



Overeenkomst borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen Plan De Grift, gemeente De Bilt

(Definitieve versie 18-01-2022)

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, **de provincie Utrecht**, gevestigd te Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht (postadres: Postbus 80300, 3508 TH), te dezen krachtens volmacht van de Commissaris van de Koning de heer J.H. Oosters rechtsgeldig vertegenwoordigd door de betrokken gedeputeerde, of een ander tekenbevoegd persoon, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van gedeputeerde staten van Utrecht d.d. 18 januari 2022 en artikel 2 lid 3f van het Organisatiebesluit Provincie Utrecht 2004, hierna te noemen: "**de Provincie**"

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Verwelius Vastgoed VI B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudend te (1271 ED) Huizen aan de Energieweg 2 (Postadres: Postbus 323, 1270 AH Huizen), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 33300729, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Verwelius Holding B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudend op voormeld adres, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 33277087, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder B.V. Bouw- en Exploitatie Maatschappij L.S. Verwelius, statutair gevestigd en kantoorhoudend op voormeld adres, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 33277086, te dezen rechtsgeldig door haar bestuurder ^{5.1.2.e}  _{5.1.2.e}  hierna te noemen: '**Exploitant**'.

Hierna gezamenlijk genoemd: "**de Partijen**"

Overwegende dat:

A. Exploitant het voornemen heeft om de locatie, gelegen aan de Utrechtseweg 341, 3731 GA te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt sectie C nummers 2192, 2193, 2194, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203 en 2204, ter gezamenlijke grootte van 87.839 m², hierna te noemen: "**de Locatie De Grift**", te her ontwikkelen;

B. Exploitant hiervoor een Anterieure overeenkomst met de gemeente De Bilt heeft afgesloten;

C. de gemeente De Bilt en Exploitant in de Anterieure overeenkomst nadere afspraken hebben gemaakt over het planologisch mogelijk maken van het bouwplan door het opnemen van de voor het Bouwplan vereiste bestemming in een daartoe op te stellen en in procedure te brengen wijziging van het geldende bestemmingsplan. De wijziging van het bestemmingsplan is opgenomen in Bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt' (gepubliceerd voor ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan op 1-9-2021);


5.1.2.e 

Paraaf Provincie


5.1.2.e 

Paraaf Exploitant

D. de herontwikkeling zal inhouden: het ontwikkelen en realiseren van een bouwplan bestaande uit circa 120 tot 150 grondgebonden woningen en appartementen, inclusief de bij het bouwplan behorende openbare voorzieningen, waaronder parkeerplaatsen en openbaar groen (hierna: **het Bouwplan**);

E. door de uitvoering van het Bouwplan het NNN wordt aangetast;

F. op basis van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht de ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk zijn, "als de aantasting wordt gecompenseerd binnen een samenhangend gebied met dusdanige activiteiten (hier verder aan te duiden als: **NNN-meerwaardemaatregelen**) dat door de uitvoering daarvan, het geheel van activiteiten binnen dit gebied, gezamenlijk binnen 10 jaar leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NNN (zgn. meerwaarde benadering)";

G. de NNN-meerwaardemaatregelen voor de herontwikkeling van de Locatie De Grift door Exploitant zijn vastgelegd in de IMOSS-ontwerpschets (bijlage 2), de NNN-toetsing en beoordeling inrichtingsplan Hessingterrein (bijlage 3) en Natuurvisie Plan De Grift (bijlage 4 en 5) (hierna gezamenlijk aan te duiden als: **de Inrichtingsschets**);

H. deze NNN-meerwaardemaatregelen zullen worden uitgevoerd binnen de Deelgebieden A, X, Y en Z, zoals aangegeven op kaart 1, in bijlage 1;

I. deze NNN-meerwaardemaatregelen, alvorens tot uitvoering kan worden overgegaan, nog verder dienen te worden uitgewerkt in een Inrichtingsplan en dit Inrichtingsplan door de Provincie dient te worden goedgekeurd;

J. Exploitant eigenaar is van de Deelgebieden X, Y en Z, op welk gebied de Exploitant de NNN-meerwaardemaatregelen zal uitvoeren voor eigen rekening en risico;

K. de Provincie is eigenaar van Deelgebied A, op welk gebied de Provincie de NNN-meerwaardemaatregelen zal uitvoeren voor rekening en risico van Exploitant;

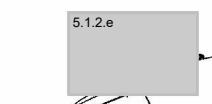
L. de Provincie haar medewerking wil verlenen aan de uitvoering van de NNN-meerwaardemaatregelen door, voor zover dit nog niet het geval is, het opnemen van de Deelgebieden A, X, Y en Z in de begrenzing van het NNN;

M. ter zekerstelling van de realisatie en instandhouding van de NNN-meerwaardemaatregelen Partijen de volgende afspraken willen vastleggen in deze overeenkomst (hier verder aan te duiden als de Overeenkomst).

