

REALISATIEOVEREENKOMST Rijdsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

PARTIJEN

1. **Gemeente Albrandswaard**, te dezen vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. Hans – Christoph Wagner als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 februari 2015, verder te noemen: **Gemeente**;

En,

2. **Ontwikkel en Beheermaatschappij Dorpsdijk B.V.**, statutair gevestigd te Rhoon, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 24241519, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur [J], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur [J] verder te noemen: **de Ontwikkelaar**;

Gezamenlijk te noemen : **Partijen**.

OVERWEGENDE DAT:

1. Partijen op initiatief van de Ontwikkelaar afspraken hebben gemaakt met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van het Plangebied door Ontwikkelaar en met elkaar een ontwikkelingsovereenkomst zijn aangegaan;
2. Om ontwikkeling conform het Ontwikkelingsplan (en de Toegestane Afwijkingen) mogelijk te maken het noodzakelijk was om het bestemmingsplan te wijzigen en hiertoe het Wijzigingsplan Rijdsdijk- Achterdijk vast te stellen;
3. In het Ontwikkelingsplan door de Ontwikkelaar onder: "Omschrijving van het project", een gefaseerde uitvoering van de verschillende deelgebieden van de ontwikkeling is opgenomen. Partijen zijn overeengekomen, dat de Ontwikkelaar de ontwikkeling in zijn geheel en volgens deze fasering zal realiseren;
4. De Gemeente heeft ingestemd met het door de Ontwikkelaar aangeleverde Ontwikkelingsplan en Partijen hebben onderhandeld teneinde afspraken te maken over de voorgenomen ontwikkeling van het Plangebied en overeenstemming hierover hebben bereikt. Zij wensen deze afspraken vast te leggen in onderhavige overeenkomst, verder te noemen: de Realisatieovereenkomst.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 DEFINITIES

- 1.1. In de realisatieovereenkomst wordt verstaan onder:
 - **Beeldkwaliteitplan**: het beeldkwaliteitplan Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit Rijdsdijk-Rhoon, vastgesteld door de raad van de Gemeente op 24 februari 2014;
 - **Bestemmingsplan**: het Wijzigingsplan Rijdsdijk – Achterdijk, dat op 8 oktober 2015 onherroepelijk is geworden;
 - **Civieltechnische Randvoorwaarden**: zoals onderdeel uitmakend van de Ontwikkelingsovereenkomst, daarmee genoegzaam bekend bij Partijen;
 - **Bodemonderzoek**: de rapporten opgesteld door Tritium Advies (4 februari 2011) en Terra Milieu (6 augustus 2014), zoals o [J] uitmakend van de

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Ontwikkelaar: [J]

REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- Ontwikkelingsovereenkomst, daarmee genoegzaam bekend bij Partijen;
- **Deelgebied 1:** het gedeelte van de Gemeentegrond, waarop de in de Planvisie nader omschreven ontwikkeling van 10 woningen 'de Buitenplaats' zal worden gerealiseerd.
 - **Deelgebied 2:** het gedeelte van de Gemeentegrond, waarop de in de Planvisie nader omschreven ontwikkeling van 58 woningen 'het Hof' zal worden gerealiseerd.
 - **Deelgebied 3:** het gedeelte van de Gemeentegrond, waarop de in de Planvisie nader omschreven ontwikkeling van 12 woningen 'de Boerderij' zal worden gerealiseerd.
 - **Gemeentegrond:** het gedeelte van het Plangebied dat nu in eigendom van de Gemeente is, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie A, nummers 1564, 4285, 6459, 6460, 6503, 6519 (allen gedeeltelijk), zoals aangegeven op de als **Bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte Grondverkooptekening
 - **Ontwikkelingsplan:** het document dat door de Ontwikkelaar conform artikel 3 van de Ontwikkelingsovereenkomst opgesteld dient te worden en dat conform artikel 4 van de Ontwikkelingsovereenkomst zal worden beoordeeld;
 - **Openbaar Gebied:** Het (toekomstig) openbaar gebied binnen het Plangebied dat door Ontwikkelaar zal worden gerealiseerd conform artikel 10 van deze overeenkomst en in eigendom zal worden overgedragen door de Ontwikkelaar aan de Gemeente, zoals aangegeven op **Bijlage 2** Grondovernametekening. Het Openbaar Gebied is gesplitst in de fasen 1, 2 en 3;
 - **Plangebied:** het gebied gelegen te Rhoon aan de Rijsdijk, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie A, nummers 3823, 4830, 4831, 6009 (ged.) 6239, 6240, 6456, en de Gemeentegrond, welk gebied op **Bijlage 3** met een zwarte stipplarcering is aangegeven en onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst ;
 - **Toegestane afwijkingen:** de afwijkingen van het Beeldkwaliteitplan in de Planvisie, die zijn verwerkt in het Wijzigingsplan Rijsdijk-Achterdijk.
- 1.2. De definities in het vorige lid van dit artikel worden in de Realisatieovereenkomst met een hoofdletter aangegeven.

