



Aan: info@maxkorting.nl
CC: bouwadvies@zeelandnet.nl

Max Korting
T.a.v. de heer M.W. Zwegers
p/a Frans van Waesberghestr 3
4561 AB Hulst

Uw kenmerk
BSNnr.
Olo-nr.1935695

Ons kenmerk
EFt/O/15.00489 - UV2015256
(M/3.13/24a)

Bijlagen
-

Behandeld door
Afdeling Wonen en Werken

Doorkiesnummer
14 0114

Datum
17 juni 2016

Onderwerp
Omgevingsvergunning Uitgebreid.

Verzenddatum

27 JUN 2016

Geachte heer Zwegers,

Aanvraag

Op 14 december 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van kantoor op bestaand winkelpand op het perceel Oranjabolwerk 6 te Hulst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV2015256. Hierover delen wij u het volgende mede.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure geldt een standaard termijn van 26 weken waardoor wij uiterlijk op 13 juni 2016 op uw aanvraag een definitieve beslissing moeten nemen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben met bijbehorende stukken met ingang van 04 februari 2016 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 2 zienswijzen of adviezen over het ontwerpbesluit ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van een definitief besluit op de aanvraag hebben wij het volgende overwogen:

- De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een kantoor op een bestaand winkelpand op het perceel Oranjabolwerk 6 te Hulst.
- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Binnenstad Hulst, zoals dat bij raadsbesluit van 8 november 2012 is vastgesteld.
- De gronden waarop het project betrekking heeft hebben de bestemming "tuin".
- Volgens de planregels mag ter plaatse van de bestemming "tuin" de maximale hoogte van een uitbouw niet hoger zijn dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

Afdeling: Wonen en Werken

Bezoekadres:
Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114
Vanuit buitenland +31 114 389000
Telefax +31 114 314627

Postadres:
Grote Markt 21 4561 EA Hulst
Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl
Email: info@gemeentehulst.nl

Bankgegevens:
IBAN NL 21 BNGH 0285044370
BIC BNGHNL2G
BTW Nummer NL810988707B01
KvK Nummer 20165080

- Door de uitbreiding wordt de maximale toegestane hoogte op de bestemming “tuin” overschreden waardoor de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen.
- In artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo is opgenomen dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan - maar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat - een omgevingsvergunning verleend kan worden.
- Een omgevingsvergunning kan in beginsel slechts worden verleend als de gemeenteraad een zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 19 september 2013 met nummer Rb2013/49 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, dit besluit is op 26 september 2013 in werking getreden.
- Het project past binnen de lijst met categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd hoeft te worden omdat het hier gaat om de uitbreiding van een hoofdgebouw en niet het toevoegen van hoofdgebouwen.
- Ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
- Deze ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo.
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit ontwerpbesluit en de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen worden onderschreven.
- Deze ruimtelijke onderbouwing behoort derhalve als bijlage bij dit ontwerpbesluit en is ook als zodanig gewaarmerkt.
- Met het nemen van het projectbesluit worden geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate aangetast en het project past in het gemeentelijk beleid.
- Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.
- De ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken zijn overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 4 februari tot en met 16 maart 2016 voor een ieder ter inzage gelegd conform het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb.
- Gedurende deze termijn zijn een tweetal zienswijzen ingediend.
- Deze zienswijzen zijn voorzien van een reactie in “Beantwoording zienswijzen, Projectbesluit Oranjebolwerk 6 te Hulst”.
- De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
- Er derhalve geen beletsel is voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning.
- Hetgeen hiervoor is overwogen als consequentie heeft dat aan deze aanvraag met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo medewerking kan worden verleend.

Definitief besluit met voorschriften

Op 17 juni 2016 hebben wij besloten de definitieve vergunning, conform het ontwerpbesluit, te verlenen.



Voorschriften

Aan het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Algemene Voorschriften Bouwen

Zowel de start als de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden aan de gemeente. U kunt deze meldingen versturen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres en vergunningsnummer en als onderwerp "melding start werkzaamheden" of "gereed melding werkzaamheden". De overige standaardvoorwaarden kunt u downloaden via www.gemeentehulst.nl - Inwoners - Wonen & (ver)bouwen - Omgevingsvergunning - algemene voorwaarden bouwen.