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

5.1.2.e

Paraf Provincie

5.1.2.e

Paraf Exploitant

Artikel 1 Begripsbepalingen

In de Overeenkomst wordt verstaan onder:

a. Natuur- en landschapsbeheertypen

De te ontwikkelen en in stand te houden Natuur- en landschapsbeheertypen, volgens de Index natuur- en landschap, op basis van de Inrichtingsschets en het nog op te stellen Inrichtingsplan voor de Deelgebieden A, X, Y en Z.

b. Deelgebieden X, Y en Z

De Deelgebieden waarbinnen de NNN-meerwaardemaatregelen door Exploitant worden getroffen, zoals aangegeven op kaart 1 in bijlage 1.

c. Deelgebied A

Het Deelgebied waarbinnen de NNN-meerwaardemaatregelen door de Provincie worden getroffen, zoals aangegeven op kaart 1 in bijlage 1.

d. De Inrichtingsschets

De visie en uitgangspunten voor de te realiseren natuurdoelen, te treffen inrichtingsmaatregelen en te voeren (ontwikkelings)beheer in de Deelgebieden A, X, Y, en Z, zoals beschreven in de IMOSS-ontwerpschets (bijlage 2), de NNN-toetsing en beoordeling inrichtingsplan Hessingterrein (bijlage 3) en de Natuurvisie Plan De Grift (bijlagen 4 en 5), opgenomen als bijlagen 2 t/m 5 bij deze Overeenkomst.

e. Inrichtingsplan

Een plan zoals bedoeld in artikel 10, lid 1, onder a t/m h, j en k van de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur- en landschap provincie Utrecht (SKNL, versie datum ondertekening 10-07-2019 en datum inwerkingtreding 24-08-2019);

f. Provinciale beheerlijnen

Richtlijnen van de provincie Utrecht voor het beheer van Natuur- en landschapsbeheertypen, zoals te vinden op de website van de provincie Utrecht. Voor de volgens de Inrichtingsschets te ontwikkelen Natuur- en landschapsbeheertypen Zoete plas N04.02, Dynamisch moeras N05.04, Nat schraalland N10.01, Kruiden- en faunarijck grasland met een goede biotische kwaliteit N12.02, Ruigteveld N12.06, Struweelhaag L01.06 en Bossingel L01.16, op de Deelgebieden A, X, Y en Z, zijn de provinciale beheerlijnen opgenomen als bijlage 6 bij deze Overeenkomst.

Artikel 2 Opstellen Inrichtingsplan Deelgebieden X, Y en Z

1. Exploitant stelt voor de Deelgebieden X, Y en Z op basis van de Inrichtingsschets, na overleg met de Provincie, een Inrichtingsplan op.
2. Exploitant legt, na afronding van het Inrichtingsplan, deze uiterlijk twee maanden na het onherroepelijk worden van de eerste omgevingsvergunning die bebouwing op de Locatie De Grift mogelijk maakt, ter goedkeuring voor aan de Provincie.
3. De Provincie neemt binnen zes weken na voorlegging, een besluit over het al dan niet goedkeuren van het Inrichtingsplan. Bij de goedkeuring beoordeelt de Provincie of de maatregelen in het

5.1.2.e

Paraaf Provincie

5.1.2.e


Paraaf Exploitant


Inrichtingsplan conform de Inrichtingsschets zijn uitgewerkt, voldoende bijdragen aan de te realiseren meerwaarde voor natuur en vanuit het oogpunt van natuur doelmatig zijn.

4. Aan de goedkeuring van het inrichtingsplan kan de Exploitant geen rechten ontleen bij eventueel benodigde vergunningen van de Provincie, zowel voor de realisatie van de NNN-meerwaardemaatregelen als voor de realisatie van het Bouwplan.
5. In geval de Provincie het Inrichtingsplan niet goedkeurt, laat zij tegelijkertijd weten welke andere, of aanvullende maatregelen in het Inrichtingsplan dienen te worden opgenomen en binnen welke termijn.
6. Op het opnemen van de andere of aanvullende maatregelen in het Inrichtingsplan als bedoeld in het voorgaande lid zijn de leden 1 t/m 5 van overeenkomstige toepassing.
7. In geval het Inrichtingsplan aldus voor een tweede maal (of vaker) ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Provincie, en naar het redelijke oordeel van de Provincie nog steeds niet voor goedkeuring in aanmerking komt en de Provincie goede redenen heeft om aan te nemen dat Exploitant niet in staat of bereid is om een Inrichtingsplan op te stellen dat voldoet aan daaraan redelijkerwijs te stellen eisen, dan wordt geacht sprake te zijn van een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst en kan de Provincie overgaan tot het vorderen van nakoming of het ontbinden van de Overeenkomst, zoals opgenomen in artikel 11 van de Overeenkomst.

