

GRONDRESERVERINGSOVEREENKOMST

INZAKE (EEN) PERCE(E)LEN GROND OP BEDRIJVENPARK HERON TE
NOOTDORP

TUSSEN

GEMEENTE PIJNACKER-NOOTDORP

EN
<PM>

STATUS:
ZAAKNUMMER:
DATUM:

VERSIE 1.0
1550685
<PM>

GRONDRESERVERINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

de Gemeente Pijnacker-Nootdorp, gevestigd te 2641 EZ Pijnacker, Oranjeplein 1, postadres: Postbus 1, 2640 AA Pijnacker, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer B.D. Lugthart, zijnerzijds vertegenwoordigd door de heer B.J.P. van Straten, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. <PM> met zaaknummer 1550685, hierna te noemen: "de Gemeente",

en

<PM>, gevestigd te <PM>, kantoorhoudende te <PM>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer <PM>, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door <PM>, geboren op <PM>, hierna te noemen: "de Gegadigde",

de Gemeente en de Gegadigde, hierna tezamen ook te noemen: "Partijen";

OVERWEGENDE DAT:

- de Gemeente een hoogwaardig, duurzaam en klimaatneutraal bedrijventerrein wil (doen) ontwikkelen en realiseren, genaamd Bedrijvenpark Heron te Nootdorp, welke gebied begrensd wordt door de rijksweg A12 en de spoorlijn Den Haag-Gouda aan de noordzijde, door de Erasmuslijn van Randstadrail aan de westzijde en de 's-Gravenhageweg aan de zuidoostzijde;
- de Gegadigde voornemens is een bouwplan voor een duurzaam bedrijfsgebouw te ontwikkelen voor een hieronder nader aan te duiden Onroerende zaak gelegen op het bedrijvenpark Heron;
- de Gegadigde het bedrijfsgebouw na oplevering zelf in gebruik zal nemen;
- de Gegadigde zich bereid en in staat verklaart dit bouwplan te realiseren en de Gemeente zich bereid heeft verklaard het/de nader te noemen perce(e)l(en) onder de voorwaarden van deze overeenkomst ten behoeve van de Gegadigde en het bouwplan te reserveren;
- Partijen bekend zijn met de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2021:1778, het "Didam I-arrest" en ECLI:NL:HR:2024:1661, het "Didam II-arrest"). De Gemeente een openbare selectieprocedure heeft gehouden tot het aangaan van deze overeenkomst en de eventueel daaruit voortvloeiende grondverkoop. De Gemeente bij verkoop van deze Onroerende zaak in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel handelt door het bieden van mededingingsruimte aan potentiële gegadigden. Partijen zich realiseren dat de betreffende arresten gevolgen kunnen hebben voor (de inhoud van) deze overeenkomst;
- de Gegadigde op <PM> een Inschrijving (bijlage 2) heeft ingediend;
- de Gegadigde op <PM> een Presentatie (bijlage 3) over deze Inschrijving heeft gegeven;

- de Gegadigde voldoet aan alle door de Gemeente gestelde eisen en zijn Inschrijving op basis van de gehanteerde selectiecriteria als de hoogst gewaardeerde Inschrijving is aangemerkt;
- deze considerans een integraal onderdeel van deze overeenkomst vormt.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Omschrijving perce(e)l(en) en doel van de reservering

1. De Gemeente reserveert voor de Gegadigde:
Een/De perce(e)l(en) grond (kavel 14B en/of 14C) gelegen aan de **Spiegelstraat** te Nootdorp, gemeente Pijnacker-Nootdorp, kavel 14B een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nootdorp sectie A nummer 6435, groot circa 3.634 m², zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening d.d. 29 januari 2025, met kenmerk OAHP-11-5082 met streeparcing is aangegeven en kavel 14C kadastraal bekend gemeente Nootdorp, sectie A, nummer 6434 en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nootdorp sectie A nummer 6435 groot circa 3.637 m², zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening d.d. 10 oktober 2024, met kenmerk OAHP-11-5059, met streeparcing is aangegeven, hierna te noemen: "het/de perce(e)l(en)" (bijlage 4).
2. Deze reservering heeft ten doel de Gegadigde in de gelegenheid te stellen het onder artikel 4 van deze overeenkomst vermelde bouwplan ten behoeve van het aanvragen van een ruimtelijke en technische omgevingsvergunning voor eigen rekening en risico (verder) te ontwikkelen en omgevingsvergunningen aan te vragen, een en ander conform het op 29 maart 2012 door de raad van de Gemeente vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark Heron" en de daarbij behorende 1^e partiele herziening "Bedrijvenpark Heron" d.d. 29 mei 2019, het daarbij behorende Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark Heron d.d. 29 maart 2012, het verkavelingsplan, het inrichtingsplan openbare ruimte en de Gemeentelijke bouwverordening.