Artikel 2 ALGEMENE BEPALINGEN

- 2.1 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.
- 2.2 Deze overeenkomst bevat alle voorwaarden van hetgeen partijen in deze kwestie overeenkomen, komt in de plaats van (eventuele) eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken ter zake en kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van een door beide partijen ondertekend schriftelijk stuk.

Artikel 3 VERKOOP EN KOOP BOUWGROND

- 3.1. De Gemeente verkoopt de Bouwgrond aan de Ontwikkelaar.
- 3.2. De Ontwikkelaar koopt de Bouwgrond van de Gemeente.

Artikel 4 KOOPSOM EN OMZETBELASTING

- 4.1 De Ontwikkelaar is bij de juridische levering van de Gemeentegrond aan de Gemeente:
- een koopsom; en
 - de omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting daarover; verschuldigd.
- 4.2. De Koopsom zal, met inachtneming van het bepaalde in de volgende twee leden van

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Ontwikkelaar: 

REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- dit artikel, worden vastgesteld op basis van de berekening, zoals aangegeven in de Berekening Koopsom, welke als **Bijlage 4** onderdeel uitmaakt van onderhavige overeenkomst.
- 4.3. De in de Berekening Koopsom genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.
- 4.4. De koopsom zal vanaf de dag dat de realisatieovereenkomst is gesloten tot de dag van juridische levering van de Gemeentegrond worden aangepast aan de hand van de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens 2006 = 100), tenzij de koopsom daardoor lager zou worden. In dat geval blijft aanpassing achterwege. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, wordt een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer gehanteerd door Gemeente.
- 4.5. De Ontwikkelaar zal de Koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting bij de juridische levering van de Gemeentegrond betalen;
- 4.6. De Gemeente zal ter zake van deze betaling een factuur zenden.

Artikel 5 JURIDISCHE LEVERING

- 5.1. Juridische levering van de Gemeentegrond zal plaatsvinden uiterlijk 1 maart 2016 of zo veel eerder als de omgevingsvergunning is verleend, zulks op voorwaarde dat:
- de voor de in Deelgebied 1 te realiseren opstal noodzakelijke vergunningen, toestemmingen en ontheffingen voor het realiseren van het Ontwikkelingsplan zijn verleend;
 - geen van de desbetreffende beslissingen is:
 - geschorst; en
 - schorsing van deze beslissingen in redelijkheid ook niet meer te verwachten is.
- 5.2. Kosten en belastingen die verband houden met juridische levering zijn voor rekening van de Ontwikkelaar
- 5.3. Partijen verbinden zich over en weer mee te werken aan het passeren van de akten van levering ten overstaan van (een waarnemer van) Lint Notarissen te Rhoon.
- 5.4. Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken, zal de notariële akte moeten bevatten de bedingen die gewoonlijk worden gemaakt in de akte van levering. De levering geschiedt door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers.