Artikel 3. Uitvoeren Inrichtingsplan en beheer Deelgebieden X, Y en Z

1. Exploitant voert de NNN-meerwaardemaatregelen uit de Inrichtingsschets, zoals nader uitgewerkt in het Inrichtingsplan, uit in de Deelgebieden X, Y en Z binnen 2 jaar nadat de eerste omgevingsvergunning die bebouwing op de Locatie De Grift mogelijk maakt, onherroepelijk is geworden.
2. Exploitant draagt, na de uitvoering van de maatregelen, genoemd in lid 1, overeenkomstig de provinciale beheerrichtlijnen, zorg voor de verdere ontwikkeling, de instandhouding en het beheer van de Natuur- en landschapsbeheertypen die in de Deelgebieden X, Y en Z op basis van het Inrichtingsplan worden gerealiseerd.
3. De uit te voeren NNN-meerwaardemaatregelen komen binnen de looptijd van de Overeenkomst niet voor een subsidie van de provincie in aanmerking.
4. Het beheer van de natuur binnen de Deelgebieden X, Y en Z komt de eerste 10 jaar, te rekenen vanaf het moment dat de eerste omgevingsvergunning die bebouwing op de locatie De Grift mogelijk maakt, onherroepelijk is geworden, niet voor een subsidie in aanmerking.


Paraaf Provincie


Paraaf Exploitant

Artikel 4 Opstellen en uitvoeren Inrichtingsplan en beheer Deelgebied A

1. De Provincie stelt voor Deelgebied A op basis van de Inrichtingsschets, na overleg met de Exploitant, zo spoedig mogelijk na de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in Overweging C van deze Overeenkomst, een Inrichtingsplan op.
2. De Provincie spant zich in, met inachtneming van de Inrichtingsschets, de inrichtingskosten (inclusief de kosten van de sanering van bodemvervuiling), zoals bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5, voor Exploitant te beperken. De Provincie biedt Exploitant gedurende tenminste 14 dagen de gelegenheid om op het concept-Inrichtingsplan te reageren. Het definitieve Inrichtingsplan zal door de Provincie worden vastgesteld. Deze vaststelling zal zo spoedig mogelijk na de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in Overweging C van deze Overeenkomst, plaatsvinden.
3. De Provincie voert de NNN-meerwaardemaatregelen uit de Inrichtingsschets, zoals nader uitgewerkt in het Inrichtingsplan, uit in Deelgebied A binnen 2 jaar nadat de eerste omgevingsvergunning die bebouwing op de Locatie De Grift mogelijk maakt, onherroepelijk is geworden.
4. De Provincie informeert Exploitant over de te kiezen aannemer voor de feitelijke uitvoering, de hoogte van de inrichtingskosten, zoals bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5, en de voortgang van de werkzaamheden. Als de inrichtingskosten hoger uitvallen dan 5.1.2.b - exclusief BTW, zijnde de ingeschatte maximale inrichtingskosten, dan treden partijen hierover in overleg. De verplichting om tijdig de NNN-meerwaarde te realiseren blijft in alle gevallen onverminderd gelden voor Exploitant. De inrichtingskosten kunnen onder geen beding geheel of gedeeltelijk voor rekening van de Provincie komen.
5. Indien voornoemde termijn uit lid 3 niet haalbaar blijkt als gevolg van de noodzaak tot sanering of overige zwaarwegende omstandigheden, kan van deze termijn worden afgeweken.
6. De Provincie draagt, gedurende tien jaar na de uitvoering van de maatregelen, genoemd in lid 3, overeenkomstig de provinciale beheerrichtlijnen, zorg voor de verdere ontwikkeling, de instandhouding en het beheer van de Natuur- en landschapsbeheertypen die in Deelgebied A op basis van het Inrichtingsplan worden gerealiseerd.

Artikel 5 Vergoeding kosten waardedaling, inrichting en beheer Deelgebied A

1. Exploitant vergoedt aan de Provincie zo spoedig mogelijk na de vaststelling van het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in artikel 4 lid 2, de waardedaling van Deelgebied A als gevolg van de planologische bestemmingswijziging en de inrichting van deelgebied A, uitgaande van het Inrichtingsplan. De vergoeding van de waardedaling is inclusief alle kosten die door de Provincie worden gemaakt voor het bepalen van de waardedaling, zoals taxatie(s) en personele kosten Provincie.

