

GEBRUIKSOVEREENKOMST STADSLANDBOUW BOSCHVELDTUIN

DE ONDERGETEKENDEN:

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente 's-Hertogenbosch**, kantoorhoudende te Wolvenhoek 1, 5211 HH 's-Hertogenbosch, hierna te noemen "**gemeente**", hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. Th.F.J. Meijer, hoofd van de afdeling Wonen en Grondzaken van de gemeente 's-Hertogenbosch, hierbij krachtens het Mandaatbesluit 2016 handelend namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch;

en

- II. de vereniging: **Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld**, geregistreerd in het register van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch, onder nummer **17162592**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
- a. de heer C. Heemskerk (secretaris);
 - b. de heer J.A.J.M. Kieft (penningmeester)
- secretaris respectievelijk penningmeester van die vereniging en als zodanig, op grond van het bepaalde in haar statuten;

hierna te noemen "**gebruiker**";

de gemeente en de gebruiker hierna tezamen te noemen: "**partijen**";

OVERWEGENDE DAT:

- op 13 september 2011 door de raad van de gemeente het initiatiefvoorstel voor stadslandbouw in 's-Hertogenbosch is vastgesteld. Daarmee spreekt de gemeente zich uit voor steun aan burgerinitiatieven voor stadslandbouw. Het gaat over een groen burgerinitiatief met aantoonbaar maatschappelijke meerwaarde waarbij gemeente een faciliterende rol speelt;
- de gemeente onder stadslandbouw verstaat:
"Stadslandbouw is een groeiend fenomeen en een steeds breder wordend begrip. Stadslandbouw is een verzamelbegrip voor allerhande vormen van voedselproductie in de stedelijke omgeving. Het gaat om individuele tot collectieve initiatieven. Als begrip vertegenwoordigt het een enorm breed spectrum aan vormen en schaalniveaus. Dat begint bij vensterbanken, balkons, dak- en geveltuinen, waar mensen eigen kiemen, kruiden, groenten en fruit telen in potjes, bakken, kuipen en bedden. Het gaat ook over buurtmoestuinen tot bedrijfsmatig opgezette manier van stadslandbouw in de openbare ruimte".
- gebruiker een verzoek tot het aanleggen van een faciliteit in het kader van stadslandbouw heeft ingediend;
- gemeente de na te melden grond geschikt vindt voor het realiseren van de door gebruiker gewenste faciliteit, waaruit blijkt uit de ondertekening van deze overeenkomst;
- op na te melden grond in het verleden een deel van de Afvalstoffendienst was gevestigd;

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Te gebruiken grond

- 1.1. De gemeente geeft in gebruik aan gebruiker, die in gebruik aanneemt:
 een perceel grond met alle zich daarop bevindende beplanting, hekwerken en overige zaken, gelegen nabij de Zernikestraat te 's-Hertogenbosch, groot in totaal **circa 715 m²**,

één en ander zoals globaal is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, nummer 64498;

hierna te noemen "**het gebruikte**" of "**te gebruiken grond**".

- 1.2. De te gebruiken grond mag uitsluitend gebruikt worden als faciliteit in het kader van stadslandbouw onder de voorwaarden zoals gesteld in deze overeenkomst.

Artikel 2. Duur, verlenging en opzegging

- 2.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaald tijd, ingaande op de datum van ondertekening van deze overeenkomst door de gemeente.
- 2.2. Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen de eerste dag van een kalendermaand, zulks met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden. Een opgaaf van redenen is daarbij niet noodzakelijk.
- 2.3. Opzegging dient schriftelijk te geschieden (postadres gemeente: Gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Wonen en Grondzaken, postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch).