Aanvullende voorschriften Bouwen

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u alle gevraagde gegevens ter goedkeuring te hebben aangeleverd. Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen. Maakt u hiervoor geen nieuwe aanvraag aan in het Omgevingsloket

1. Het vuile water dient evenals het regenwater te worden geloosd op de riolering in de Frans van Waesberghestraat. Alleen wanneer het regenwater nu al aan de achterkant aan het Oranjebolwerk wordt geloosd, mag de nieuwe hemelwaterafvoer wel worden geloosd op de achterkant.
2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een volledig testrapport van het toe te passen wandstelsel, waaruit de testopstelling, wijze van bevestiging van de panelen op achterliggende constructie, van kozijnen in de panelen en aansluiting op andere materialen blijkt ter goedkeuring te worden overgelegd.
3. Naar aanleiding van dit testrapport dienen tevens minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aanvullende detailleringstekeningen van bevestigingen en aansluitingen ter goedkeuring te worden overgelegd.
4. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen gegevens met betrekking tot brandwerende kozijnen ter goedkeuring te worden overgelegd.
5. In de documentatie van de sandwichpanelen, wordt aangegeven dat het gekozen paneel enkel van binnen naar buiten brandwerend is. Hierdoor wordt niet voldaan aan beperking van brandoverslag, waarbij in de beoordeling tevens is meegenomen dat de staalconstructie van het kantoor niet brandwerend is bekleed. Hier dient, minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, een nadere oplossing ter goedkeuring voor te worden aangeleverd.
6. In de constructieve plattegronden is aangegeven dat het bestaande platdak brandwerend is bekleedt. Dit blijkt niet uit de doorsneden en detail H. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een aangepast detail ter goedkeuring te worden overgelegd waaruit de brandwerendheid van het platdak blijkt.
7. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient te worden aangetoond dat de combinatievloer voldoet aan de gestelde brandwerendheid.

Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Leges

Bouwkosten

De bouwkosten voor uw project hebben wij bepaald op basis van het "Overzicht bouwkosten 2015". Wij komen tot de volgende bouwkosten:

Type bouwwerk	Kengetal/m ²	m ² BVO	Bouwkosten
Kantoor	€ 1.000,00	124 m ²	€ 124.000,00
Totaal bouwkosten exclusief BTW			€ 124.000,00

Opbouw leges

Leges welstand (WABO)	€ 327,50
Publicatiekosten ZVA	€ 226,60
Art 2.12 lid1a onder 3 (met r.onderbouw)	€ 1.690,20
Leges bouwactiviteiten (WABO)	€ 2.627,50
Totaal leges (over bouwkosten incl. BTW)	€ 4.871,80

De nota om deze leges te betalen wordt afzonderlijk aan u toegezonden.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het definitieve besluit en worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit:

Nr.	omschrijving	ontvangen
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	14 december 2015
2	Tekening 80550-1C: Bestaande situatie en plattegronden	14 december 2015
3	Tekening 80550-2C: Gewijzigde situatie en plattegronden	14 december 2015
4	Tekening 80550-3C: Constructie plattegronden	14 december 2015
5	Tekening 80550-4C: Bestaande en gewijzigde doorsnede ...	14 december 2015
6	Tekening 80550-5: Principe details	14 december 2015
7	Ruimtelijke onderbouwing	14 december 2015
8	Bouwbesluitberekeningen	14 december 2015

Nr.	omschrijving	ontvangen
9	Rapport Grondonderzoek	14 december 2015
10	Statische berekening	14 december 2015
11	Foto plat dak	14 december 2015
12	Foto achtergevel	14 december 2015
13	Planschade overeenkomst	10 juni 2016

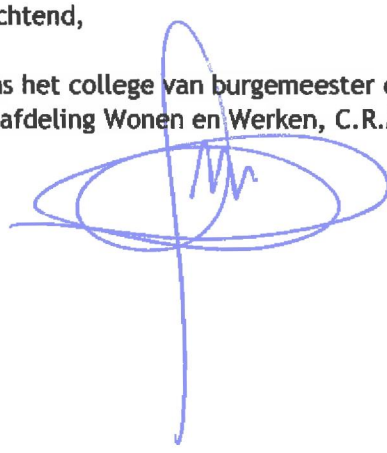
Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld doorkiesnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk UV2015256 te vermelden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,
Hoofd afdeling Wonen en Werken, C.R.M. Pieters

B/A





Projectbesluit Oranjabolwerk 6 te Hulst

Beantwoording zienswijzen

Hulst, mei 2016



Inleiding

Het ontwerpbesluit t.b.v. het bouwen van een kantoor op een bestaand winkelpand op het perceel Oranjobolwerk 6 te Hulst heeft met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 4 februari tot en met 16 maart 2016 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

De volgende personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. G.J.P.A. Beck, Oranje Bolwerk 4, 4561 GA, Hulst, (brief van 15 maart 2016, ontvangen 16 maart 2016, no. 16/01824);
2. M. Biesbroeck, Fr. van Waesberghestraat 5, 4561 AB, Hulst, (brief ontvangen 11 maart 2016, no 16/01675).

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en op grond hiervan ontvankelijk. De zienswijzen zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Behandeling zal ook door het college plaatsvinden.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen.

Samenvatting zienswijze de heer Beck

1. Er wordt gebouwd op eigendom van de heer Beck
2. Door de bouw van het kantoor komt er geen zonlicht meer aan de achterzijde van de woning
3. Door de bouw van het kantoor kan er geen daglicht meer toetreden door het raam van de keuken.
4. Er wordt verwacht dat de woning in waarde zal dalen door de bouw van het kantoor.

Overweging en conclusie

1. Bouwen op andermans eigendom is een privaatrechtelijke kwestie. Wanneer dit inderdaad zo is, is dit een situatie uit het verleden en heeft geen relatie met dit bouwplan. Er wordt nu immers gebouwd in de hoogte en niet in de lengte of de breedte.
2. De uitbreiding vindt plaats ten noorden van de woning van de heer Beck. Aan de noordzijde schijnt (vrijwel) geen zon. Hierdoor klopt de stelling niet dat er door het bouwplan geen zonlicht meer aan de achterzijde van de woning komt. Dit was al niet.
3. Het is inderdaad zo dat door het bouwplan minder daglicht door het garageraam en door het tuinraam komt. Het Bouwbesluit stelt eisen aan een bestaande bouw. Een garage wordt gedefinieerd als een overige gebruiksfunctie. Het bouwbesluit stelt aan een overige gebruiksfunctie geen eisen met betrekking tot daglichttoetreding.
De keuken heeft een woonfunctie volgens het bouwbesluit. Het bouwbesluit stelt dat er een daglichtoppervlakte van 0,5 m² in een verblijfsruimte moet zijn. Zelfs bij een maximale belemmeringshoek geldt voor bestaande bouw een daglichtoppervlak van 0,5 m² als voldoende. Nu de heer Beck aangeeft dat het raam in de keuken 2,95 x 1,50 m bedraagt wordt hieraan ruimschoots voldaan.
4. Op voorhand is niet bepaald of en wat de waardevermindering van het bouwplan is. Waardebepaling kan enkel worden bepaald op grond van hetgeen gesteld wordt in hoofdstuk 6 "Financiële bepalingen" van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor is met de aanvrager een planschade overeenkomst afgesloten.
Zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Samenvatting zienswijze de heer Biesbroeck

1. Door de bouw van het kantoor ontstaan er meerdere aangrenzende platte daken. Dit komt veiligheid niet ten goede.
2. Vraagt zich af of hij zijn bedrijfsactiviteiten kan blijven uitvoeren gezien het hebben van een plat dak waar de afvoer is van het rookkanaal
3. Vraagt zich af waarom het kantoor een eigen postadres heeft.
4. Waarom een kantoor voor tien personen realiseren voor een winkel wat een eenmanszaak is.

Overweging en conclusie

1. Het Bouwbesluit regelt in afdeling 2.15 de inbraakwerendheid van gebouwen. Enkel voor een te bouwen woonfunctie wordt de minimale norm inbraakwerendheidsklasse 2 voorgeschreven. Voor alle overige gebruiksfuncties zijn geen eisen genoemd. In de bestaande situatie was al een platdak aanwezig met een hoogte van +2910 mm. Na realisering van de opbouw is dit platdak +6150 mm hoog. Het platte dak wordt daardoor moeilijker bereikbaar wordt. Daarnaast is eenieder zelf verantwoordelijk voor het beveiligen van zijn eigen eigendommen.

2. De afvoer van het rookkanaal moet ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing worden afgevoerd. Binnen 25 meter zijn hogere dakvlakken dan het dakvlak van het nieuw te bouwen kantoor. Hierdoor heeft het nieuwe kantoor geen gevolgen voor het bestaande rookkanaal.
3. In de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen is vastgelegd wanneer een nummeraanduiding (huisnummer) en een verblijfsobject moeten worden toegekend aan een pand. Uitgangspunt is dat iedere gebruiksfunctie een eigen huisnummer krijgt toegekend. Het kantoor heeft een aparte gebruiksfunctie.
4. Max Korting heeft de rechtsvorm van een eenmanszaak. Dit is een juridische vorm om het eigendom te regelen in een bedrijf waar een persoon de zeggenschap heeft. Een eenmanszaak kan dus wel honderd mensen in dienst hebben, maar zolang er een persoon is die het eigen vermogen van de onderneming beheert, is er juridisch sprake van een eenmanszaak.

Ondanks dus dat het een eenmanszaak is heeft het 8 personen in dienst, waarvan er dagelijks ongeveer 4 tot 6 personen aanwezig zijn.

In de ruimtelijke onderbouwing is gesproken over een kantoor t.b.v. het bestaand personeel. Het personeel in dienst zal niet vermeederen met de komst van het kantoor.

Op tekening wordt het aantal van 10 personen aangegeven in verband met bouwbesluit, vluchtwegen, brandveiligheid etc. Het kan namelijk zo zijn dat in bepaalde gevallen er wel 10 personen tegelijk aanwezig zijn zoals bij vergadering, ontvangst van vertegenwoordigers, etc. Bij het bouwbesluit wordt uitgegaan van incidenten van maxima.

Zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.



OVEREENKOMST AANSPRAKELIJKHEID TEGEMOETKOMINGEN PLANSCHADE

De ondergetekenden:

De gemeente Hulst, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, J.F. Mulder, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst d.d. 03-04-2012, hierna te noemen: 'de gemeente'

en

Max Korting
T.a.v. Dhr. M.W.A.M. Zwegers
Frans van Waesberghestraat 3
4561 AB Hulst
, hierna te noemen: 'de verzoeker'

In aanmerking nemende dat:

- de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan Binnenstad Hulst, ten behoeve van het bouwen van een kantoor op een bestaand winkelpand op het perceel Fr. van Waesberghestraat 3 te Hulst, kadastraal bekend Hulst sectie A nummer 1949;
- de gemeente pas kan besluiten tot een planologische maatregel als sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan dit verzoek;
- uit de gevraagde planologische maatregel echter schade kan voortvloeien als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening zodat bij de gemeente twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- de gemeente bereid is de door verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen onder de voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade inclusief wettelijke rente volledig aan de gemeente te compenseren;
- de gemeente een "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Hulst 2008" heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om (plan)schadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. planologische maatregel: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- b. verzoek: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. aanvraag: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2

De gemeente zal binnen 2 maanden de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.



Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregelen te weigeren deze planologische maatregelen te treffen.

Artikel 4

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5

De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Hulst 2008".

Artikel 6

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer 28.50.04.271 ten name van de gemeente Hulst onder vermelding van "planschadekosten Oranjebolwerk 6".

Artikel 8

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.

Artikel 9

Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.



Artikel 10

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus overeengekomen te Hulst op: **17 JUN 2016**

De gemeente

De verzoeker