5.1.2.e
Paraaf Provincie

5.1.2.e
Paraaf Exploitant

2. De waardedaling, zoals bedoeld in lid 1, wordt zo spoedig mogelijk na vaststelling van het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in artikel 4 lid 2, vastgesteld door een erkend taxateur, aan te stellen door de Provincie.
3. Exploitant laat binnen twee weken na ontvangst van de Provincie van de taxatie van de waardedaling, zoals bedoeld in lid 2, weten of hij zich hierin kan vinden. Indien Exploitant binnen deze twee weken niet reageert, dan wordt Exploitant geacht zich in de getaxeerde waardedaling te kunnen vinden. Indien Exploitant binnen deze twee weken laat weten zich niet te kunnen vinden in de getaxeerde waardedaling, wijzen Partijen zo spoedig mogelijk ieder nog een erkend taxateur aan welke ieder een taxatie zullen doen. Het gemiddelde van de drie taxaties zal gelden als de waardedaling.
4. Exploitant vergoedt aan de Provincie tevens de kosten van de inrichting (inrichtingskosten) van deelgebied A.
5. De kosten van de inrichting (inrichtingskosten) van Deelgebied A, zoals bedoeld in lid 4, bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot, het opstellen van het Inrichtingsplan voor Deelgebied A, het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, de aanvraag van vergunningen, notariële kosten, de feitelijke werkzaamheden van de inrichting en de voorbereiding hiervan, en de benodigde sanering van de bodem met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, inclusief alle personele kosten die worden gemaakt door de Provincie direct gekoppeld aan de voorbereiding, begeleiding en uitvoering van de inrichting. Voornoemde opsomming is niet limitatief.
6. Exploitant vergoedt aan de Provincie verder alle kosten van de verdere ontwikkeling, de instandhouding en het beheer, zoals bedoeld in artikel 4 lid 6, tot 10 jaar na het moment dat de eerste omgevingsvergunning die bebouwing op de locatie De Grift mogelijk maakt, onherroepelijk is geworden.
7. De kosten, zoals bedoeld in lid 5, worden berekend op basis van de dan geldende Standaard Kostprijs (SKP) voor Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02), zoals door de Provincie wordt gebruikt voor de subsidiëring van natuurbeheer op basis van de Subsidieverordening natuur- en landschapsbeheer provincie Utrecht 2016.

Artikel 6 In rekening brengen kosten waardedaling, inrichting en beheer deelgebied A

1. De kosten van de waardedaling worden zo spoedig mogelijk na de vaststelling van de waardedaling, zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 en lid 3, door de Provincie in rekening gebracht van Exploitant.
2. De kosten van de inrichting, zoals bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5, worden door de Provincie na de aanbesteding van de uitvoering van het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in artikel 4 lid 3, voorafgaande aan de opdrachtverlening door de Provincie bij Exploitant volledig in rekening gebracht. Na

5.1.2.e

Paraaf Provincie

5.1.2.e

Paraaf Exploitant

voltooiing van de uitvoering vindt door de Provincie een verrekening plaats op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten.

3. De kosten van de verdere ontwikkeling, de instandhouding en het beheer, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 en 7, worden na voltooiing van de uitvoering van de maatregelen, zoals bedoeld in artikel 4 lid 3, door de Provincie in één keer vastgesteld en bij Exploitant in rekening gebracht.
4. De Provincie zal de kosten zoals bedoeld in lid 1, 2 en 3, voor zover van toepassing, inclusief BTW in rekening brengen.
5. Exploitant zal na het in rekening brengen van de kosten, zoals bedoeld in lid 1, 2, 3 en 4, deze binnen 30 dagen voldoen aan de Provincie. Indien Verwelius een rekening niet of niet tijdig voldoet, en de Provincie goede redenen heeft om aan te nemen dat Exploitant daartoe niet in staat of bereid is, dan wordt geacht sprake te zijn van een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst en kan de Provincie overgaan tot het vorderen van nakoming of het ontbinden van de Overeenkomst, zoals opgenomen in artikel 11 van de Overeenkomst.

Artikel 7 Bodemverontreiniging Deelgebied A

1. Partijen zijn zich bewust van de bodemverontreiniging in Deelgebied A, hebben kennisgenomen van genomen van de inhoud van Rapport "PROJECT 29468-5 AANVULLEND EN NADER BODEMONDERZOEK EN VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST PERCELEN L254 en L276", uitgevoerd door Grondslag, welke als bijlage 7 bij deze Overeenkomst is gevoegd en welke per email d.d. 15 december 2021 om 15:33 uur, met Exploitant door de Provincie is gedeeld.
2. Partijen erkennen de eventuele noodzaak tot sanering van Deelgebied A; de noodzaak tot sanering wordt bepaald aan de hand van nader onderzoek van de bodem in Deelgebied A en de definitieve inrichting op basis van het op te stellen Inrichtingsplan.
3. Nader onderzoek uit bovengenoemd lid wordt door de Provincie op kosten van Exploitant uitgevoerd na de vaststelling van de planologische wijzigingen zoals omschreven in Overweging C. Indien uit het nadere onderzoek blijkt dat sanering noodzakelijk is, draagt Exploitant hiervoor alle kosten.