Artikel 3. Aanvaarding

- 3.1. De gebruiker aanvaardt de te gebruiken grond in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de bruikleenperiode bevindt.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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).
- 3.4. 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 in één of meerdere rapporten dan kan hij daartoe contact opnemen met de gemeente.
- 3.5. Eventuele schade aan en/of vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten de te gebruiken grond, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden op/in de te gebruiken grond en/of veroorzaakt is door en voor rekening en risico van gebruiker of met zijn toestemming van de te gebruiken grond gebruikmakende personen, wordt door de gebruiker ongedaan gemaakt casu quo door hem aan de gemeente vergoed.

Artikel 4. Vergoeding - gebruikskosten

- 4.1. Gebruiker is aan gemeente gedurende de looptijd van de overeenkomst **geen vergoeding** verschuldigd terzake van het aangaan en voortduren van deze overeenkomst.
- 4.2. Alle kosten voortvloeiende uit het gebruik, onderhoud daarvan alsmede alle belastende gebruikers gerelateerde heffingen, zijn voor rekening van gebruiker.

Artikel 5. Gebruik - onderhoud

- 5.1. Gebruiker zal op eigen kosten en risico de te gebruiken grond inrichten.
- 5.2. Gebruiker zal zorgen dat het gebruik van de te gebruiken grond enkel en uitsluitend gericht zal zijn op recreatief tuinieren.
- 5.3. 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.
- 5.4.
 - a. De gebruiker heeft aan de gemeente het ontwerp van het inrichtingsplan voorgelegd; hierna ook te noemen "**het inrichtingsplan**". De gemeente heeft ingestemd met het betreffende inrichtingsplan.
 - b. Gebruiker zal op eigen kosten en risico de te gebruiken grond overeenkomstig het inrichtingsplan inrichten. Dit dient te geschieden overeenkomstig de aanwijzingen vanwege de gemeente.
- 5.5. Gebruiker zal op de te gebruiken grond geen verplaatsbare bakken of andere losse zaken plaatsen, anders dan is opgenomen in het inrichtingsplan.
- 5.6.
 - a. Het onderhoud van de te gebruiken grond en van hetgeen daarin mocht zijn aangebracht of gesticht (de thans aanwezige, vanwege de gemeente aangebrachte beplanting, hekwerken en overige zaken daaronder begrepen), geschiedt door en op kosten van de gebruiker.
 - b. Het is de gebruiker niet toegestaan de bij aanvang aanwezige beplanting, hekwerken en overige zaken te verwijderen/vervangen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente (in casu het hoofd van de afdeling Wonen en Grondzaken).
 - c. De gebruiker dient bij het in lid a. bedoelde onderhoud de eventueel ter zake vanwege de gemeente gegeven aanwijzingen stipt op te volgen.
- 5.7. Gebruiker is verantwoordelijke en dient zorg te dragen voor een verzorgde aanblik van het geheel.
- 5.8. Gebruiker mag op het gebruikte een composthoop hebben casu quo een afgesloten compostbak plaatsen om humus te maken van het vrijkomende tuinafval hetwelk vervolgens weer als grondstof gebruikt kan worden.
Al het overige van het gebruikte komende afval dient, door of vanwege gebruiker en voor zijn rekening, van de te gebruiken grond te worden verwijderd. Gebruiker dient daarbij te voldoen aan alle wettelijke en plaatselijke bepalingen en verordeningen dienaangaande. Kleine hoeveelheden tuinafval mogen tijdelijk, doch maximaal 14 dagen, op het gebruikte worden opgeslagen.
- 5.9. Activiteiten/werkzaamheden op de te gebruiken grond mogen alleen tussen 8.00 uur en zonsondergang, doch niet later dan 22.00 uur, plaatsvinden.
Gebruiker dient er zorg voor te dragen dat het gebruikte buiten deze periode afgesloten is.

Artikel 6. Verbodsbepalingen

- 6.1. Het is niet toegestaan op de te gebruiken grond (bouw)werken aan te brengen 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.
- 6.2. Het is niet toegestaan gewasbeheersmiddelen te gebruiken, die bij de wet zijn verboden.

