

GEBRUIKSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, **de gemeente 's-Hertogenbosch**, Wolvenhoek 1, 5211 HH 's-Hertogenbosch, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. Th.F.J. Meijer, handelend in zijn hoedanigheid als hoofd van de afdeling Wonen en Grondzaken, daartoe bevoegd op grond van het Mandaatbesluit 2012,

hierna te noemen: "**de gemeente**";

EN

2. **Vereniging Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB)**, geregistreerd in het register van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch, onder nummer 17162592, ten deze vertegenwoordigd door de P.M. de Laat (voorzitter) heer C. Heemskerk (secretaris) en de heer E. Kokx (penningmeester); de vereniging als zodanig is aldus, op grond van het bepaalde in haar statuten, rechtsgeldig vertegenwoordigd

hierna te noemen: "**gebruiker**",

hierna tezamen te noemen: "**partijen**"

OVERWEGENDE DAT:

- het terrein, waarop voorheen een deel van de Afvalstoffendienst gevestigd was, na het vertrek van de dienst en sloop van het merendeel van de opstallen braak is komen te liggen;
- de gemeente dit braakliggende terrein, in afwachting van verdere (her)ontwikkeling van de wijk Boschveld tijdelijk heeft ingericht als openbare ruimte, op grond van een in samenwerking met het OBB en bewoners uit de wijk opgesteld tijdelijk inrichtingsplan;
- de gemeente in dat kader heeft zorg gedragen voor een basis afwerking van het terrein door het aanbrengen van een toplaag zwarte grond welke deels is ingezaaid met graszaad en deels met een bloemenmengsel. Tevens zijn er fietsheuvels aangebracht en is er een talud gemaakt aan de zijde van de Paardskerkhofweg om oprijden door auto's te voorkomen;
- het OBB de gemeente heeft verzocht om een deel van het terrein tijdelijk in gebruik te mogen nemen om daar een buurtmoestuin in te richten aan welk verzoek de gemeente haar medewerking heeft verleend. Op 14 mei 2012 is tussen partijen een

gebruiksovereenkomst terzake de buurtmoestuin tot stand gekomen. Daarbij is aan de gebruiker de mogelijkheid gegeven onder dezelfde voorwaarden als voor de oorspronkelijke buurtmoestuin haar activiteiten verder uit te breiden, als aangegeven op de transactietekening nr. 63619, versie '0' 2012/05/07 (bijlage 1);

- het OBB de gemeente inderdaad heeft verzocht aangrenzend aan het inmiddels als buurtmoestuin ingerichte terrein een stuk grond in gebruik te mogen nemen om daar de buurtmoestuin uit te breiden, waarin de gemeente ook bewilligd heeft
- het OBB de gemeente thans verzocht een aangrenzend stuk grond in gebruik te mogen nemen voor de oprichting van een kunstwerk;
- de oorspronkelijke gebruiksovereenkomst voor de buurtmoestuin, niet voorziet in een (verdere) uitbreiding ten behoeve van meer algemeen haar activiteiten, en meer specifiek de oprichting van een kunstwerk;
- de gemeente onder voorwaarden bereid is medewerking te verlenen aan het OBB, door de daartoe benodigde grond aan het OBB in gebruik te geven;
- het OBB verantwoordelijk is en blijft voor de inrichting van, activiteiten bij en het onderhouden van de gronden ten behoeve van het kunstwerk, alsmede het kunstwerk zelf;
- gemeente zorg draagt voor het beheer en onderhoud van de rest van het terrein;
- partijen hun terzake gemaakte afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst, die naast de eerdere tussen partijen gesloten overeenkomst terzake van de buurtmoestuin wordt aangegaan.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Te gebruiken grond

1. De gemeente geeft in gebruik aan gebruiker, die in gebruik aanneemt, een deel van een perceel grond, gelegen aan; Paardskerkhofweg te 's-Hertogenbosch, groot in totaal circa 855m², voor de oprichting van een kunstwerk een en ander zoals op de bij deze overeenkomst behorende gewaarmerkte tekening (nr. 63619, versie '0' 2013/06/06) is aangegeven. Hierna te noemen "**het gebruikte**" of "**te gebruiken grond**".
2. Het is gebruiker niet toegestaan haar activiteiten verder uit te breiden.
3. De te gebruiken grond mag uitsluitend gebruikt worden voor het oprichten van een kunstwerk onder de voorwaarden zoals gesteld in deze overeenkomst.

