

Projectovereenkomst Scheefkelk 2 Duiven

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Duiven, zetelend aan het Koning Willem-Alexanderplein 1 te (6921 ES) Duiven, te dezen krachtens mandaat rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] in zijn hoedanigheid van Wethouder, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven d.d., hierna te noemen: "Gemeente";

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oolthuis Projecten B.V., statutair gevestigd te Lichtenvoorde, kantoorhoudende te 7131 RA Lichtenvoorde, [REDACTED], ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 94417946, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oolthuis Exploitatiemaatschappij B.V., statutair gevestigd te Lichtenvoorde, kantoorhoudende te 7131 RA Lichtenvoorde, [REDACTED], ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08056484, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders:
 - a. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid P.B.P. Oolthuis Beheer B.V., statutair gevestigd te Lichtenvoorde, kantoorhoudende te 7132 DD Lichtenvoorde, [REDACTED], ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08072240, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer [REDACTED].
 - b. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid F.W. Oolthuis Beheer B.V., statutair gevestigd te Lichtenvoorde, kantoorhoudende te 7131 RA Lichtenvoorde, [REDACTED], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 08072241, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer [REDACTED].

De gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**", elk van de afzonderlijke partijen ook te noemen: "**partij**".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- De Ontwikkelaar een koopovereenkomst heeft gesloten met De Bruijn-Bongers B.V., eigenaar van het perceel inclusief opstallen, gelegen aan de Scheefkelk 2 te Duiven. Kadastraal bekend als Gemeente Duiven, sectie E, nummer 3782. Hierna te noemen: 'Plangebied'.
- De gemeente bekend is met bovengenoemde koopovereenkomst en daarom deze projectovereenkomst sluit met de Ontwikkelaar.
- De opstallen aan de Scheefkelk 2 (hierna: 'Kantoorpand') op dit moment gebruikt worden als kantoorpand.
- De gemeente op 9 juni 2020 een intentieverklaring heeft afgegeven voor de transformatie van het Kantoorpand naar 12 appartementen.

- De Ontwikkelaar voornemens is om het Kantoorpand te ontwikkelen tot een complex met 12 appartementen en bijbehorende voorzieningen. Hierna te noemen 'Plan'.
- Binnen het Plangebied gelden het bestemmingsplan 'Duiven-Zuid' zoals vastgesteld op 31 mei 2010 en het 'Bestemmingsplan Archeologie' zoals vastgesteld op 31 mei 2009 en het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven' zoals vastgesteld op 23 april 2024. Deze plannen zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het 'Omgevingsplan gemeente Duiven' en zijn van toepassing op deze locatie.
- De realisatie van woningbouw binnen het Plan niet mogelijk is volgens het Omgevingsplan gemeente Duiven. De Ontwikkelaar heeft op 3 augustus 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit. De gemeente in principe bereid is om een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub a Ow jo. Artikel 8.0a tweede lid, Bkl, mits er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de gemeenteraad niet negatief adviseert over de aangevraagde omgevingsvergunning.
- Partijen aanvullende afspraken en voorwaarden met betrekking tot het Plan, de daarvoor benodigde vergunning, alsmede het daarmee verband houdende kostenverhaal, wensen vast te leggen in onderliggende overeenkomst.

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Definities en begrippen:

Bouwrijp maken:

Het door en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar verder geschikt maken van de grond van het Plangebied voor de verdere inrichting en bebouwing daarvan, waaronder onder andere kan worden verstaan: terreinophoging c.q. terreinverlaging, saneren van de bodem en het grondwater, de bodem vrij maken van obstakels, verwijderen groenvoorzieningen en/of bomen, de aanleg van riolering, nutsvoorzieningen en bouwwegen alsook het geschikt maken van de grond voor de verdere inrichting daarvan ten behoeve van de ontsluitingsstructuur buiten het Plangebied, voor zover nodig ter realisatie van het Plan en eventueel daarop in overleg aangebrachte wijzigingen.