- 6.3. Het maken van, vanaf de openbare weg zichtbare, reclame op het gebruikte is zonder voorafgaande toestemming van de gemeente verboden.
- 6.4. Het is niet toegestaan op het gebruikte geluidsapparatuur in werking te hebben, zodanig dat dit hinder veroorzaakt aan omwonenden.
- 6.5. Indien gebruiker activiteiten ontplooit op het gebruikte welke bij wet verboden zijn, kan gemeente, in afwijking van het gestelde onder artikel 2.2. en 2.3., per ommekeer deze overeenkomst beëindigen.
- 6.6. Open vuur is te allen tijde verboden.
- 6.7. Het is niet toegestaan om op het gebruikte te overnachten.
- 6.8. Het gebruik van alcohol, drugs en dergelijke producten op het gebruikte is niet toegestaan.
- 6.9. Het houden van (publieke) evenementen op het gebruikte is niet toegestaan, tenzij daarvoor vooraf schriftelijke toestemming is verleend door de gemeente.

Artikel 7. Nadere voorschriften

- 7.1. De gemeente is bevoegd te zijner tijd nadere voorschriften te geven indien naar haar oordeel door de wijze van gebruik van de te gebruiken grond gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is.
- 7.2. 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 tijde vrije toegang tot het gebruikte te worden verleend.

Artikel 9. Oplevering bij afloop gebruik

- 9.1. Bij beëindiging van deze overeenkomst moet gebruiker ervoor zorgen, voor zover dan ter zake niet anders wordt overeengekomen, dat binnen een door de gemeente te bepalen termijn de te gebruiken grond in onbebouwde staat wordt terug geleverd, ontdaan van eventuele beplanting, opstallen, borden, palen, afrasteringen en dergelijke, voor zover deze niet door de gemeente zijn aangebracht, één en ander ten genoegen van de gemeente;
- 9.2. Bij niet naleving van het in artikel 9.1. 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.

De afkomende materialen worden dadelijk eigendom van de gemeente, zonder dat deze ter zake tot betaling van enige schadevergoeding is gehouden. Gebruiker vrijwaart de gemeente tegen alle ter zake anders luidende aanspraken van derden.

Artikel 10. Uitsluiting aansprakelijkheid gemeente

- 10.1. Gebruiker zal de gemeente nimmer aanspreken voor schadevergoeding voor wat betreft hetgeen door gebruiker op de te gebruiken grond is geplaatst of (aan gewassen) verbouwd en vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken voor schadevergoeding van derden, één en ander voor zover die aanspraken voortvloeien uit de aanwezigheid, de staat en het gebruik van het gebruikte, vandalisme en/of vernieling daaronder begrepen.

- 10.2. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade door storm, brand, inbraak, diefstal of enige andere oorzaak, toegebracht aan eigendommen van gebruiker of derden, vandalisme en/of vernieling daaronder begrepen.

Artikel 11. Boeteclausule

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

Artikel 12. Beëindiging bestaande overeenkomsten

- 12.1. De gemeente heeft blijkens drie overeenkomsten de op aan deze overeenkomst gehechte situatietekening, tekening 63619, met arcering aangegeven grond, aan gebruiker in gebruik gegeven. De betreffende overeenkomsten zijn respectievelijk ingegaan op 15 mei 2012, 1 oktober 2012 en 5 juni 2013.
- 12.2. Partijen verklaren dat zij, middels de ondertekening van de onderhavige overeenkomst, bij deze eveneens overeenkomen dat zij de in lid 1 bedoelde overeenkomsten per direct beëindigen. De oplevering van de in lid 1 bedoelde gronden zal plaatsvinden overeenkomstig het bepaalde in de in lid 1 bedoelde overeenkomsten.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend;

Plaats: 's-Hertogenbosch

Datum:

2016

Plaats: 's-Hertogenbosch

Datum:

2016

De gemeente

De gebruiker

drs Th.F.J. Meijer

C. Heemskerk

J.A.J.M. Kieft