Artikel 2. Aard van de reservering

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 12 van deze overeenkomst strekt de reservering niet verder dan dat de Gemeente het/de perce(e)l(en) niet aan derden zal aanbieden gedurende de in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst genoemde reserveringsperiode, en houdt de reservering geen recht van koop noch een voorkeursrecht van koop op het in artikel 1 lid 1 van deze overeenkomst omschreven perce(e)l(en) in.
2. De ontwikkeling van het in artikel 4 van deze overeenkomst genoemde bouwplan geschiedt voor rekening en risico van de Gegadigde. Indien deze reservering om welke reden dan ook eindigt of wordt ontbonden en niet resulteert in een koopovereenkomst, heeft de Gegadigde nimmer aanspraak op vergoeding van gemaakte kosten en eventuele schade als gevolg van het niet doorgaan van het bouwplan.

Artikel 3. Ingangsdatum en duur van de reservering

1. De reservering treedt in werking op 21 augustus 2025 voor een periode van 9 maanden en eindigt derhalve op 20 mei 2026.
2. Indien om redenen, die niet aan de Gegadigde zijn toe te rekenen, de bouwplanontwikkeling en het aanvragen van een ruimtelijke en technische omgevingsvergunning langer duren dan Partijen voorzien, kan de Gemeente de reservering met een door haar te bepalen periode en

eventueel nader te stellen voorwaarden verlengen, zulks uitsluitend op verzoek van de Gegadigde. De Gegadigde dient een dergelijk verzoek bij aangetekend schrijven te doen.

Artikel 4. Bouwplan en ruimtelijke en technische omgevingsvergunning

1. Het bouwplan dient te voldoen aan het onherroepelijke door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijvenpark Heron" d.d. 29 maart 2012, het Beeldkwaliteitsplan bedrijvenpark Heron d.d. 29 maart 2012, het verkavelingsplan en het inrichtingsplan openbare ruimte. Voorts dient het bouwplan te (blijven) voldoen aan de voorwaarden die gesteld zijn in de selectieprocedure en de daarbij behorende documenten (bijlage 5) en aan de door Gegadigde ingediende Inschrijving d.d. <PM> (bijlage 2) en de Presentatie d.d. <PM> (bijlage 3).
2. De Gegadigde zal de Gemeente regelmatig op de hoogte houden van de voortgang van de bouwplanontwikkeling en ter toetsing voorleggen aan het Q-team.
3. De Gemeente is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig verlenen van de voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen op grond van de aan haar en/of derden toekomende publiekrechtelijke bevoegdheden en evenmin voor aanspraken van derden als gevolg van het niet of niet tijdig verlenen van bedoelde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.

Artikel 5. Bouwrijp maken

1. De Gemeente heeft de Onroerende zaak reeds bouwrijp gemaakt en het asfalt in de Spiegelstraat ligt op definitieve hoogte.
 - a. Onder Bouwrijp wordt verstaan de staat waarbij de Onroerende zaak ontsloten is op de openbare weg of via bouwstraten, op hoogte gebracht, vrij van oude kabels en leidingen is en voorzien van een (aantal) rioolaansluiting(en) afhankelijk van riooltype en omvang van de Onroerende zaak. De Gemeente verzorgt de basis vuilwater rioolaansluiting(en) van elk type (HWA, SWA en DWA) tot circa 1 meter in de Onroerende zaak. Indien later blijkt dat extra aansluitingen nodig zijn, zijn deze kosten voor rekening van de Gegadigde.
 - b. Onder op hoogte gebracht van de Onroerende zaak wordt verstaan: het ophogen en het consolideren van de grond, zodat een rekenkundige restzetting optreedt van maximaal 20 cm in 30 jaar.
 - Maaiveld van het/de perce(e)l(en): betreft bestaande variabele hoogte (zoals het erbij ligt op moment van overdracht) conform bestaande situatie:
ca. -3,65 NAP
 - Bestaande zijkant asfalt Spiegelstraat (huidige asfalt rijbaan is de definitieve situatie): ca. -3,66 NAP
 - Toekomstige aansluitende hoogte op de perceelsgrens (nieuw aan te brengen opsluitband langs nieuw aan te leggen trottoir): ca. -3,45 NAP
 - Advies vloerpeilhoogte: per m1 vanaf de perceelsgrens het vloerpeil 2 cm hoger houden.