Artikel 8 Vaststellen uitvoering Inrichtingsplan en beheer Deelgebieden X, Y en Z

1. Exploitant meldt binnen één maand nadat de maatregelen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1, zijn uitgevoerd, schriftelijk aan de Provincie dat deze maatregelen conform het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd.
2. De Provincie controleert na de melding, zoals bedoeld in lid 1, of de maatregelen volledig en conform het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd en meldt schriftelijk binnen tien weken na de melding, zoals bedoeld in lid 1, aan Exploitant of de maatregelen volledig en conform het Inrichtingsplan zijn

5.1.2.e

Paraaf Provincie

5.1.2.e

Paraaf Exploitant

uitgevoerd, en, zo dit niet het geval is, welke aanvullende maatregelen Exploitant nog dient uit te voeren en binnen welke termijn, om hieraan wel te voldoen.

3. Op de uitvoering van de aanvullende maatregelen, zoals bedoeld in lid 2, zijn de leden 1 en 2 van toepassing.
4. In geval de maatregelen aldus voor een tweede maal (of vaker) worden gecontroleerd door de Provincie, en naar het redelijke oordeel van de Provincie nog steeds niet conform het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd, en de Provincie goede redenen heeft om aan te nemen dat Exploitant niet in staat of bereid is om de maatregelen uit te voeren, dan wordt geacht sprake te zijn van een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst en kan de Provincie overgaan tot het vorderen van nakoming of het ontbinden van de Overeenkomst, zoals opgenomen in artikel 11 van de Overeenkomst.
5. De Provincie kan op elk gewenst moment controleren of Exploitant, nadat de Provincie, overeenkomstig lid 2, schriftelijk heeft gemeld dat de maatregelen, genoemd in artikel 3 lid 1, volledig en conform het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd, overeenkomstig artikel 3 lid 2 zorg draagt voor de verdere ontwikkeling, de instandhouding en het beheer van de Natuur- en landschapsbeheertypen.
6. De Provincie meldt schriftelijk binnen één maand na een controle, zoals bedoeld in lid 5, aan Exploitant of Exploitant voldoet of heeft voldaan aan artikel 3 lid 2, en zo dit niet het geval is, welke maatregelen Exploitant dient uit te voeren en binnen welke redelijke termijn, om hieraan te voldoen. De maatregelen kunnen ook maatregelen inhouden om eventueel opgetreden schade aan de natuur, door het niet voldoen aan artikel 3 lid 2, te herstellen.
7. In geval de Exploitant de maatregelen, zoals bedoeld in lid 6, niet volledig en/of tijdig uitvoert, zulks ter beoordeling van de Provincie, en de Provincie goede gronden heeft om aan te nemen dat de Exploitant daartoe ook niet bereid of in staat is, dan wordt in geacht sprake te zijn van een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst en kan de Provincie overgaan tot het vorderen van nakoming of het ontbinden van de Overeenkomst, zoals opgenomen in artikel 11 van de Overeenkomst.
8. De Provincie controleert 3 jaar nadat de Provincie, overeenkomstig lid 2, schriftelijk heeft gemeld dat de maatregelen volledig en conform het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd, binnen een periode van 3 jaar en zes maanden of Exploitant heeft voldaan aan artikel 3 lid 2.
9. De Provincie meldt schriftelijk binnen twee maanden na de controle, zoals bedoeld in lid 8, aan Exploitant of Exploitant voldoet of heeft voldaan aan artikel 3 lid 2, en zo dit niet het geval is, welke maatregelen Exploitant dient uit te voeren en binnen welke redelijke termijn, om hieraan te voldoen.

5.1.2.e

Paraaf Provincie

5.1.2.e

Paraaf Exploitant

De maatregelen kunnen ook maatregelen inhouden om eventueel opgetreden schade aan de natuur, door het niet voldoen aan de provinciale beheerrichtlijnen, te herstellen.

10. Na het verstrijken van de termijn, zoals bedoeld in lid 9, voert de provincie de controle, zoals bedoeld in lid 8, opnieuw uit.
11. Op de controle, zoals bedoeld in lid 10, zijn de leden 9 en 10 van toepassing. In geval de maatregelen aldus voor een tweede maal (of vaker) worden gecontroleerd door de Provincie, en naar het redelijke oordeel van de Provincie de maatregelen, zoals bedoeld in lid 9, niet, of niet volledig zijn uitgevoerd, en de Provincie goede gronden heeft om aan te nemen dat Exploitant daartoe niet in staat of bereid is, dan wordt geacht sprake te zijn van een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst en kan de Provincie overgaan tot het vorderen van nakoming of het ontbinden van de Overeenkomst, zoals opgenomen in artikel 11 van de Overeenkomst.