Omgevingsvergunning

de Omgevingsvergunning van artikel 5.1 lid 1 onder a en artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet

Omgevingsplan

Omgevingsplan gemeente Duiven

Ontbindingsovereenkomst:

Een overeenkomst waarin wordt bepaald op welke wijze de (financiële) afwikkeling tussen partijen, en de concrete (gedeeltelijke) Planuitvoering zal dienen te geschieden in geval van beëindiging van deze Overeenkomst d.m.v. ontbinding.

Overeenkomst

Onderhavige Projectovereenkomst voor de herontwikkeling van het kantoorpand aan de Scheefkelk 2 in Duiven.

Plan

De herontwikkeling van het Kantoorpand gelegen aan de Scheefkelk 2 tot twaalf (12)

appartementen in de categorie betaalbare koop / middeldure koop (tot € 390.000,00 zegge: driehonderdnegentigduizend EURO) en de herinrichting van bijbehorende buitenruimte zoals schetsmatig uitgewerkt in bijlage 2 en bijlage 5 bij deze overeenkomst.

Plangebied

Het perceel inclusief opstallen, gelegen aan de Scheefkelk 2 te Duiven. Kadastraal bekend als Gemeente Duiven, sectie E, nummer 3782.

Planning

Een overzicht van fasering en streefdata voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden van het Plan, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduredtijd voor de juridisch-planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de datum waarop de ontwikkeling van het Plan gereed moet zijn. Deze Planning wordt als bijlage 3 aan onderhavige overeenkomst toegevoegd.

Toerekenbare tekortkoming:

Een tekortkoming in de nakoming van de verbintenis als bedoeld in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Woning

De woningen in het Plan. Met een Woning wordt in dit Plan, na de oplevering door de ontwikkelaar bedoeld een bewoonbare woning. Dat wil zeggen dat de woningen voldoen aan alle wettelijke eisen voor transformatiewoningen én behang klaar worden opgeleverd inclusief keuken, badkamer en toilet.

Woonrijp maken:

Het door en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar in de definitieve vorm brengen en afwerken van de gronden bestemd als Openbare ruimte inclusief de aansluitingen op de bestaande infrastructuur zoals definitieve verhardingen, afwateringssystemen, straatverlichting, groenvoorzieningen, straatmeubilair.

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Artikel 1. Doel van de Overeenkomst

1. Deze overeenkomst is met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling gericht op:
 - het vastleggen van afspraken en voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van het Plan;
 - het vastleggen van de wijze waarop en de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de Ontwikkelaar zorg draagt of laat dragen voor deze ontwikkeling;
 - het kostenverhaal;
 - het vastleggen van de samenwerking;
2. Partijen verplichten zich op basis van deze Overeenkomst en verder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid maximaal te zullen inspannen om de doelstellingen van de Overeenkomst te behalen en de daarin gemaakte afspraken na te komen.

Artikel 2. Omgevingsvergunning

1. De Ontwikkelaar heeft op 3 augustus 2024 een aanvraag ingediend voor de Omgevingsvergunning voor de uitvoering van het Plan, voorzien van alle bijbehorende planonderzoeken etc.

2. De gemeente zal, voor zover dat formeel in haar macht ligt, de Omgevingsvergunning die voor de Planuitvoering nodig is (zijn), na indiening van elke ontvankelijke aanvraag in behandeling nemen en voortvarend behandelen, teneinde deze tijdig te verlenen, een en ander voor zover dwingendrechtelijke bepalingen van het publiekrecht zich daartegen niet verzetten.
3. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, plichten en rechten. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, 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 Plan.
4. Voor de behandeling van de benodigde vergunning(en) zal de gemeente leges in rekening brengen conform de alsdan geldende legesverordening(en) van de gemeente.

