

OVEREENKOMST GEMEENTE HILVERSUM – NS VASTGOED B.V.

ONDERGETEKENDEN,

1. **DE GEMEENTE HILVERSUM**, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende te Hilversum aan het Dudokpark 1 (1217 JE) (postadres: Postbus 9900 1201 GM Hilversum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. F.G.J. Voorink, wethouder, handelend ingevolge het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 juli 2024, hierna te noemen: **de gemeente**
2. **NS VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te Utrecht aan de Stationshal 17 (3511 CE) (postadres: Postbus 2812 (3500 GV) Utrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. S.R. Omlo, financieel directeur, hierna te noemen: **NS Vastgoed**;

De gemeente en NS Vastgoed gezamenlijk te noemen: Partijen

NEMEN IN OVERWEGING:

- (a) De gemeente is belast met de realisatie van het onherroepelijke bestemmingsplan "Stationsgebied 2022" (door de inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit plan onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Hilversum). Dit plan voorziet in de herontwikkeling van onder meer het stationsplein en het busstation (hierna: **de herontwikkeling**).
- (b) Deze herontwikkeling heeft gevolgen voor de parkeergarage gelegen onder de Wilhelminastraat te Hilversum en onder het huidige busstation. Deze parkeergarage heeft thans twee entrees, namelijk aan de Schapenkamp en aan de Wilhelminastraat (hierna: **de parkeergarage**). Met de herontwikkeling zal de entree vanaf de Schapenkamp komen te vervallen. De parkeergarage blijft dus bereikbaar via de tweede entree ter plaatse van de Wilhelminastraat.
- (c) De grond onder de entree aan de Schapenkamp behoort tot het perceel kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 9708 dat reeds in eigendom is van de gemeente (het dienend erf). Op een gedeelte van dit perceel – grofweg ter hoogte van de entree – is een erfdienstbaarheid gevestigd van in- en uitrit om de parkeergarage te bereiken. De gemeente wenst deze erfdienstbaarheid op te heffen of anderszins te beëindigen in het licht van de herontwikkeling. De erfdienstbaarheid is gevestigd ten gunste van de percelen (destijds) kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummers 7875, 7876, 7877, 7878, 7879 gedeeltelijk en 7880 geheel en is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster onder Hyp4 deel 14049 nummer 42 reeksaanduiding Amsterdam d.d. 12 februari 1997 (hierna: **de erfdienstbaarheid**).

- (d) Inmiddels zijn de kadastrale percelen vernummerd. De heersende erven zijn thans kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummers 8658, 8209, 9377, 9835 en 9836 (hierna: **heersende erven**).

Heersend erf 1: perceel N 8658

- (e) Van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8658 is NS Vastgoed (bloot) eigenaar. Op het perceel rust een recht van erfpacht, welk recht van erfpacht ziet op het stichten en instandhouden van een kantoorgebouw met daaronder gelegen parkeergarage. De erfpachter van dit heersend erf is daarmee ook de gerechtigde tot de erfdienstbaarheid. Ten tijde van ondertekening van de onderhavige overeenkomst betreft dat: M7 EREIP IV Lux Dutch Holdco 2 S.à.r.l. ("**M7**"). De gemeente heeft met M7 reeds overeenstemming bereikt. De notariële akte waarbij M7 afstand doet van de erfdienstbaarheid is op 15 augustus 2024 in de openbare registers ingeschreven, met kenmerk Hyp4 89310/129.
- (f) Ook met alle rechthebbenden op de overige heersende erven is reeds overeenstemming bereikt en zijn de akten vereist voor beëindiging van de erfdienstbaarheid reeds gepasseerd. Dat maakt dat na passering van de akte ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst, alle aanspraken met betrekking tot (de uitoefening van) de erfdienstbaarheid ten einde zijn gekomen.
- (g) De onderhavige overeenkomst ziet op de medewerking door NS Vastgoed aan de opheffing of het beëindigen van de erfdienstbaarheid van het heersend erf van NS Vastgoed, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8658
- (h) De gemeente heeft NS Vastgoed een schadeloosstelling aangeboden van nihil voor haar medewerking aan de opheffing of het beëindigen van de erfdienstbaarheid van het heersend erf van NS Vastgoed. NS Vastgoed heeft dit aanbod aanvaard onder de hierna genoemde voorwaarden.
- (i) Door middel van de onderhavige overeenkomst wensen Partijen de door hen bereikte overeenstemming vast te leggen.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT

1 ARTIKEL 1 – VERPLICHTING NS VASTGOED

- 1.1 Met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, verklaart NS Vastgoed om niet afstand te doen van de erfdienstbaarheid, voor zover deze betrekking heeft op heersend erf 1, en alle daaruit voortvloeiende rechten. Bij de eventuele gehele of

gedeeltelijke verkoop of anderszins vervreemding of bezwaring van het heersend erf 1, zal NS Vastgoed haar rechtsopvolger onverkort verbinden aan deze afstandsverklaring. NS Vastgoed ontvangt geen schadeloosstelling van de gemeente.

- 1.2 NS Vastgoed zal redelijkerwijs alle medewerking verlenen aan het (doen) inschrijven van haar afstandsverklaring in de openbare registers, dan wel – voor zover noodzakelijk – aan het anderszins (notarieel) doen beëindigen van de erfdienstbaarheid. De kosten die hiermee zijn gemoeid, zijn voor rekening van de gemeente.

2 ARTIKEL 2 – VERPLICHTING GEMEENTE

- 2.1 De gemeente draagt alle kosten voor de herontwikkeling, zijnde onder andere de kosten voor de beëindiging van de erfdienstbaarheid, voor de verwijdering van de in- en uitrit aan de Schapenkamp en voor de aanheling/afwerking van de parkeergarage na verwijdering van de in- en uitrit. De gemeente mag met de verwijdering van de in- en uitrit aanvang nemen zodra alle rechthebbenden op de heersende erven afstand hebben gedaan van de erfdienstbaarheid, dan wel de erfdienstbaarheid ten gevolge van onteigening is komen te vervallen.
- 2.2 Alle fiscale consequenties van de uitvoering van deze Vaststellingsovereenkomst zijn voor rekening van de gemeente

3 ARTIKEL 3 – AFSTAND VAN ONTBINDING EN Vernietiging

- 3.1 Partijen doen, voor zover wettelijk toegestaan, afstand van hun recht deze overeenkomst, hetzij geheel of gedeeltelijk, te ontbinden in geval van enige niet-nakoming door de wederpartij van een of meer van de verplichtingen uit hoofde van artikel 6:265 BW of anderszins.

4 ARTIKEL 4 – INWERKINGTREDING

- 4.1 De onderhavige overeenkomst treedt in werking op de dag waarop deze door of namens beide Partijen is ondertekend, onder voorbehoud van goedkeuring door de directie van NS Vastgoed.

.....

.....

Gemeente Hilversum

Datum:.....

.....
NS Vastgoed

Datum:.....