Artikel 6 FEITELIJKE LEVERING

- 6.1 De feitelijke levering van de Gemeentegrond zal plaatsvinden tegelijk met de juridische levering van de Gemeentegrond.
- 6.2. De Gemeentegrond zal worden afgeleverd milieu- en civieltechnisch in een zodanige staat dat de Gemeentegrond geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik, welke staat volgens partijen is gebleken uit de Milieurapportage.

Artikel 7 STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK

- 7.1. De Gemeente garandeert, dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van de Gemeentegrond.
- 7.2. De Gemeente garandeert verder, dat de Gemeentegrond bij juridische levering van de Gemeentegrond:
- vrij is van:
 - hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, andere overeenkomsten


Paraaf Gemeente:



Paraaf Ontwikkelaar



REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven en overeenkomsten die tot het aangaan van zodanige overeenkomsten kunnen leiden; en
- verplichtingen jegens derden uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - niet betrokken is in een ruilverkaveling- casu quo herinrichtingsplan; en
 - niet ter onteigening is aangewezen.
- 7.3. Ontwikkelaar aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Ontwikkelaar verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten. In het bijzonder wordt verwezen naar de aankoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie A, nummer 6460 (oud perceel 4828), verleden op 3 november 2009 door mr.  J notaris te Rotterdam, waarin een kettingbeding tot verrekening is opgenomen.

Artikel 8 RISICO

- 8.1 De Gemeentegrond is vanaf het moment van feitelijke levering voor risico van de Ontwikkelaar.
- 8.2. Lasten en belastingen die zijn of worden opgelegd casu quo geheven in verband met de Gemeentegrond komen vanaf de datum van juridische levering van de Gemeentegrond voor rekening van de Ontwikkelaar.
- 8.3. Blijkt echter later dat:
- op het moment van juridische levering toch sprake is geweest van verontreiniging van de Gemeentegrond; en
 - daardoor die Gemeentegrond niet geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik; één en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van eerder vermeld moment, dan zal de Gemeente de Gemeentegrond:
 - voor haar rekening; en
 - binnen een redelijke termijn;alsnog geschikt (doen) maken voor dat gebruik.
- 8.4. Schade als gevolg van de in lid 3. bedoelde verontreiniging blijft voor risico van de Ontwikkelaar.

Artikel 9 AANVRAGEN VERGUNNINGEN TOESTEMMINGEN ONTHEFFINGEN PUBLIEKRECHTELIJK MEDEWERKING GEMEENTE

- 9.1. De Ontwikkelaar zal de voor het betreffende deelgebied van het Ontwikkelingsplan noodzakelijke vergunningen, toestemmingen en ontheffingen aanvragen, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke regels uiterlijk op:
- Deelgebied 1: binnen één maand na het sluiten van de realisatieovereenkomst;
 - Deelgebied 2: 4^e kwartaal 2016
 - Deelgebied 3: 4^e kwartaal 2016
- 9.2. De Gemeente zal zich naar vermogen ervoor inspannen, dat de publiekrechtelijke medewerking die nodig is voor het realiseren van het Ontwikkelingsplan wordt verleend; zulks onverlet haar taak en verantwoordelijkheid in deze.

Artikel 10 INRICHTING OPENBARE RUIMTE

- 10.1. De Ontwikkelaar zal voor haar rekening en risico zorgen voor de gefaseerde inrichting

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Ontwikkelaar: 

REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- van het Openbaar Gebied met inachtneming van:
- de Civieltechnische Randvoorwaarden;
- 10.2.** Voor aanvang van de werkzaamheden voor inrichting van het openbaar gebied zal conform de Civieltechnische Randvoorwaarden het inrichtingsplan moeten worden goedgekeurd door de Gemeente.
- 10.3.** De Ontwikkelaar zal conform de grond overname tekening (**Bijlage 2**) het aan te leggen openbaar gebied dat nog niet in eigendom is van de Gemeente, terstond nadat alle voorzieningen gereed zijn en zijn goedgekeurd door de Gemeente, in eigendom overdragen aan de Gemeente.
- 10.4.** De Gemeente is daarvoor aan de Ontwikkelaar:
- een vergoeding; en
 - omzetbelasting over die vergoeding; verschuldigd.
- 10.5.** Deze vergoeding zal worden vastgesteld op € 1,- (zegge: één euro).
- 10.6.** De vergoeding en omzetbelasting zullen worden betaald bij de juridische levering van het Openbaar Gebied.
- 10.7.** De Ontwikkelaar zal ter zake van deze betaling tijdig factureren.
- 10.8.** De Ontwikkelaar garandeert dat zij bevoegd is tot levering.
- 10.9.** De Ontwikkelaar garandeert verder dat het Openbaar Gebied vrij is van:
- hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - andere beperkte rechten dan hypotheek,
 - kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, uitgezonderd de rechten, verplichtingen, lasten en bedingen opgelegd uit hoofde van de Realisatieovereenkomst;
 - huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven en overeenkomsten die tot het aangaan van zodanige overeenkomsten kunnen leiden; en
 - verplichtingen jegens derden uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- 10.10.** Het Openbaar Gebied is vanaf de levering voor risico van de Gemeente.
- 10.11.** In gezamenlijk overleg zal langs de Rivierweg ter hoogte van de t-splitsing met de Nijverheidsweg een groenvoorziening worden getroffen voor rekening van de Ontwikkelaar.

Artikel 11 PLANSCHADE

- 11.1.** Planschade, zoals bedoeld in Hoofdstuk 6, afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, te vermeerderen met de over de planschade in rekening te brengen rente, de proceskosten en gemaakte externe advieskosten, zijn voor rekening en risico van de Ontwikkelaar.
- 11.2.** De Gemeente zal de Ontwikkelaar tijdig en zo goed mogelijk informeren over:
- aanvragen om een tegemoetkoming in planschade;
 - de beslissingen op deze aanvragen; en
 - de overwegingen die tot deze beslissingen hebben geleid.
- 11.3.** De Ontwikkelaar zal de conform lid 1 van dit artikel bedoelde planschade, kosten en rente aan de Gemeente voldoen binnen twee weken na factuurdatum.

Artikel 12 VERDERE VERPLICHTINGEN

- 12.1.** De Ontwikkelaar zal bij verkoop van de Gemeentegrond en de daarop te realiseren opstal de koper ten behoeve van de Gemeente de volgende verplichtingen opleggen:

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Ontwikkelaar: 

REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- de verplichting te gedogen dat door de Gemeente, op, aan, in of boven:
 - de Gemeentegrond; en/of
 - het gebouwde op de Gemeentegrond;grondkabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingborden of andere voorzieningen voor algemeen nut worden:
 - aangebracht;
 - onderhouden; en
 - in stand gehouden;één en ander op voorwaarde dat:
 - daarover vooraf overleg zal plaatsvinden met de koper; en
 - alle schade die daarvan het onmiddellijk:
 - gevolg is; en
 - redelijkerwijs niet voor rekening van de koper kan zijn;door de Gemeente naar keuze:
 - op haar kosten zal worden hersteld; of
 - zal worden vergoed;zulks:
 - op straffe van een, zonder tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van € 1.500,00 (zegge: éénduizend vijfhonderd euro) voor iedere dag of gedeelte van de dag dat de Ontwikkelaar in verzuim is; en
 - met inachtneming van het bepaalde van de laatste twee leden van dit artikel;
- 12.2. Het bedrag van de boete vermeld in vorige lid van dit artikel zal vanaf de dag waarop de Realisatieovereenkomst is gesloten tot de dag van verschuldigdheid worden aangepast aan de hand van de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens 2006=100. Hetgeen in artikel 2.4. is bepaald is van overeenkomstige toepassing.
- 12.3. De aldus te indexerende boete dient door de verzuimende partij binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de Gemeente aan de Gemeente te worden voldaan.
- 12.4. Bij niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces- en executiekosten alsmede de wettelijke rente en buitengerechtelijke inningkosten voor rekening van de verzuimende partij.