Artikel 3. Plan, planrealisatie

1. De Ontwikkelaar zorgt voor het voor eigen rekening en risico Bouw- en Woonrijp (laten) maken van de locatie, de sloopwerkzaamheden, de opstalontwikkeling, aanleg van groen- en parkeervoorzieningen en alle overige voor de Planuitvoering benodigde werkzaamheden, behoudens hetgeen (eventueel) anderszins bepaald in deze Overeenkomst.
2. De Ontwikkelaar zal het Plan uitwerken tot een definitief ontwerp. Op basis van het definitieve ontwerp en uiterlijk één jaar nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 onherroepelijk is geworden, dient Ontwikkelaar gestart te zijn met de realisatie van het Plan. Onder start wordt verstaan de start van de feitelijke verbouwwerkzaamheden aan het pand.
3. De Ontwikkelaar start uiterlijk twee maanden na indienen van de aanvraag omgevingsvergunning met de verkoop van de Woningen. De Ontwikkelaar is verplicht zich maximaal in te spannen om de Woningen te verkopen en zowel regionaal als landelijk aan te bieden indien regionaal aanbieden niet leidt tot verkoop van de Woningen.
4. Indien de Ontwikkelaar heeft voldaan aan het bepaalde in Artikel 3 lid 3 en blijkt dat er, binnen één jaar nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 onherroepelijk is geworden, niet minstens 8 Woningen zijn verkocht is het de Ontwikkelaar toegestaan om de realisatie van het Plan uit te stellen totdat er minstens 8 Woningen zijn verkocht.

Artikel 4. Regels bouw en bouwplaats

1. Op de afvoer van het hemelwater is het Watertakenplan van toepassing. De berging van hemelwater dient op eigen terrein te geschieden conform de eisen die hieraan gesteld worden door de gemeente en het waterschap Rijn en IJssel. Voor de aansluiting op de riolering geldt het gemeentelijk rioleringsplan. Op verzoek van de Ontwikkelaar verstrekt de gemeente een exemplaar van voormelde documenten.
2. De Ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor de inrichting van een bouwplaats van het Plan binnen het Plangebied. Er is geen gemeentegrond in de omgeving van het Plangebied, welke ruimte biedt voor een dergelijke bouwplaats inrichting.

3. Realisatie van het Plan kan ertoe leiden dat schade wordt toegebracht aan de eigendommen van de Ontwikkelaar, de gemeente c.q. derden. De Ontwikkelaar is aansprakelijk voor de schade, die door Ontwikkelaar en/of door in opdracht van Ontwikkelaar werkzame derden tijdens de realisatie van het Plan is veroorzaakt aan de bouwroutes en overige eigendommen van de gemeente en derden, tenzij deze schade geen aantoonbaar verband heeft met de realisatie van het Plan. Elke schade wordt door de Ontwikkelaar op eerste schriftelijk verzoek van de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, tot genoegen van de gemeente en binnen in overleg tussen partijen te bepalen termijn, hersteld.

Artikel 5. Koop strook gemeentegrond t.b.v. parkeerplaatsen

1. De Ontwikkelaar is verplicht om conform de Parkeernormennota Duiven te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient een alternatieve oplossing te zijn goedgekeurd door de verkeerskundige van de gemeente Duiven.
2. Partijen hebben geconstateerd dat niet voldoende ruimte aanwezig is om aan het gestelde in lid 1 van dit artikel te voldoen. De gemeente verkoopt een strook gemeentegrond (hierna: het Verkochte) kadastraal bekend als gemeente Duiven, Sectie E, nummer 4545 (gedeeltelijk) en Sectie E, nummer 4549 (gedeeltelijk), groot circa 80 m² aan de Ontwikkelaar om aan de voorwaarden uit lid 1 tegemoet te komen. De overdracht van deze gronden betekent niet dat automatisch wordt voldaan aan het gestelde in lid 1.
3. Voor de verkoop van deze grond is een separate koopovereenkomst opgesteld. Deze is als bijlage 4 bij deze overeenkomst gevoegd en maakt samen met haar bijlagen onlosmakelijk deel uit van onderhavige overeenkomst.