Artikel 9 Jaarlijkse rapportage uitvoering maatregelen en beheer

1. Exploitant rapporteert de Provincie binnen twee maanden nadat de eerste omgevingsvergunning die bebouwing op de locatie De Grift mogelijk maakt, onherroepelijk is geworden, en vervolgens jaarlijks in januari en op verzoek van de Provincie als daartoe aanleiding is, over de stand van zaken aangaande:
 - a. de planning en uitvoering van het opstellen van het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in artikel 2 lid 1;
 - b. de uitvoering van de maatregelen uit het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1;
 - c. nadat de maatregelen uit het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd, de gegeven en geplande invulling aan de verdere ontwikkeling, de instandhouding en het beheer, zoals bedoeld in artikel 3 lid 2, van de Natuur- en landschapsbeheertypen die in de Deelgebieden X, Y en Z op basis van het Inrichtingsplan worden gerealiseerd.
2. De Provincie kan, voor zover zij dit nodig acht, jaarlijks een veldbezoek afleggen om de uitvoering van de maatregelen en het gevoerde en geplande beheer, in het bijzonder zoals deze is beschreven in de rapportage, zoals bedoeld in lid 1, samen met de Exploitant te bekijken en te bespreken. Naar aanleiding van dit veldbezoek kan in gezamenlijk overleg tussen de Provincie en de Exploitant het beheer worden bijgestuurd, als dit voor de verdere ontwikkeling en instandhouding van de Natuur- en landschapsbeheertypen nodig is.

Artikel 10 Vestiging kwalitatieve verplichting

1. Partijen sluiten binnen drie maanden nadat de Provincie, overeenkomstig artikel 8 lid 2, heeft gemeld dat de maatregelen volledig en conform het Inrichtingsplan zijn uitgevoerd, een overeenkomst voor de Deelgebieden X, Y, Z, waarin is opgenomen:
 - a. de kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, van Exploitant, als eigenaar van de Deelgebieden X, Y en Z, deze niet te gebruiken voor andere

5.1.2.e
Paraaf Provincie

5.1.2.e
Paraaf Exploitant

- doeleinden dan voor de ontwikkeling dan wel instandhouding van de op basis van het Inrichtingsplan te ontwikkelen Natuur- en landschapsbeheertypen en al datgene na te laten wat de ontwikkeling dan wel de instandhouding daarvan in gevaar brengt of verstoort;
- b. dat de verplichtingen, bedoeld onder a, zullen overgaan op degene die de Deelgebieden X, Y en Z geheel of gedeeltelijk, onder algemene of bijzondere titel zullen verkrijgen en eveneens gelden voor degene die van de rechthebbende een recht op gebruik van de Deelgebieden X, Y en Z verkrijgen;
 - c. dat de overeenkomst wordt ingeschreven in de openbare registers.
2. Bij een toekomstige vervreemding van Deelgebied A zal de Provincie met de toekomstige koper een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in lid 1 vestigen, ten einde de ontwikkeling, het beheer en instandhouding van de gerealiseerde natuur te borgen.

Artikel 11 **Vorderen nakoming**

1. Indien Exploitant één of meer verplichtingen van deze Overeenkomst, niet of niet volledig nakomt, kan de Provincie de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden.
2. Alvorens de Provincie de Overeenkomst, zoals bedoeld in het eerste lid, ontbindt, zal zij Exploitant schriftelijk aanmanen om binnen een daarbij te stellen redelijke termijn alsnog aan de verplichtingen te voldoen.
3. Wanneer de Provincie nakoming, zoals bedoeld in het tweede lid, vordert, is Exploitant verplicht om op eerste schriftelijke aanmaning van de Provincie en binnen de door de provincie te stellen redelijke termijn:
 - a. de maatregelen uit te voeren, of betalingen te doen die nodig zijn om alsnog aan de verplichtingen van deze Overeenkomst te voldoen en/of;
 - b. de handelingen in strijd met de verplichtingen van deze Overeenkomst te (laten) staken en/of;
 - c. de Deelgebieden X, Y en Z in de staat te herstellen waarin deze verkeerde voor het uitvoeren van de handeling(en) in strijd met de verplichtingen.
4. Exploitant verbeurt een boete ter grootte van 5.1.2.b - (zegge: 5.1.2.b) voor iedere week dat Exploitant niet binnen de door de Provincie gestelde termijn aan de aanmaning zoals bedoeld in het derde lid, voldoet tot een maximum van 5.1.2.b - (zegge: 5.1.2.b 5.1.2.b), vermeerderd met de wettelijke rente en incassokosten. De wettelijke rente wordt berekend vanaf het moment van verbeurte van de boete.
5. Wanneer de Provincie de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbindt op grond van niet-nakoming door Exploitant zoals bedoeld in het eerste lid, is Exploitant zonder nadere ingebrekestelling een direct opeisbare boete verschuldigd aan de Provincie. Deze boete bedraagt:

5.1.2.e
Paraaf Provincie

5.1.2.e
Paraaf Exploitant

- a. bij gehele ontbinding 5.1.2.b - (zegge: 5.1.2.b);
 - b. bij gedeeltelijke ontbinding een evenredig deel van het te ontbinden gedeelte van deze Overeenkomst ten aanzien van de 5.1.2.b - (zegge: 5.1.2.b), vermeerderd met de wettelijke rente en incassokosten, verminderd met de eventueel verbeurde boete zoals bedoeld in lid 4, onverminderd het recht van de Provincie om aanvullende schadevergoeding te vorderen. De wettelijke rente wordt berekend vanaf het moment van ontbinding van de Overeenkomst.
6. De Provincie is gerechtigd de hoogte van de boetes, zoals bedoeld in lid 4 en 5, aan te passen op basis van de consumentprijsindex. De hoogte van de boetes wordt berekend aan de hand van de consumentenprijsindex over de periode vanaf het moment van het sluiten van deze Overeenkomst tot - voor de boete, zoals bedoeld in lid 4, - het moment van verbeurde van de boete en tot - voor de boete, zoals bedoeld in lid 5, - het moment van ontbinding van de Overeenkomst. Als de consumentenprijsindex negatief is, zal de hoogte van de boete niet worden aangepast. Voor de consumentenprijsindex wordt uitgegaan van de voor Nederland gangbare consumentprijsindex. Bij het sluiten van deze Overeenkomst is dat de consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Artikel 12 Kettingbeding

1. Exploitant verplicht zich bij elke ingebruikgeving en vervreemding van (onderdelen van) de Deelgebieden X, Y en Z of bij vestiging van een beperkt recht daarop, aan de gebruiker, nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde de verplichtingen uit deze Overeenkomst op te leggen en in verband daarmee deze verplichtingen woordelijk op te nemen in de akte van ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt recht.
2. Exploitant en iedere gebruiker, nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde die verzuimt te voldoen aan de verplichting zoals bedoeld in het eerste lid, verbeurt aan de Provincie een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van 5.1.2.b -, vermeerderd met de wettelijke rente en incassokosten, zonder dat daartoe de tussenkomst van de rechter vereist zal zijn en onverminderd het recht van de Provincie om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen, zulks in afwijking van artikel 6:92 lid 2 BW. De wettelijk rente wordt berekend vanaf het moment van de vervreemding of de vestiging van het beperkte recht, zoals bedoeld in lid 1.
3. De Provincie is gerechtigd de hoogte van de boete, zoals bedoeld in lid 2, aan te passen op basis van de consumentprijsindex. De hoogte van de boete wordt berekend aan de hand van de consumentenprijsindex (CPI) over de periode vanaf het moment van het sluiten van deze Overeenkomst tot het moment van de ingebruikgeving, de vervreemding of de vestiging van het beperkte recht, zoals bedoeld in lid 1. Als de consumentenprijsindex negatief is, zal de hoogte van de boete niet worden aangepast.

5.1.2.e
Paraaf Provincie

5.1.2.e
Paraaf Exploitant

Artikel 13 Looptijd Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking met ingang het moment dat aan de opschortende voorwaarde, zoals bedoeld in artikel 14, is voldaan en eindigt op de datum dat de Provincie overeenkomstig artikel 8 lid 9, schriftelijk heeft gemeld dat Exploitant voldoet of heeft voldaan aan artikel 3 lid 2.
2. Bepalingen die naar hun aard, ook na het beëindigen van deze Overeenkomst, van kracht horen te blijven, waaronder in ieder geval de regeling van de kwalitatieve verplichting, het kettingsbeding, de boetebepalingen en geschillenregeling, blijven ook na het beëindigen van deze Overeenkomst van kracht voor zo lang als nodig voor de afdoening

Artikel 14 Opschortende voorwaarde

1. Deze overeenkomst treedt niet in werking voordat het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt', zoals opgenomen in Overweging C van deze Overeenkomst, door de gemeenteraad van de gemeente De Bilt wordt vastgesteld.

Artikel 15 Wijzigen Overeenkomst

1. Partijen kunnen de wederpartij verzoeken de Overeenkomst te wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk te beëindigen. In geval één van de Partijen een beroep op dit artikel doet, wordt voor de toepassing van het artikel aansluiting gezocht bij artikel 6:258 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.
2. De wijziging of beëindiging van deze Overeenkomst behoeft schriftelijke instemming van beide partijen.