Artikel 6. Nutsvoorzieningen en netcongestie

1. De Gemeente heeft zorggedragen voor de aanleg van een basisnet voor de levering van elektriciteit. De Gegadigde dient zelf voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de aansluiting van de Onroerende zaak op het genoemde netwerk.

2. Het is Gegadigde bekend dat er in de gehele provincie Zuid-Holland en dus ook op bedrijvenpark Heron te Nootdorp sprake is van een tekort aan transportcapaciteit op het elektriciteitsnetwerk. Door de netbeheerder is netcongestie afgeroepen waardoor aanvragen van bedrijven voor een nieuwe aansluiting > 3x80 Ampère (voorlopig) niet gehonoreerd kunnen worden. De komende jaren wordt er fors geïnvesteerd in het uitbreiden van de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk en ingezet op slim gebruik van de beschikbare capaciteit. Dit is echter geen garantie dat netwerkproblemen stabiliseren of zullen afnemen.
3. De Gemeente heeft telecombedrijven al gestimuleerd telecomnetwerken op bedrijvenpark Heron aan te leggen, zodat de Gegadigde op het moment dat zijn bebouwing opgeleverd en gereed voor gebruik is, hierop in verhouding goedkoper kan aansluiten dan bij een losse aanvraag. De Gemeente is voor de aanleg niet verantwoordelijk en is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele vertragingen in de aanleg en evenmin voor het niet goed en niet deugdelijk aanleggen van deze telecomnetwerken. Indien er geen netwerk wordt aangelegd, kan de Gegadigde te allen tijde een aansluiting aanvragen, met dien verstande dat hij de volledige kosten dan voor zijn rekening moet nemen.
4. Er ligt op bedrijvenpark Heron een basisnet voor water. De Gegadigde dient zelf voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de aansluiting op dit netwerk.

Artikel 7. Duurzaamheid en leidraad

1. Partijen zijn overeengekomen dat bij de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan van de Gegadigde:
 - a. alleen hout zal worden toegepast dat voldoet aan het FSC-keurmerk. Om te voldoen aan het keurmerk zal de Gegadigde een FSC-projectcertificering dan wel een FSC-bedrijfs-certificering aanvragen;
 - b. geen zware metalen, zoals zink, koper en lood, zullen worden toegepast als deze in contact kunnen komen met regen en/of vocht; en
 - c. de GPR Gebouw-methode (versie 4.1) voor utiliteitsbouw/bedrijfsgebouwen zal worden toegepast. De GPR-scores voor de modules zullen minimaal een 7 zijn;
 - d. voldaan wordt aan de eisen voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG) conform de ingediende Inschrijving d.d. <PM> (bijlage 2) en de Presentatie d.d. <PM> (bijlage 3).
2. Gegadigde verklaart dat hij de 'Leidraad Q-team bedrijvenparken Heron en Boezem Oost', d.d. februari 2023 (bijlage 6), met betrekking tot de (werk)procedure tot de aanvraag van een ruimtelijke en technische omgevingsvergunning voor de realisatie van het pand op het/de perce(e)l(en), van de Gemeente ontvangen heeft en met de inhoud hiervan bekend is. De Gegadigde dient te voldoen aan de eisen zoals geformuleerd in bovengenoemde leidraad.

Artikel 8. Parkmanagement

1. De Gegadigde zal lid worden van de vereniging "Vereniging Bedrijvenpark Heron", die zich bezighoudt met het parkmanagement op het bedrijvenpark.
2. Bij de juridische levering zal de Gegadigde een bijdrage aan de Gemeente voldoen van € 1,38 exclusief BTW per m² (prijsspeil 01-01-2025). Dit betreft de startbijdrage van de Gegadigde aan het parkmanagement. De Gemeente heeft de bijdragen voor het gehele park (dus ook de bijdragen voor de nog niet verkochte percelen) al aan de vereniging voldaan en heeft derhalve de bijdrage van de Gegadigde voorgefinancierd.

2. De statuten van de in lid 1 genoemde vereniging zijn aan Gegadigde bekend (bijlage 7).

Artikel 9. Elektriciteitsnet

1. De Gemeente heeft opdracht aan de lokale netbeheerder (Stedin) gegeven voor de aanleg van een basisnet voor de levering van elektriciteit op bedrijvenpark Heron. De kosten van aanleg zijn door de Gemeente voorgefinancierd en dienen door de Gegadigde en de overige bedrijven te worden terugbetaald. De aanlegkosten bedragen € 195.511,12 exclusief BTW (prijspeil 1 januari 2025). Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden aan de hand van het percentage waarmee het consumentenprijsindexcijfer (reeks “alle huishoudens”) in het daaraan voorafgaande tijdvak van een jaar is gestegen. In geval van een eventuele verlaging van genoemd prijsindexcijfer zal geen verlaging plaatsvinden. Dit bedrag wordt omgeslagen naar het aantal m² uitgeefbare grond op Heron. Dit betekent een bijdrage van circa € 1,46 exclusief BTW per m² (prijspeil 1 januari 2025). De Gegadigde zal zijn bijdrage bij de Juridische levering aan de Gemeente betalen.
2. Het is de Gegadigde bekend dat Stedin hem aanvullende kosten in rekening zal brengen voor aansluiting en, afhankelijk van de aansluitcapaciteit, meer lengte kabel tot het meest nabijgelegen aansluitpunt en indien nodig een klantstation. Deze meerkosten kunnen op geen enkele wijze op de Gemeente worden verhaald.

Artikel 10. Reserveringsvergoeding

1. De Gegadigde is direct na ondertekening van deze overeenkomst aan de Gemeente een reserveringsvergoeding verschuldigd. Deze vergoeding wordt als volgt bepaald: 2% van de door de partijen overeengekomen grondprijs van € <PM>,- (zegge: <PM> euro) exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (prijspeil 1 januari 2025), zulks op basis van 12 maanden, derhalve € <PM> (zegge: <PM> euro) exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting per jaar en vermeerderd met een vast bedrag aan administratiekosten ad € 450,00.
2. De Gegadigde dient de reserveringsvergoeding per maand en vooraf door middel van de door de Gemeente toegezonden factuur binnen de daarop genoemde vervaldatum onder vermelding van “reserveringsvergoeding Bedrijventerrein Heron/<PM> aan de Gemeente te voldoen.
3. Indien de Gegadigde niet binnen de op de factuur genoemde vervaldatum de reserveringsvergoeding heeft betaald, is de Gegadigde na een ingebrekestelling conform artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek vanaf de vervaldatum een schadevergoeding verschuldigd zijnde de wettelijke rente over het verschuldigde bedrag.
4. De Gegadigde blijft de reserveringsvergoeding als bedoeld in artikel 10, eerste lid van deze overeenkomst verschuldigd aan de Gemeente als zij besluit tot aankoop over te gaan. Deze reserveringsvergoeding wordt, indien en voor zover de Gegadigde een koopovereenkomst zal sluiten betreffende het/de perce(e)l(en), dan ook niet verrekend met de daarin opgenomen koopsom. De Gegadigde erkent en aanvaardt dit.

Artikel 11. Ontbinding respectievelijk eindiging van rechtswege

1. Deze overeenkomst wordt door de Gemeente door middel van een schriftelijke, buitengerechtelijke verklaring ontbonden, in de volgende gevallen:
 - a. bij het niet of niet tijdig voldoen door de Gegadigde aan enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst;

- b. bij surséance of faillissement van de Gegadigde.
- 2. Deze overeenkomst kan door de Gegadigde om welke reden dan ook worden ontbonden door middel van een schriftelijke, buitengerechtelijke verklaring met inachtneming van een termijn van een maand.
- 3. In geval van ontbinding bestaat er geen verplichting tot restitutie van de inmiddels betaalde reserveringsvergoeding.
- 4. In geval van ontbinding om welke reden dan ook heeft de Gegadigde geen recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten.
- 5. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege:
 - a. indien en zodra de Gemeente met de Gegadigde voor het verstrijken van de duur van deze overeenkomst een koopovereenkomst is aangegaan ten behoeve van de verkoop van het/de perce(e)l(en) waarop deze overeenkomst betrekking heeft;
 - b. op het moment dat de in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst gemelde periode is verstreken zonder dat er een koopovereenkomst tot stand is gekomen behoudens verlenging.
- 6. Ook indien de overeenkomst eindigt op grond van het hiervoor in lid 5 onder b van dit artikel bepaalde bestaat er geen verplichting tot restitutie van de inmiddels betaalde reserveringsvergoeding.

Artikel 12. Verkoop

- 1. Tenzij daartegen ernstige bezwaren bestaan, welke betrekking hebben op het handelen en/of nalaten van de Gegadigde in de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, zal de Gemeente aan de Gegadigde door middel van het voorleggen van de koopovereenkomst, twee weken voor het verstrijken van de termijn zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst een grondaanbieding doen, indien en zodra de Gegadigde aan alle bepalingen en verplichtingen op grond van deze overeenkomst dan wel die hieruit voortvloeien is nagekomen en de ruimtelijke en technische omgevingsvergunningaanvraag ten behoeve van het bouwplan volledig en ontvankelijk zijn ingediend. Deze koopovereenkomst dient binnen twee weken na indiening van de aanvraag ruimtelijke en technische omgevingsvergunning te zijn ondertekend. Mocht de Gegadigde niet binnen vier weken gereageerd hebben en de in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst gemelde termijn is verstreken vervalt de grondaanbieding. En staat het de gemeente vrij om het/de perce(e)l(en) aan een andere partij te verkopen.
- 2. De Gemeente kan op het moment als bedoeld in lid 1 van dit artikel ervoor kiezen de Gegadigde voor te stellen de looptijd van deze overeenkomst te verlengen in plaats van een grondaanbieding te doen.
- 3. Het is de Gegadigde bekend dat de grondprijs voor het/de perce(e)l(en) bedraagt € <PM>,-- (<PM> euro) (prijsspeil 1 januari 2025). De kosten die voortvloeien uit de overdracht, bijvoorbeeld notaris- en kadasterkosten, zijn voor rekening van de Gegadigde. De koopprijs zal jaarlijks voor het eerst op 1 november 2026 worden verhoogd met een percentage van 2% per jaar.
- 4. In de koopovereenkomst c.q. akte van levering voor het pand zullen de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp worden opgenomen

c.q. zal hiernaar verwezen worden. Deze Algemene verkoopvoorwaarden zijn aan deze overeenkomst gehecht (bijlage 8).

Artikel 13. Overdracht derden

Deze grondreservering is op naam gesteld van de Gegadigde en is zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente niet overdraagbaar aan derden, waaronder wordt verstaan overdracht van de onderneming van de Gegadigde, overdracht van aandelen van de Gegadigde dan wel de vennootschap die de feitelijke macht over de Gegadigde uitoefent en vervanging van aandeelhouders of vennoten van de Gegadigde dan wel de rechtspersoon die de feitelijke macht over de Gegadigde uitoefent. Overdracht binnen het concern is wel toegestaan. De Gegadigde dient de Gemeente hiervan binnen 4 weken schriftelijk in kennis te stellen. De Gemeente kan aan haar eventuele toestemming nadere voorwaarden of bepalingen verbinden.

Artikel 14. Gebruik perce(e)l(en)

De Gegadigde mag op geen enkele wijze feitelijk gebruik maken van het gereserveerde perce(e)l(en). Het is de Gegadigde wel toegestaan een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek uit te (laten) voeren, mits hij de Gemeente minimaal twee weken van tevoren hiervan in kennis heeft gesteld en de Gemeente hem hiervoor schriftelijk toestemming heeft verleend. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Artikel 15. Mededingingsruimte, voorbehoud en vrijwaring

1. Partijen verklaren zich bewust van het bestaan, de betekenis en (potentiële) gevolgen van het Didam-arresten. De Gemeente acht dat zij door middel van een passende selectieprocedure ten behoeve van de verkoop van de onroerende zaak voldoende mededingingsruimte heeft geboden en acht verkoop van de onroerende zaak aan de Gegadigde derhalve in overeenstemming met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, onverminderd het bepaalde in de rest van dit artikel.
2. Gegadigde is zich desalniettemin bewust van de mogelijkheid dat derden rechtsmiddelen kunnen aanwenden tegen de voorgenomen verkoop van het/de perce(e)l(en) aan Gegadigde. De Gemeente zal in dat geval daartegen verweer voeren. De Gemeente informeert Gegadigde daarover terstond. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald echter haar publiekrechtelijke en privaatrechtelijke verantwoordelijkheid voor zover deze laatste wordt beheerst door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Ter zake van het voeren van procedures als genoemd in dit artikel heeft de Gemeente in het licht van dit voorbehoud een inspanningsverplichting. Dat brengt met zich dat indien rechtsmiddelen dan wel andere maatregelen van derden mochten leiden tot vertraging bij de levering van het/de perce(e)l(en) of de vaststelling dat deze overeenkomst en de eventueel daaruit voortvloeiende één-op-één verkoop van het/de perce(e)l(en) aan Gegadigde op grond van een onherroepelijk rechterlijk oordeel niet in stand kan blijven, de Gemeente, mits zij aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan, jegens Gegadigde niet aansprakelijk zal zijn voor de daaruit voortvloeiende schade van Gegadigde en/of derden, tenzij er ter zake sprake is van bewuste roekeloosheid of grove schuld aan de zijde van de Gemeente.

Artikel 16. Japanse Duizendknoop

Gegadigde is ermee bekend dat de Gemeente op bedrijvenpark Heron de Japanse Duizendknoop (woekerplant) heeft aangetroffen. In opdracht van de Gemeente is de plant bestreden door middel van de

elektrocutiemethode. Op de locaties op het bedrijvenpark waar de Japanse Duizendknoop werd geconstateerd, is de grond afgegraven en als vervuilde grond afgevoerd.

De Gemeente heeft zich ingespannen om, rekening houdend met de huidige kennis en de stand van de techniek, de Japanse Duizendknoop te verwijderen en heeft daarbij de nodige zorgvuldigheid in acht genomen.

Indien de plant op de Onroerende zaak wordt geconstateerd, dan zal de Gemeente zich tot aan de datum van de Juridische levering inspannen om de Japanse duizendknoop actief te bestrijden.

Het risico van de Onroerende zaak gaat direct na de Juridische levering over op de Gegadigde. De Gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele zichtbare en/of onzichtbare plantresten, waardoor de Japanse Duizendknoop zich op de Onroerende zaak zou kunnen ontwikkelen. De Gemeente is eveneens niet aansprakelijk voor schade aan gebouwen, werken en natuurwaarden op de Onroerende zaak als gevolg van de Japanse Duizendknoop.

Indien de Japanse Duizendknoop geconstateerd wordt in het openbaar gebied, direct grenzend aan of nabij de Onroerende zaak van de Gegadigde, dan zal de Gemeente zich, ook na de Juridische levering, inspannen om de plant actief te bestrijden en daarbij de nodige zorgvuldigheid in acht nemen.

Artikel 17. Bibob-onderzoek

1. De Gemeente kan besluiten om, met inachtneming van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob), een onderzoek naar de Gegadigde te starten. De Gegadigde zal aan het Bibob-onderzoek meewerken en de voor het onderzoek benodigde informatie aan de Gemeente verstrekken.
2. De Gemeente kan deze overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - a. er sprake is van gevaar dat deze overeenkomst c.q. onderhavige transactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. er sprake is van gevaar dat in of met het/de perce(e)l(en) waar deze overeenkomst c.q. onderhavige transactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Gegadigde in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze overeenkomst c.q. de onderhavige transactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. de Gegadigde heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - f. de Gegadigde heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;de begrippen 'gevaar' en 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in dit artikel de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
3. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Bijlagen:

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk geheel uit van deze overeenkomst:

1. Uittreksels handelsregister;
2. Inschrijving d.d. <PM>;
3. Presentatie d.d. <PM>;
4. Reserveringstekeningen d.d. 29 januari 2025 met kenmerk OAHP-11-5082 en d.d. 10 oktober 2024 met kenmerk OAHP-11-5059;
5. Documentatie selectieprocedure;
6. Leidraad Q-team bedrijvenparken Heron en Boezem Oost, d.d. februari 2023;
7. Verenigingsstatuten vereniging bedrijvenpark Heron;
8. Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken Gemeente Pijnacker-Nootdorp 2013.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Plaats: Pijnacker

Datum: <PM>

Plaats: <PM>

Datum: <PM>

de Gemeente:

de Gegadigde:

De heer B.J.P. van Straten

<PM>