Artikel 6. Bepalingen over de woningen

1. De Ontwikkelaar verplicht zich ertoe dat de Woningen die in het Plan worden gerealiseerd, zullen worden gerealiseerd in het betaalbare koopsegment, dan wel het middeldure koopsegment, dat wil zeggen maximaal € 390.000,00 V.O.N. (zegge: driehonderdvijftigduizend euro). Indien een Woning niet wordt gerealiseerd in het betaalbare, dan wel het middeldure koopsegment is Ontwikkelaar jegens de gemeente een boete verschuldigd van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]) per Woning.
2. In afwijking van lid 1 van dit artikel, staat het Ontwikkelaar vrij om met kopers meerwerkopties overeen te komen – waardoor de in lid 1 van dit artikel genoemde koopsom eventueel kan worden overstegen. Dit zijn louter meerwerkopties op verzoek van koper om het woon/duurzaamheidsgenot te vergroten. Het zal nimmer een verplichting zijn voor koper een meerwerkoptie af te sluiten.
3. **Zelfbewoningsplicht:**
 - a. Degene die een Woning koopt van de Ontwikkelaar (of daaropvolgende kopers) (hierna: Koper) moet de woning die in het kantoorpand wordt gerealiseerd zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Koper mag deze Woning dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan andere personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt vijf jaar na oplevering van de Woning aan Koper. Op het moment dat Koper de

Woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij deze zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in de leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]).

- b. Wanneer Koper een Woning in het kantoorpand koopt met het doel de woning die wordt gebouwd door ouder(s) of kind(eren) te laten bewonen dan is dit toegestaan. Koper garandeert in dat geval de ouder(s) of kind(eren) zich aan de zelfbewoningsplicht houden zoals hiervoor is beschreven
4. Tot zekerheid van het bepaalde in lid 3 van dit artikel is de Ontwikkelaar verplicht om een conceptkoopovereenkomst voor de Woningen, schriftelijk, met de gemeente te delen. Indien de Ontwikkelaar hieraan niet voldoet is de Ontwikkelaar jegens de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]).

Artikel 7. Financiële bepalingen

1. De Ontwikkelaar is aan de gemeente eenmalig een exploitatiebijdrage verschuldigd van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]). Over de Exploitatiebijdrage wordt geen BTW geheven. Voor de opbouw van dit bedrag wordt verwezen naar de plankostenscan, **bijlage 1**, welke onlosmakelijk deel uitmaakt van deze Overeenkomst.
2. De exploitatiebijdrage dient te worden betaald binnen de termijn zoals aangegeven op de factuur die door de gemeente aan de exploitant wordt verstuurd. De factuur wordt verstuurd op de dag dat het college van burgemeester en wethouders van Duiven besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning.
3. Betaling van de exploitatiebijdrage als genoemd in artikel 7 lid 2 laat onverlet de door de Ontwikkelaar verschuldigde kosten die voortvloeien uit overige bepalingen van deze Overeenkomst. Hieronder vallen in ieder geval ter zake van de verlening van vergunningen verschuldigde leges, alsmede vergoeding van eventuele kosten ter zake nutsvoorzieningen, vergoeding ter zake de plankosten voor vervolgonderzoeken en/of maatregelen, kosten voor planschade en overige kosten welke kosten uitdrukkelijk geen onderdeel uitmaken van de in artikel 7 lid 2 verschuldigde Exploitatiebijdrage.

Artikel 8. Nadeelcompensatie

1. De Ontwikkelaar is ervan op de hoogte dat ten gevolge van het Project aanspraak op nadeelcompensatie als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet en artikel 4:129 van de Algemene wet bestuursrecht kan ontstaan.
2. De Ontwikkelaar vergoedt aan de Gemeente de nadeelcompensatie zodra een nadeelcompensatie in een besluit van de Gemeente definitief is toegekend. De Ontwikkelaar vergoedt aan de Gemeente tevens de wettelijke rente (te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag om tegemoetkoming in de schade) en de eventuele deskundigenkosten. Tevens betaalt de Ontwikkelaar aan de Gemeente de kosten van de afhandeling van nadeelcompensatieverzoeken, waartoe in ieder geval behoren de kosten van de gemeentelijke nadeelcompensatieadviescommissie en de in- en externe kosten van de behandeling van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures. Ook de in dit verband

voor de Gemeente te maken redelijke kosten van een eventueel noodzakelijke advocaat, griffierechten en eventueel toegewezen proceskosten, zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.