Artikel 2. Duur, verlenging en opzegging

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op 5 juni 2013.
2. Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen de eerste dag van een kalendermaand, zulks met inachtneming een termijn drie maanden.
3. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploit of per aangetekend schrijven.
4. De gebruiker stemt er mee in, dat, indien de gebruiksovereenkomst terzake de buurtmoestuin met bijbehorende voorzieningen eindigt (door ontbinding, opzegging

of bij beëindiging met wederzijds goedvinden), ook de onderhavige overeenkomst eindigt.

Artikel 3. Aanvaarding

1. De gebruiker aanvaardt de te gebruiken grond in de staat, waarin het zich bevond vóór oprichting van het kunstwerk. Grond, ingezaaid met gras, op een deel van het terrein was een kleine heuvel aanwezig.
2. Ten behoeve van het vast stellen van de kwaliteit van de bodem zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de Afvalstoffendienst,
vóór de sloop van de gebouwen:
 - Eindsituatie bodemonderzoek Paardskerkhofweg 12 te 's-Hertogenbosch, d.d. 1 september 2011, door Arcadis.*ná de sloop van de gebouwen:*
 - Verkennend bodemonderzoek Paardskerkhofweg 12 te 's-Hertogenbosch, d.d. 12 december 2011, door Geofox-Lexmond BV.
 - Herbemonstering van peilbuis B.05 (voor chloride en cyanide onderzoek), d.d. 14 maart 2012, uitgevoerd door Eurofins Analytics BV.
3. Uit alle onderzoeken tezamen blijkt dat er sprake is van een minerale olie verontreiniging nabij de westgrens van het terrein. Deze verontreiniging is eind maart 2012 gesaneerd. Hiervan is een evaluatieverslag opgesteld door Miltop, d.d. 19 april 2012.
Samenvattend kan worden gesteld dat op de onderzochte locatie geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Wel komen incidenteel streefwaarde overschrijdingen voor in de grond (minerale olie) en in het grondwater (zware metalen en VOCL).
4. De situatie zoals is vastgelegd in bovengenoemde rapporten zal tussen partijen gelden als nulsituatie. Gezien de grote omvang van het aantal documenten zijn deze niet als bijlage op deze overeenkomst opgenomen. Indien gebruiker inzage wil één of meerdere rapporten dan kan zij daartoe contact opnemen met de gemeente.
5. Eventuele schade aan en/of vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten de in gebruik gegeven percelen, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen de in gebruik gegeven percelen en/of veroorzaakt is door en voor rekening en risico van gebruiker of met haar toestemming van de gronden gebruikmakende personen, wordt door de gebruiker ongedaan gemaakt c.q. door haar aan de gemeente vergoed.

Artikel 4. Vergoeding - gebruikskosten

1. Gebruiker is aan gemeente gedurende de looptijd van de overeenkomst géén vergoeding verschuldigd, het gebruik van de grond is 'om niet'.
2. Alle kosten voortvloeiende uit het gebruik, onderhoud daarvan alsmede alle belastende gebruikers gerelateerde heffingen, zijn voor rekening van gebruiker.