Artikel 16 Ondeelbaarheid

1. De verbintenissen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zijn ondeelbaar.

Artikel 17 Volledige overeenkomst

1. Deze Overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de in deze Overeenkomst geregelde onderwerpen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze Overeenkomst vervangt zij iedere vroegere schriftelijke en/of mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.

Artikel 18 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
 1. Bijlage 1: Kaart 1 Deelgebieden A, X, Y en Z
 2. Bijlage 2: IMOSS-ontwerpschets
 3. Bijlage 3: NNN-toetsing en beoordeling Inrichtingsplan Hessingterrein d.d. 31 mei 2021
 4. Bijlage 4: Natuurvisie Plan De Grift d.d. 26 mei 2021
 5. Bijlage 5: Bijlage bij Natuurvisie Plan De Grift (NNN Woningbouwlocatie De Grift) versie 1.0 - mei 2021

5.1.2.e

Paraaf Provincie

5.1.2.e

Paraaf Exploitant

6. Bijlage 6. Beheerrichtlijnen voor de volgens de Inrichtingschets te ontwikkelen Natuur- en landschapsbeheertypen Zoete plas N04.02, Dynamisch moeras N05.04, Nat schraalland N10.01, Kruiden- en faunarijk grasland met een goede biotische kwaliteit N12.02, Ruigteveld N12.06, Struweelhaag L01.06 en Bossingel L01.16, op de Deelgebieden A, X, Y en Z.
7. Bijlage 7: Rapport " PROJECT 29468-5 AANVULLEND EN NADER BODEMONDERZOEK EN VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST PERCELEN L254 en L276", uitgevoerd door Grondslag

2. De in lid 1 genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze Bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.
3. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de Bijlagen geldt de volgorde van lid 1 van dit artikel.

Artikel 19 Geschillen

Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland.

Artikel 20 Toepasselijk recht

Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend.

Provincie Utrecht
Namens deze,
de Commissaris van de Koning

te Utrecht op 18-1-2022

namens deze,
Gedeputeerde
de heer H.P. van Essen

5.1.2,e

Exploitant
Namens deze,

te Huizen op 19-1-2022

5.1.2,e

5.1.2,e

Paraaf Provincie

5.1.2,e
Paraaf Exploitant

Samenvatting inhoud overeenkomst tussen provincie Utrecht en Verwelius over borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen Plan De Grift

De overeenkomst is op 18 januari 2022 ondertekend door de provincie en op 19 januari 2022 door Verwelius. De titel van de overeenkomst is: 'Overeenkomst borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen Plan De Grift'. Dit geeft ook de kern van de overeenkomst weer.

In de overeenkomst is afgesproken dat Verwelius de natuurcompensatiemaatregelen in de deelgebieden die bij Verwelius in eigendom zijn (ca. 3,5 ha), binnen 2 jaar nadat de eerste omgevingsvergunning die bebouwing mogelijk maakt, dient uit te voeren. Na uitvoering van de maatregelen dient Verwelius zorg te dragen voor de instandhouding en het beheer van de gerealiseerde natuur. Hiervoor wordt na de uitvoering van de maatregelen ook een kwalitatieve verplichting gevestigd tussen de provincie en Verwelius. Deze verplichting rust op de grond en geldt daarmee ook voor opvolgende eigenaren. De provincie ziet toe op de naleving van de kwalitatieve verplichting. Hiermee is de instandhouding en het beheer ook voor de toekomst geborgd.

In de overeenkomst is verder afgesproken dat het deelgebied in de Voorveldse Polder dat in eigendom is van de provincie (ca. 1,2 ha), door de provincie zal worden ingericht en dat de kosten hiervan (waardedaling grond, inrichting en 10 jaar beheer) volledig door Verwelius aan de provincie zullen worden vergoed. De maatregelen zullen eveneens binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de eerste omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Na inrichting zullen de gronden door de provincie openbaar, transparant en tegen marktwaarde worden verkocht. Bij deze verkoop zal door de provincie met de koper eveneens een kwalitatieve verplichting worden gevestigd. Hiermee is voor dit deelgebied ook de instandhouding en het beheer voor de toekomst geborgd.

Bij het niet voldoen aan de afspraken uit de overeenkomst kan de provincie nakoming vorderen binnen een door de provincie te stellen termijn. Indien Verwelius binnen deze termijn niet alsnog voldoet, verbeurt Verwelius een boete voor iedere week dat niet wordt voldaan. Indien Verwelius blijft volharden in het niet uitvoeren van de afspraken uit de overeenkomst, kan de provincie ervoor kiezen de overeenkomst te ontbinden met oplegging van een boete. Deze boete is zo hoog (tweemaal de ingeschatte kosten voor de uitvoering) dat het voor Verwelius veel goedkoper is om de overeenkomst na te komen, dan om de boete te betalen.