3. De Gemeente stelt de Ontwikkelaar schriftelijk in kennis van aanvragen om tegemoetkoming in nadeelcompensatie die voortvloeien uit dan wel verband houden met het Planologisch besluit. Voor zover de Gemeente gelegenheid wordt geboden om te reageren om een concept nadeelcompensatieadvies en/of concept taxatie, zal de Gemeente de Ontwikkelaar gelegenheid bieden haar visie daarop te geven.
4. Bij toekenning van de tegemoetkoming in nadeelcompensatie (met inbegrip van de wettelijke rente en bijkomende kosten) deelt de Gemeente in ieder geval binnen zes weken de hoogte van het toegekende bedrag aan de Ontwikkelaar mee. Overschrijding van deze termijn doet niet af aan de betalingsverplichting van de Ontwikkelaar.
5. De Ontwikkelaar dient het desbetreffende bedrag, binnen vier weken te betalen aan de Gemeente door het over te maken op rekeningnummer [REDACTED] van de gemeente Duiven, onder vermelding van "Scheefkelk 2, Duiven".
6. Het staat Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in Nadeelcompensatie heeft ingediend (hierna: de verzoeker), te onderhandelen over een minnelijke regeling. Komen Ontwikkelaar en de verzoeker tot overeenstemming dan betaalt Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker, met dien verstande dat de Ontwikkelaar er zorg voor dient te dragen dat onderdeel van de minnelijke regeling behelst dat het verzoek om vergoeding van Nadeelcompensatie wordt ingetrokken dan wel niet wordt ingediend. Ontwikkelaar stuurt aan de gemeente een bewijs van betaling.

Artikel 9. Overdracht van Rechten

Het is de Partijen zonder schriftelijke toestemming van de andere Partij niet toegestaan om zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, aan derden over te dragen.

Artikel 10. Looptijd overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van de ondertekening ervan door Partijen en duurt voort tot dat Partijen over en weer aan hun verplichtingen die uit deze Overeenkomst voortvloeien hebben voldaan.

Artikel 11. Wanprestatie

1. Indien een der partijen tekortschiet in de nakoming van een uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de wederpartij haar schriftelijk per aangetekend schrijven in gebreke te stellen, waarbij aan de partij aan wie de ingebrekestelling is gericht een redelijke termijn wordt gegund om alsnog de verplichtingen na te komen.

Elke partij is onmiddellijk in verzuim als zij binnen de voor nakoming gestelde termijn niet nakomt of als de nakoming van de verplichting – anders dan door overmacht – binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is.

2. Indien een der partijen na in gebreke te zijn gesteld van Toerekenbare tekortkoming nalatig blijft in de uitvoering van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst, voor zover deze aan de wanpresterende partij is toe te rekenen, is deze een onmiddellijk opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete verschuldigd ter grootte van ■■■■■ (zegge: ■■■■■ euro) per wanprestatie, onverminderd het recht van de andere partij om nakoming van de Overeenkomst en volledige schadevergoeding te vorderen. De boete geldt uitdrukkelijk per gebrek. Er kunnen derhalve gedurende de looptijd van de Overeenkomst meerdere boetes zijn verschuldigd.
3. In geval een partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen is de wederpartij gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden door middel van een buitengerechtelijke verklaring, in beginsel zonder gehouden te zijn tot vergoeding van kosten, onder welke noemer ook. In geval van ontbinding is de wanpresterende partij verplicht om, op eis van de wederpartij, aan de totstandkoming van een Ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van wanprestatie die al dan niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling van artikel 12 van toepassing.