Artikel 13 DERDENWERKING

- 13.1. Bij juridische levering van de Gemeentegrond zal uitdrukkelijk in de akte van levering worden bedongen dat de verplichtingen die bij verkoop van de Gemeentegrond en het daarop gebouwde ten behoeve van de Gemeente zijn opgelegd bij wijze van een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Gemeente zullen overgaan op de rechtsopvolgers van de Ontwikkelaar, zulks behoudens het bepaalde in het volgende lid van dit artikel.
- 13.2. Is het opleggen van een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wettelijk niet toegestaan, dan zal in de akte van levering worden bedongen, dat bij elke verkoop van de Gemeentegrond en/of het daarop gebouwde of bij bezwaring daarvan met een beperkt genotrecht de alsdan verkopende partij de desbetreffende verplichting casu quo verplichtingen en de verplichting in dit lid zonder meer ten hoeve van de Gemeente :
 - zal opleggen aan de wederpartij; en
 - zal laten aanvaarden door die wederpartij;zulks:

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Ontwikkelaar: 

REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- op straffe van een zonder tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van € 100.000,00 (zegge: éénhonderdduizend euro) bij verzuim van de alsdan verkopende partij; en.
 - met inachtneming van het bepaalde in de volgende twee leden van dit artikel.
- 13.3. Het bedrag van de boete vermeld in vorige lid van dit artikel zal vanaf de dag waarop de Realisatieovereenkomst is gesloten tot de dag van verschuldigdheid worden aangepast aan de hand van de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens 2006=100. Hetgeen in artikel 2.4. is bepaald is van overeenkomstige toepassing.
- 13.4. De aldus te indexerende boete dient door de verzuimende partij binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de Gemeente aan de Gemeente te worden voldaan.
- 13.5. Bij niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces- en executiekosten alsmede de wettelijke rente en buitengerechtelijke inningkosten voor rekening van de verzuimende partij.


Artikel 14 BIJDRAGEN

- 14.1. 
- 14.2.  G
- 14.3. 
- 14.4. 
- 14.5. 
- 14.6. 
- 14.7. 
- 14.8.  G
- 14.9. 

Artikel 15 BANKGARANTIE

- 15.1. De Ontwikkelaar zal tot meerdere zekerheid van:
- de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Realisatieovereenkomst; en
 - de vergoeding van de schade van de Gemeente als gevolg van het niet nakomen

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Ontwikkelaar:  J

REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

- van deze verplichtingen
binnen twee weken na totstandkoming van de realisatieovereenkomst een bankgarantie doen stellen tot een bedrag van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro).
- 15.2. Deze bankgarantie dient:
- tenminste vijf jaar geldig te zijn
 - onvoorwaardelijk te zijn; en
 - in ieder geval de clausule te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de Gemeente aan de Gemeente het bedrag van de bankgarantie zal betalen:
 - indien de Ontwikkelaar naar het oordeel van de Gemeente in gebreke is; en
 - zonder dat de Gemeente daarbij verplicht is het in gebreke zijn:
 - te bewijzen; of
 - aannemelijk te maken.

Artikel 16 OVERLEG PARTIJEN ONTBINDING REALISATIEOVEREENKOMST

- 16.1. Partijen zullen in overleg treden, indien buiten toedoen van Partijen, daaronder ook te rekenen handelingen die de Gemeente verricht en de beslissingen die zij neemt op grond van het publiekrecht:
- een noodzakelijke vergunning, toestemming of ontheffing voor het realiseren van het Ontwikkelingsplan op de Gemeentegrond wordt geweigerd; of
 - de beslissing tot het verlenen van een noodzakelijke vergunning, toestemming of ontheffing wordt geschorst.
- 16.2. Partijen zullen tijdens dit overleg proberen een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing te vinden.
- 16.3. Is er na drie maanden geen oplossing of komen Partijen eerder tot de conclusie dat er geen oplossing gevonden kan worden, dan zal de Realisatieovereenkomst worden ontbonden.
- 16.4. Geen van de Partijen is dan gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere Partij, anders dan de bij schriftelijke overeenkomst bepaalde boeten en vergoedingen.