Artikel 5. Gebruik - onderhoud

1. Gebruiker zal op eigen kosten en risico de te gebruiken grond inrichten. Daarbij gelden meer specifiek de volgende bepalingen:
 - a. Gebruiker zal zorgen dat het gebruik van de grond enkel en uitsluitend gericht zal zijn op de oprichting en hebben van een kunstwerk, dat semi-openbaar is, derhalve voor leden van het platform/buurtbewoners toegankelijk is.
 - b. Het is niet toegestaan om op de te gebruiken grond voor bedrijfsmatige doeleinden te gebruiken.
 - c. In hun onderlinge verhouding gaan partijen er van uit, dat het kunstwerk eigendom is en blijft van de gebruiker.
 - d. Door gebruiker is aangegeven dat het kunstwerk niet is bedoeld als speeltoestel in de zin van de Warenwet en het daarop gebaseerde Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen. Gebruiker zal er zorg voor dragen, dat zulks op een geschikte wijze aan het publiek kenbaar wordt gemaakt.
 - e. Voorzover het kunstwerk wel als speeltoestel in bovengenoemde zin moet worden aangemerkt, danwel als zodanig door de ter zake bevoegde autoriteiten wordt aangemerkt, komen alle verplichtingen, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden, die ingevolge de wet- en regelgeving verbonden zijn aan het plaatsen en hebben van speeltoestellen op de gebruiker te rusten als eigenaar en/of beheerder daarvan. De gemeente wordt terzake voor verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden gevrijwaard. Gemeente adviseert gebruiker om zonodig waarschuwingsborden te plaatsen nabij het kunstwerk bijvoorbeeld met de tekst 'betreden op eigen risico'.
 - f. Het is gebruiker verboden om de te gebruiken grond hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding aan een ander in gebruik af te staan of aan een ander te verhuren behoudens met toestemming van de gemeente.
 - g. Gebruiker zal op eigen kosten en risico op de te gebruiken grond het kunstwerk oprichten en omheinen.
 - h. Het onderhoud van de te gebruiken grond en van hetgeen daarop of daarin mocht zijn aangebracht of gesticht, derhalve ook van het opgerichte kunstwerk, geschiedt door en op kosten van de gebruiker.
 - i. Gebruiker is verantwoordelijk en dient zorg te dragen voor een verzorgde aanblik van het geheel.
 - j. Al het vrijkomende afval dient, door of vanwege gebruiker en voor zijn rekening, van de te gebruiken grond te worden verwijderd.
 - k. Gebruiker dient daarbij te voldoen aan alle wettelijke en plaatselijke bepalingen en verordeningen dienaangaande.
 - l. Activiteiten / werkzaamheden op de te gebruiken grond mogen alleen tussen zonsopgang en –ondergang plaatsvinden. In dit kader wordt ook verwezen

naar het bepaalde in artikel 6 hierna.

2. Indien en zodra de gebruiker niet met inachtneming van het vorenstaande handelt, zal zij de gemeente vrijwaren voor alle aanspraken van derden op de gemeente, welke daarmee verband houden of daarop gebaseerd zijn, evenals voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade, die het rechtstreekse gevolg is van het (verboden of onkundige) gebruik van de grond en het daarop opgerichte kunstwerk (dit laatste ongeacht of het kunstwerk als speeltoestel wordt aangemerkt of niet). Zie in dit kader ook het bepaalde in artikel 10 hierna.

Artikel 6. Verbodsbepalingen

1. Andere (bouw)werken dan het kunstwerk als benoemd in artikel 5 zijn niet toegestaan op de te gebruiken grond behoudens vooraf verkregen toestemming van gemeente. Dit betreft zowel toestemming in privaatrechtelijke zin, vanuit de positie van de gemeente als eigenaar van de grond, als in publiekrechtelijke zin, vanuit de positie van de gemeente als bevoegd gezag/vergunningverlener.
2. Het is niet toegestaan gewasbeheersmiddelen te gebruiken, die bij de wet zijn verboden.
3. Op de te gebruiken grond mag niet worden overnacht en mag ná zonsondergang of vóór zonsopgang niemand aanwezig zijn.
4. Het maken van, vanaf de openbare weg zichtbare, reclame op het gebruikte is zonder voorafgaande toestemming van de gemeente verboden.
5. Het is niet toegestaan op het gebruikte geluidsapparatuur in werking te hebben, zodanig dat dit hinder veroorzaakt aan gebruikers van het complex of omwonenden.
6. Indien gebruiker activiteiten ontplooit op het gebruikte welke bij wet verboden zijn kan gemeente in afwijking van het gestelde onder artikel 2 leden 2 en 3 per ommegaande deze overeenkomst beëindigen.