Artikel 12. Geschillenregeling

1. Partijen verplichten zich om, als er geschillen ontstaan over de uitleg van de bepalingen van de Overeenkomst of over de uitvoering van de Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht die geschillen via minnelijk overleg te beslechten.
2. Alle uit deze Overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten die daaruit voortvloeien of die daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen, welke niet via minnelijk overleg zijn beslecht, zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in Arnhem, tenzij partijen gezamenlijk besluiten tot het inschakelen van een mediator, die volgens de alsdan geldende regels van het Nederlands Mediation Instituut de werkzaamheden zal verrichten.

Artikel 13: Ontbindende voorwaarden

Deze Overeenkomst kan zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden als:

1. De gemeente de omgevingsvergunning voor het Plan, niet verleent en dat besluit in een bezwaar- en/of beroepsprocedure in stand blijft.
2. De omgevingsvergunning of mogelijke ruimtelijke procedures in een bezwaar- en/of beroepsprocedure gewijzigd wordt, op grond waarvan de Ontwikkelaar het Plan uiteindelijk niet kan realiseren, dit met ingang van de datum waarop een dergelijk besluit is genomen of in bezwaar en/of in beroep zo'n uitspraak is gedaan.
3. De separate koopovereenkomst die als bijlage 4 bij deze overeenkomst is gevoegd wordt ontbonden op grond van een van de ontbindende voorwaarden in die overeenkomst.
4. Aan een ontbinding zal de Ontwikkelaar geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade rente, kosten, gedeelde winst etc. hoe dan ook.

5. Deze Overeenkomst kan door de gemeente, vóór tijdstip van het passeren van de notariële akte van levering, voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte door middel van een schriftelijke mededeling aan de Ontwikkelaar worden ontbonden op grond van het feit dat de Ontwikkelaar:
- haar faillissement aanvraagt dan wel in staat van faillissement wordt verklaard;
 - surséance van betaling aanvraagt;
 - wordt ontbonden, geliquideerd of op enige andere wijze in de bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt;
 - een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden.
- In voornoemde gevallen zijn partijen verplicht een Ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 14: Slotbepalingen

1. Op deze Overeenkomst en de uitvoering ervan is het Nederlands recht van toepassing.
2. Wijziging en/of aanvulling van deze Overeenkomst dient schriftelijk plaats te
3. Deze Overeenkomst komt niet eerder tot stand dan na positieve besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders en nadat de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze Overeenkomst op grond van voornoemd collegebesluit heeft ondertekend.
4. De Ontwikkelaar is ermee bekend dat de Gemeente binnen twee weken na ondertekening van de Overeenkomst door Partijen verplicht is om een kennisgeving van de gesloten Overeenkomst te doen op/in de voor haar gebruikelijke publicatiekanalen met de bedoeling om degenen, die geen partij zijn bij de Overeenkomst, te informeren over het feit dat de Overeenkomst is gesloten.

Artikel 15: Bijlagen

De bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst. In geval van een tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de bepalingen van deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze Overeenkomst.

Bijlage 1 Plankostenscan Scheefkelk 2

Bijlage 2 Plangebied Scheefkelk 2

Bijlage 3 Planning

Bijlage 4: Koopovereenkomst Scheefkelk (ong.) Duiven_DEF

Bijlage 5: Schetsplan Scheefkelk 2

Opgemaakt in tweevoud en getekend te Duiven op

De gemeente Duiven,
[REDACTED],
Wethouder,

Oolthuis Projecten B.V.
Namens deze,
Oolthuis Exploitatiemaatschappij B.V.,
Namens deze,

P.B.P Oolthuis Beheer B.V.,
De heer [REDACTED]
Bestuurder,

.....

.....

Oolthuis Projecten B.V.,
Namens deze,
Oolthuis Exploitatiemaatschappij B.V.,
Namens deze,
F.W. Oolthuis Beheer B.V.,
De heer [REDACTED]
Bestuurder,

.....