Artikel 17 BIJLAGEN

- 17.1. De aan de Realisatieovereenkomst gehechte bijlagen maken deel uit van de Realisatieovereenkomst.
- 17.2. Bij strijdigheid van deze bijlagen met de Realisatieovereenkomst prevaleert de Realisatieovereenkomst.

Artikel 18 GEHEIMHOUDING

- 18.1 Partijen zijn over en weer verplicht om, zowel gedurende de looptijd als na beëindiging (op welke wijze en om welke reden dan ook) geheimhouding te betrachten omtrent hetgeen bepaald wordt in de Realisatieovereenkomst- een en ander in de ruimste zin van het woord – en niet tot het publiek domein behoort.
- 18.2. Van het bepaalde in het vorige lid van dit artikel wordt uitgezonderd alle informatie die partijen ter uitvoering van hun verplichtingen voortvloeiende uit de Realisatieovereenkomst met derden zullen moeten delen en/of openbaar zullen moeten maken, alsmede alle informatie die de Gemeente bij het uitvoeren van haar publiekrechtelijke taken en op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur en/of op grond van de Wet ruimtelijke ordening aan derden dient te verstrekken of openbaar

Paraaf Gemeente:



Paraaf Ontwikkelaar:



REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

dient te maken.

Artikel 19 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 19.1. Op de Realisatieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
19.2. Eventuele geschillen over de uitvoering van de Realisatieovereenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.

Artikel 20 OVERDRACHT RECHTSVERHOUDING

- 20.1. Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente haar rechtsverhouding uit hoofde van de Realisatieovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Artikel 21 WOONPLAATS

- 21.1. Partijen kiezen ter zake van de uitvoering van de Realisatieovereenkomst Poortugaal als woonplaats.

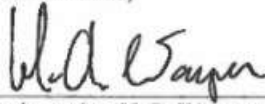
Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend

Poortugaal, 2 februari 2016

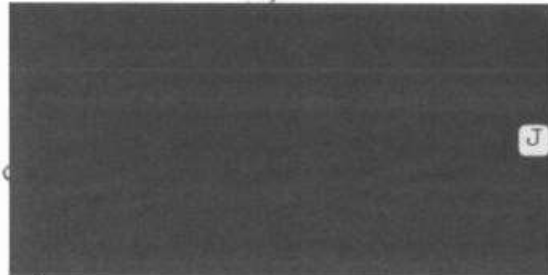
Poortugaal, 2 februari 2016

Gemeente

Namens deze,



De heer drs. H.C. Wagner,
Burgemeester



Paraaf Gemeente:

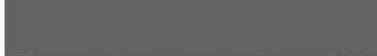



Paraaf Ontwikkelaar:



REALISATIEOVEREENKOMST Rijsdijk- Achterdijk (definitieve versie 19 januari 2016)