Artikel 7. Nadere voorschriften

1. De gemeente is bevoegd te zijner tijd nadere voorschriften te geven indien naar zijn oordeel door de wijze van gebruik van het in gebruik gegevene gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is.
2. Die nadere voorschriften moet op schrift worden gesteld en worden dan geacht deel uit te maken van de voorwaarden van deze overeenkomst.

Artikel 8. Toegang tot het gebruikte

De door of vanwege de gemeente aangewezen gemachtigde voor controle op de naleving van de bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst, dient te allen tijden vrije toegang tot het gebruikte te worden verleend.

Artikel 9. Oplevering bij afloop gebruik

1. Bij beëindiging van deze overeenkomst moet gebruiker ervoor zorgen, voorzover dan terzake niet anders wordt overeengekomen, dat binnen een door de gemeente

te bepalen termijn de te gebruiken grond in de oorspronkelijke staat wordt teruggeleverd, ontdaan van alle door gebruiker aangebrachte zaken, zoals bijv. gewassen, (fruit)bomen, puingranulaat of andere verharding, bakken, borden, palen, afrasteringen eventuele opstallen, alsmede van het kunstwerk, welke geen eigendom zijn van de gemeente, een en ander ten genoegen van de gemeente.

2. Bij niet naleving van het in lid 1 hiervóór bepaalde, heeft de gemeente het recht de te gebruiken grond te ontdoen van alle ongerechtigheden voor rekening van gebruiker, die aanneemt de daaraan verbonden kosten dadelijk aan de gemeente te voldoen, overeenkomstig declaraties van de gemeente.
3. De afkomende materialen van in het lid 2 hiervóór bepaalde, worden dadelijk eigendom van de gemeente, zonder dat deze terzake tot betaling van enige schadevergoeding is gehouden. Gebruiker vrijwaart de gemeente tegen alle terzake anders- luidende aanspraken van derden.

Artikel 10. Uitsluiting aansprakelijkheid gemeente

1. Gebruiker zal de gemeente nimmer aanspreken voor schadevergoeding voor wat betreft hetgeen door gebruiker op de te gebruiken grond is geplaatst of geplant en vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken voor schadevergoeding van derden, een en ander voor zover die aanspraken voortvloeien uit de aanwezigheid, de staat en het gebruik van het gebruikte.
2. Gebruiker zal de gemeente niet aansprakelijk stellen voor schade wegens gemis van genot van de te gebruiken grond, veroorzaakt door bijv. wateroverlast of door andere oorzaak.
3. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade door storm, brand, inbraak, diefstal of enige andere oorzaak, toegebracht aan eigendommen van gebruiker of derden.

Artikel 11. Boeteclausule

In geval de gebruiker na ingebrekestelling en/of aanmaning bij aangetekende brief of deurwaardersexploot in strijd handelt met het haar uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt zij aan de gemeente een dadelijk opeisbare boete van vijftig euro per dag van verzuim.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend;

Te 's-Hertogenbosch, Plaats:

Datum: Datum:

De gemeente 's-Hertogenbosch Vereniging Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld

De heer drs Th.F.J. Meijer
Hoofd van de Afdeling
Wonen en Grondzaken

De heer P.M. de Laat
Voorzitter OBB

De heer C. Heemskerk
Secretaris OBB

De heer E. Kokx
Penningmeester OBB

Bijlagen

Van deze overeenkomst maken deel uit de volgende bijlagen:

1. Transactietekening nr. 63619, versie '0' 2012/05/07
2. Transactietekening nr. 63619, versie '0' 2013/06/06