaris. De vergoeding wordt jaarlijks bij vooruitbetaling voldaan, voor het eerst op de datum van notariële vestiging van het opstalrecht en de erfdienstbaarheden. De vergoeding wordt jaarlijks gecorrigeerd (indexering) volgens het Consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens, zoals dit door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gepubliceerd. Indexering van het basisbedrag vangt aan op de dag van ondertekening van deze overeenkomst.
3. De vergoeding als bedoeld in artikel 1 eindigt op het moment dat het opstalrecht conform artikel 5 is geëindigd.

Artikel 5 Einde van het opstalrecht

1. Het recht van opstal geldt voor een periode van 21 jaar te rekenen vanaf de datum van notariële vestiging van het opstalrecht en de erfdienstbaarheden.
2. Indien de Exploitant kan aantonen dat na de in lid 1 genoemde periode van 21 jaar de windturbines in technisch goede staat verkeren kan het recht van opstal door de Exploitant voor een periode van vijf jaar worden verlengd.
3. Omtrent een eventuele verlenging van het opstalrecht na de periode zoals genoemd in lid 1 en een eventuele verlenging als bedoeld in lid 2, zullen partijen tussentijds of ten minste een jaar voor de afloop overleg plegen. De overeengekomen voorwaarden (financieel, juridisch en technisch) voor verlenging van het opstalrecht zullen worden opgenomen in de verlenging van het bestaande opstalrecht.
4. Bij het eindigen van het opstalrecht is Wiek-II verplicht op haar kosten binnen zes maanden de windturbines, bekabeling en toebehoren tot één meter en vijftig centimeter onder het maaiveld te verwijderen en het terrein in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Dit geldt ook voor de door Wiek-II aangelegde ontsluitingswegen met dien verstande dat dit alleen dient plaats te vinden op verzoek van de Gemeente.

artikel 6 Verklaring van grondeigenaar

De Gemeente verklaart dat:

- a Hij bevoegd is om het recht van opstal en erfdienstbaarheden als boven beschreven te vestigen op de bedoelde percelen.

Paraaf Gemeente

Paraaf Wiek II

b Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie D, nummers D143, D144, D150, D152 en D123 zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport "Diverse bodemonderzoeken Griftdijk, kadastrale percelen Nijmegen D143, D144, D150, D152, D859 en D123 te Nijmegen-noord, opgesteld door Greenhouse Advies, projectcode: GBS00712, referentie: GBS00712_121030_154320". De Gemeente verwijst naar de genoemde rapporten voor de haar bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging. Wiek-II aanvaardt de resultaten van de hiervoor vermelde onderzoeken. Op basis van genoemde rapporten verklaart de Gemeente dat de onderzochte percelen geschikt zijn voor het realiseren van windturbines.

c Indien en voor zover de Gemeente overgaat tot verwerving van het perceel als bedoeld in artikel 2 lid 2 en het vestigen van een recht van opstal als bedoeld in artikel 2 lid 4 aanvaardt Wiek-II deze percelen in de staat waarin deze zich bevinden ten tijde van de verwerving waaronder ook wordt verstaan de staat betreffende eventuele bodemverontreiniging.

artikel 7 Vervreemding tot moment vestiging opstalrecht en erfdienstbaarheden

De Gemeente is, tot het moment dat het in deze overeenkomst bedoelde recht van opstal en de erfdienstbaarheden daadwerkelijk zijn gevestigd, gehouden bij verkoop en/of verhuur van de belaste percelen, alsmede bij iedere verlening van beperkte genotsrechten op de belaste percelen, de bepalingen uit deze overeenkomst alsmede dit artikel onverkort op te leggen aan de nieuwe koper, huurder of beperkt gerechtigde door opneming daarvan in de betreffende overeenkomst of akte.

Artikel 8 Notariële akte tot levering en kosten en belastingen

1. De voor het recht van opstal vereiste akte tot levering zal worden verleden ten overstaan van mr. M.J.J. de Wit van notariskantoor Hekkelman te Nijmegen.
2. De in lid 1 bedoelde akte zal passeren binnen vier weken na de Financial close
3. Alle rechten en kosten van de notariële akte komen voor rekening van Wiek-II. Wiek-II zorgt dat een afschrift van de akte binnen vier weken na het passeren van de akte kosteloos wordt toegezonden aan de Gemeente.

Artikel 9 Locatie-eisen

Aanbesteding

9.1 Wiek-II verplicht zich de inrichting van het openbaar gebied aan te besteden volgens de op het moment van aanbesteding geldende procedure van het Nijmeegs aanbestedingsbeleid en de dan van toepassing zijnde gemeentelijke en Europese drempelbedragen toe te passen.

Op dit moment is bedoelde procedure van het aanbestedingsbeleid vastgelegd in de Kadernota Inkoop Nijmegen, ingangsdatum d.d. 1 april 2013, gepubliceerd d.d. 1 augustus 2013 op nijmegen.nl en de Nijmeegse Inkoopregels, Uitwerking van Kadernota Inkoop, ingangsdatum d.d. 1 april 2013, waarvan Exploitant verklaart kennis te hebben genomen

9.2 Wiek-II verplicht zich binnen 1 maand na de datum waarop de opdracht tot inrichting van het openbaar gebied is gegund het formulier "Melding aanbesteding inrichting openbaar gebied" , waarvan Exploitant verklaart een afschrift te hebben ontvangen, ingevuld en ondertekend aan de gemeente te overleggen.

Handboek Inrichting Openbare ruimte

9.3 Het Handboek Inrichting Openbare ruimte vormt de onderlegger voor de inrichting van het toekomstige openbare gebied.

Puin en overtollige grond

9.4 Het is Wiek-II niet toegestaan de in het terrein vrijkomende puin te verwerken in de voor openbaar gebied bestemde terreingedeelten, tenzij hiervoor vooraf schriftelijk toestemming is verleend door de Gemeente.

Overschotten op de grondbalans worden door en voor rekening van Wiek-II op het terrein verwerkt, mits deze grond niet verontreinigd is volgens geldende regelgeving, dan wel afgevoerd naar de grondbank. Indien de grond is verontreinigd en niet voor hergebruik in aanmerking komt voert Wiek-II deze af naar een grondbank en/of stortplaats.

Bestekken en tekeningen toekomstige openbare ruimte

9.5 Wiek-II draagt voor haar rekening zorg voor het opstellen van de bestekken met tekeningen voor de aanleg van wegen, riolering, infiltratiesysteem met de daarbij behorende onderhoudsvoorzieningen, trottoirs, openbare parkeerplaatsen, plantsoenen, inclusief de nutsvoorzieningen, waaronder o.a. de bluswatervoorziening.

Deze bestekken met tekeningen zijn gebaseerd op profielen en normen ten aanzien van materiaalgebruik, zoals die worden gesteld door de Gemeente.

De bestekken met tekeningen, welke de goedkeuring behoeven van Burgemeester en Wethouders, dienen minimaal 12 weken voor de start van de bouw te worden ingediend. Afwijking van de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde bestekken met tekeningen kan alleen geschieden na vooraf verkregen schriftelijke goedkeuring van

Burgemeester en Wethouders.

Wiek-II is verplicht er voor zorg te dragen, dat op het tijdstip, waarop de laatste windturbine in werking treedt de werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur zijn voltooid.

Ingeval er sprake is van een realisering in fasen, zal Wiek-II hiervoor een faseringsplan met bijbehorende tijdschema's vervaardigen en dit plan gelijktijdig met de indiening van de bestekken en tekeningen doen toekomen aan de Gemeente.

Archeologisch onderzoek

9.6 Wiek-II stemt ermee in dat door de Gemeente voor rekening van Wiek-II nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform het voor rekening van Wiek-II door de Gemeente op te stellen PvE. De uitvoering van het archeologisch onderzoek zal in overleg met Wiek-II plaatsvinden, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de bouwplanning. Indien en voor zover ten gevolge van het archeologisch onderzoek sprake mocht zijn van enige vertraging bij de start van en/of tijdens de bouw, is de eventueel daaruit voortvloeiende schade voor rekening van Wiek-II.

Openbare ruimte buiten plangebied

9.7 Indien en voor zover ten gevolge van de realisering van het Bouwplan aanpassingen in het reeds bestaande - buiten het onderhavige Exploitatiegebied gelegen - openbaar gebied noodzakelijk zijn, dan wel indien er door bouwwerkzaamheden ter zake van de realisatie van het Exploitatiegebied schade is ontstaan aan de in het openbaar gebied aanwezige voorzieningen die eigendom zijn van de Gemeente, zal Wiek-II deze aanpassingen en/of herstellingen voor zijn rekening en risico uitvoeren. De aanpassingen en/of herstellingen dienen te geschieden conform de ter zake gangbare en algemeen gehanteerde normen en kwaliteitseisen van de Gemeente.

Artikel 10 Planologische medewerking

1. De Gemeente heeft zich bereid getoond tot het voeren van een voor de realisering van het Bouwplan noodzakelijke planologische procedure en het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 16- (Windturbines A15) in procedure gebracht.
2. De Gemeente zich zal inspannen om het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 16- (Windturbines A15) met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke termijnen en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden zo snel mogelijk te voltooien.
4. Indien in het kader van de in het vorige lid bedoelde bestemmingsplanprocedure op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan dan wel vanwege een gerechtelijke uitspraak strijdigheid mocht ontstaan met een of meer bepalingen in

deze overeenkomst, zullen de overige bepalingen van deze overeenkomst volledig van kracht blijven, en zullen Partijen in overleg treden teneinde tot overeenstemming te komen over een alternatieve bepaling voor de bepaling(en) die als ongeldig, onuitvoerbaar, nietig of vernietigbaar is (zijn) aangemerkt. De eventuele kosten en schade welke hieruit mochten voortvloeien zijn voor rekening en risico van Wiek II.

Artikel 11 Financiële bijdrage aan de Gemeente

1. Ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan is Wiek-II op grond van artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening, gehouden aan de Gemeente een bijdrage in de kosten van het in exploitatie brengen van grond(en) te betalen.

Deze bijdrage bedraagt:

1. Gemeentelijke plankosten	€ 250.000,-
2. Onderzoekskosten	€ 100.000,-
3. Kosten plaatsen en in stand houden meet mast	€ 50.000,-
4. Opdracht GNMF	€ 80.000,-
6. Kosten planschade	€ p.m.
7. Kosten nadeelcompensatie	€ p.m.
8. Vergoeding kosten verwerving en recht van opstal ingevolge artikel 2	€ p.m.
 Totaal bedrag	 € 480.000,- + 3 x p.m.

(zegge: vier honderd tachtig duizend euro) en drie keer p.m.

2. De betaling van het in lid 1 genoemde totaal bedrag zal plaatsvinden vier weken na Financial close.
3. Indien geen betaling plaatsvindt binnen de hiervoor in lid 2 gestelde termijn heeft de Gemeente de vrijheid de eerder genoemde bedragen te herzien. In dat geval zal eveneens een rente verschuldigd zijn tot aan het tijdstip waarop de betaling plaatsvindt. Het percentage is gelijk aan het door de Gemeente periodiek vastgestelde rentepercentage voor grondexploitaties.

Artikel 12 Kosten planschade en nadeelcompensatie

De in verband met of ten gevolge van het Bouwplan door de Gemeente te betalen planschade als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 onder letter b Wro en nadeelcompensatie op basis van de Nadeelcompensatieverordening 1999 en de daarmee verband houdende onderzoeks- en procedurekosten, zullen op factuurbasis door Wiek-II aan de Gemeente worden vergoed binnen vier weken nadat de Gemeente een dergelijke schade heeft uitgekeerd c.q. dergelijke kosten heeft voldaan.

Hetzelfde geldt voor vergoeding van schade in verband met of ten gevolge van het onderhavige project die de Gemeente verplicht is te vergoeden op grond van het burgerlijk recht, dus ook in geval van intrekking van de nadeelcompensatieverordening.

Artikel 13 Toestemming aanleg voorzieningen op gemeentegrond

1. Wiek-II zal de aanpassing van bestaande wegen voor zwaar transport zoals nodig voor de plaatsing en onderhoud van de windturbines voor haar rekening nemen. Wiek-II zal verder voor haar rekening nemen de aanleg van ontsluitingswegen naar de windturbines. Voor zover deze over het land van derden voeren zal Wiek-II de hiervoor benodigde toestemming verzorgen.
2. De ontsluitingswegen zullen een breedte van circa vijf meter krijgen. Bij de aanleg van de ontsluitingswegen zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met een tracé dat het agrarisch gebruik van de percelen zo min mogelijk belemmert. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zal Wiek-II zorgdragen voor het onderhoud van deze wegen.
5. De Gemeente verleent toestemming aan Wiek-II om met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving, zoals de gemeentelijke graafrichtlijn, infrastructuur, kabels en leidingen aan te leggen op de percelen die bij de Gemeente in eigendom blijven. De voorbereiding en de uitvoering van de werkzaamheden behoeven alsdan de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.

Artikel 14 Realisatieplicht

1. Wiek-II is verplicht om na Financial close binnen het Exploitatiegebied het Bouwplan te realiseren.
2. Uiterlijk twaalf maanden na Financial close dient het Bouwplan volgens een door de Gemeente afgegeven voltooiingverklaring te zijn voltooid.

Artikel 15 Looptijd en ontbinding

1. De looptijd van deze overeenkomst vangt aan bij ondertekening en loopt tot uiterlijk

Paraaf Gemeente

Paraaf Wiek II

31 december 2016. Indien op 31 december 2016 geen financial close heeft plaatsgevonden is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden.

2. Indien deze overeenkomst eindigt door het verstrijken van de termijn als bedoeld in het vorige lid is Wiek-II verplicht alle verkregen vergunningen en subsidies aan de Gemeente over te dragen, op naam te zetten en alle (rechts)handelingen te verrichten die nodig zijn om de Gemeente in de plaats te laten treden van Wiek-II.
3. Omtrent een eventuele verlenging van deze overeenkomst na de verstreken periode zoals genoemd in lid 1 treden partijen tussentijds of ten minste drie maanden voor de afloop over in overleg.
4. Indien één van de Partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende twintig werkdagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
5. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van € 10.000,- verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Artikel 16 Overdracht rechten

De rechten en plichten uit deze overeenkomst zijn slechts met schriftelijke instemming van de Gemeente overdraagbaar en verpandbaar, aan welke instemming voorwaarden kunnen worden verbonden. Behoudens het in de vorige volzin bepaalde, kunnen derden geen enkel recht aan deze overeenkomst ontleen.

Aldus getekend te op

.....
(handtekening Gemeente)

.....
(handtekening Wiek-II)

Paraaf Gemeente

Paraaf Wiek II

.....

Bijlagen:

1. tekening Exploitatiegebied met nummer 357662;
2. formulier "Melding aanbesteding inrichting openbaar gebied".