BIJLAGEN GEHECHT AAN DE REALISATIEOVEREENKOMST

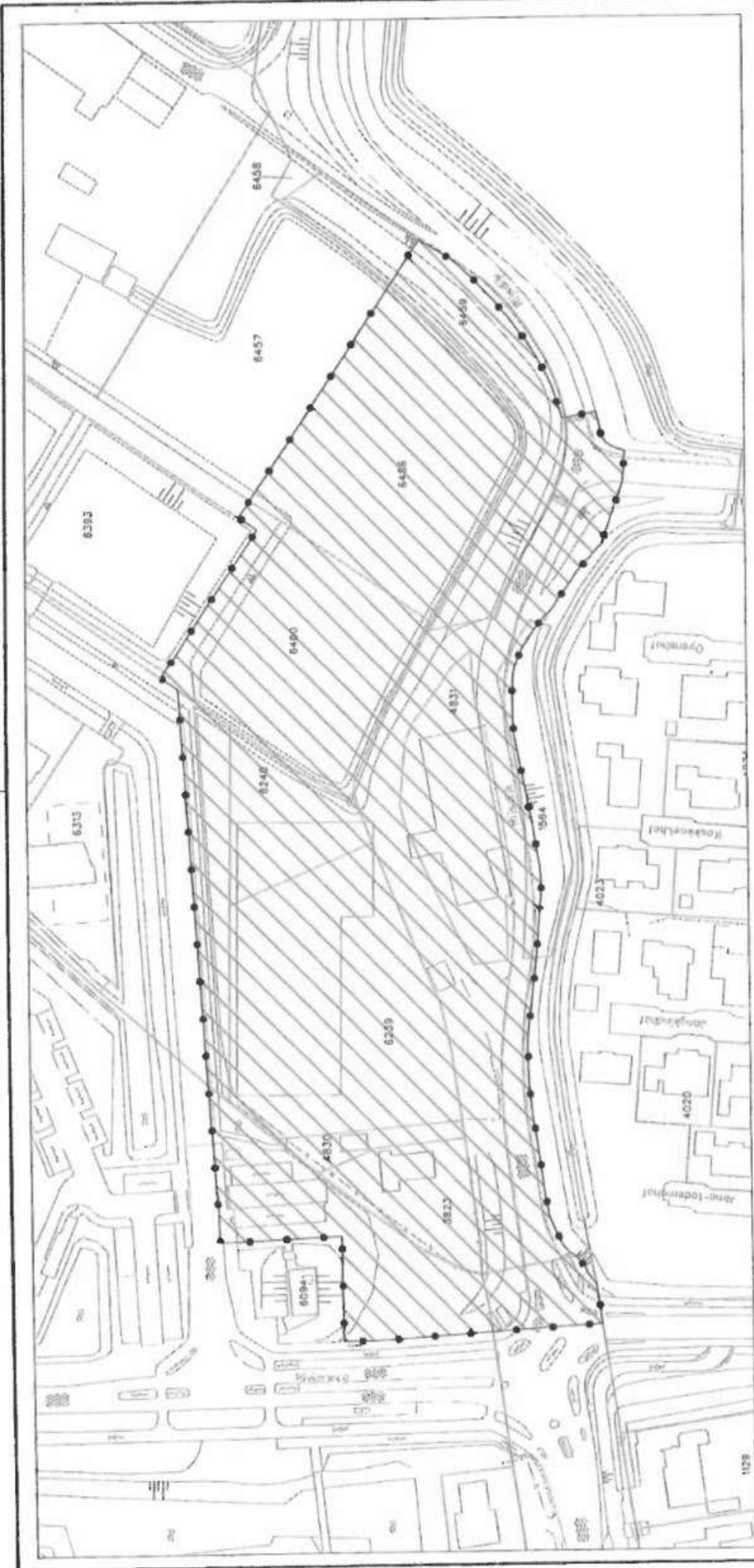
- 
- **Bijlage 3: Weergave Plangebied**
- **Bijlage 4: Berekening Koopsom**
- 

Paraaf Gemeente:



Paraaf Ontwikkelaar:





Legenda

Algemeen

— BESTAANDE TOPOGRAFIE

— KADASTRALE GRENS

13.33 PERCEELNUMMER

— PLANGRENS

▨ PLANGEBIED

la



Gemeente Albrandswaard

Infoblad 1
 1715 00 Perceelplan
 Telefoon 01610 306 11 11
 Fax 01610 302 80 80
 E-mail wijk@albrandswaard.nl
 Internet www.albrandswaard.nl

PROJECT
Rijdsijk-Achterdijk

INCHRIJVEN
Plangebied

TOEGANGENUMMER	BLAD	BLAATNUMMER
13-0034-01-rad-H	1 van 1	Besluit
STATUS	VERSIE	INCHRIJVEN
Definitief	DO	C1
SCHAAL	FORMAAT	TOEGANG
1:1000	A3	C1

C1

**BIJLAGE 4.
BEREKENING KOOPSOM**



In artikel 4.5 van de Realisatieovereenkomst staat geregeld op welke wijze de Koopsom zal worden voldaan.

ba



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegegeed
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1 c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen