

OVEREENKOMST GEMEENTE HILVERSUM – PROVINCIE NOORD-HOLLAND

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. **DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, zetelend en kantoorhoudende te Haarlem, aan de Dreef 3 (2012 HR), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door E.J. Snijders-Storm, handelend ingevolge het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Gedeputeerde Staten van Noord-Holland; het Besluit mandaat, volmacht en machtiging commissaris van de Koning van Noord-Holland; en het Besluit ondermandaat, volmacht en machtiging directie Beheer en Uitvoering Noord-Holland, hierna te noemen: **de provincie**.

De gemeente en provincie 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 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 van in- en uitrit om de parkeergarage te bereiken gevestigd. 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. Gelet op de kaart in **bijlage 1** zijn de heersende erven thans kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummers 8658, 8209, 9377, 9835 en 9836 (hierna: **heersende erven**).

Heersend erf 1: perceel N 8658 gemeente Hilversum

- (e) Van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8658 is NS Vastgoed B.V. (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.

Heersend erven 2: percelen N 8209, N 9377, N 9835 en N 9836 gemeente Hilversum

- (f) Van de heersend erven 2 is de gemeente Hilversum eigenaar. Een deel van deze percelen is belast met een recht van opstal. Deze zakelijk gerechtigden tot de heersend erven 2 zijn daarmee ook de gerechtigden tot de erfdienstbaarheid. Ten tijde van de ondertekening heeft Novaxia NEO SCPI een recht van opstal op de percelen N 8209, N 9377, N 9835 en N 9836. De provincie heeft ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst een recht van opstal op de percelen N 8209, N 9377, N 9835 ("**de heersend erven van de provincie**").
- (g) De onderhavige overeenkomst ziet onder andere op de medewerking door de provincie aan de opheffing of het beëindigen van de erfdienstbaarheid van de heersend erven van de provincie. Deze overeenkomst is uitdrukkelijk niet van invloed op het opstalrecht dat is gevestigd op de heersend erven van de provincie.
- (h) De gemeente heeft de provincie een schadeloosstelling aangeboden van nihil voor haar medewerking aan de opheffing of het beëindigen van de erfdienstbaarheid van de heersend erven van de provincie. De provincie 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 PROVINCIE

- 1.1 Met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, verklaart de provincie afstand te doen van de erfdienstbaarheid, voor zover deze betrekking heeft op de heersend erven van de provincie, en alle daaruit voortvloeiende rechten. Bij de eventuele gehele of gedeeltelijke verkoop of anderszins vervreemding of bezwaring van de heersend erven van de provincie, zal de provincie haar rechtsopvolger onverkort verbinden aan deze afstandsverklaring. De provincie ontvangt geen schadeloosstelling van de gemeente.
- 1.2 De provincie 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.
- 1.3 Met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst zal de gemeente, mede namens de provincie, de één van de notarissen van het kantoor Pillar Notarissen te Den Haag verzoeken een akte, waarbij de provincie afstand doet van de erfdienstbaarheid, te verlijden en in het openbare register in te schrijven. Met de rechtsgeldige ondertekening van deze overeenkomst verleent de provincie aan de gemeente hiertoe een onherroepelijk volmacht.
- 1.4 Het is de provincie bekend dat als de gemeente niet met alle rechthebbenden van het de heersende erven overeenstemming bereikt over de beëindiging van de erfdienstbaarheid, de gemeente het onteigeningsinstrumentarium zal inzetten. Partijen kunnen niet voorshands uitsluiten dat de provincie niet als belanghebbende in deze onteigening zal (moeten) worden betrokken. In voorkomend geval zal de gemeente aan de provincie een schadeloosstelling van nihil aanbieden, nu het nadeel vanwege de beëindiging van de erfdienstbaarheid reeds uit hoofde van deze overeenkomst is vergoed. De provincie zal zich dan niet verzetten tegen deze onteigening en deze schadeloosstelling onder de voorwaarde dat (i) de provincie geen extra schade lijdt als gevolg van de onteigening en (ii) de plannen voor de herontwikkeling niet materieel wijzigen.

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 1 en 2

afstand hebben gedaan van de erfdienstbaarheid, dan wel de erfdienstbaarheid ten gevolge van onteigening is komen te vervallen.

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 – Openbaarheid

- 4.1 Partijen treden niet over de onderhavige overeenkomst en de uitvoering daarvan in de openbaarheid. Als communicatie met derden over deze onderwerpen naar het oordeel van een Partij noodzakelijk zijn, stelt deze de andere Partij tijdig van deze noodzaak op de hoogte. De communicatie met derden geschiedt uitsluitend na en in overleg met de andere Partij.

5 ARTIKEL 5 – Inwerkingtreding

- 5.1 De onderhavige overeenkomst treedt in werking op de dag waarop deze door of namens beide Partijen is ondertekend.

.....

.....

Gemeente Hilversum

Provincie Noord-Holland

Datum:.....

Datum:.....