

ALLONGE BIJ
ANTERIEURE OVEREENKOMST
HERONTWIKKELING PRINS WILLEM ALEXANDER KAZERNE
“PWA WONEN”
TE GOUDA

GEMEENTE GOUDA

EN

PWA GOUDA B.V.

Partijen:

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Gouda**, zetelende te Gouda, hierna te noemen: "Gemeente", te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder [REDACTED] laar, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 31-10-2023, hierna te noemen: "**Gemeente**",

en

- II. de besloten vennootschap PWA Gouda BV, statutair gevestigd en kantoorhoudende te [REDACTED] aan de [REDACTED], en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [REDACTED] 3, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutair bevoegde directeur [REDACTED], hierna te noemen: "**Ontwikkelaar**",

de Ontwikkelaar enerzijds en Gemeente anderzijds hierna ieder afzonderlijk en gezamenlijk ook te noemen: "Partij" respectievelijk "**Partijen**".

Overwegingen:

- A. Partijen hebben op 6 september 2023 een anterieure overeenkomst (hierna: de "**Anterieure Overeenkomst**") gesloten over de herontwikkeling van de Willem Alexander Kazerne te Gouda. De Anterieure overeenkomst voorziet in een herontwikkeling conform een Variant a, of een alternatief: Variant b;
- B. De Anterieure overeenkomst bepaalt dat indien Variant b akkoord wordt bevonden door de Gemeente, burgemeester en wethouders en Ontwikkelaar in overleg treden over de definitieve keuze voor een Variant.
- C. Partijen stellen vast dat hun beider voorkeur uitgaat naar Variant b;
- D. Ter uitvoering van artikel 7.2 van de Anterieure overeenkomst wensen Partijen in aanvulling en/of afwijking van de Anterieure overeenkomst met deze Allonge de nadere afspraken vast te leggen die het gevolg zijn van de keuze voor Variant b. Voor het overige geldt het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar.
- E. Deze Allonge vormt een onlosmakelijk geheel met de Anterieure Overeenkomst.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Variant b

- 1.1. Partijen kiezen voor het Bouwplan met Variant b; het Bouwplan met behoud van de bunker.

2. Definities

- 2.1. Van de onderstaande termen worden de definities in artikel 1 van de Anterieure overeenkomst vervangen door de hier gegeven definities:
- Bouwplan: Sloop van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bunker, en nieuwbouw van ca. 222 woningen, een gezondheidscentrum, een buurtkamer, parkeervoorzieningen en de aanleg van Openbaar gebied en het Openbaar toegankelijk gebied (zie bijlage 3).
 - Openbaar gebied: Alle binnen (circa 7.593 m²) en direct aangrenzend buiten het Plangebied te realiseren en voor publiek toegankelijke buitenruimten op maaiveld, welk gebied niet wordt ingenomen door (toekomstige) bebouwing en aan de Gemeente wordt overgedragen.
 - Openbaar toegankelijk gebied: Circa 1.725m² onbebouwd mandelig gebied binnen het Plangebied, waarvan de hoven kunnen worden afgesloten. Dit gebied is openbaar toegankelijk in de zin van de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wegenverkeerswet, maar niet in de zin van de Wegenwet. Het gebied blijft privé-eigendom van de Ontwikkelaar en wordt overgedragen aan de toekomstig bewoners middels een Vereniging van Eigenaren (VvE).

3. Hoogbouwvisie

- 3.1. In artikel 7.2 van de Anterieure overeenkomst staat: "Aan het ruimtelijk plan van Variant b worden de volgende uitgangspunten gekoppeld: Het woonprogramma conform 7.3 en de bunker blijven behouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat afwijking van de Hoogbouwvisie hiervoor mogelijk noodzakelijk is. Met het sluiten van deze Overeenkomst stemt het college ermee in, dat aan de gemeenteraad eventueel het verzoek wordt gedaan in te stemmen met afwijking van de Hoogbouwvisie, zodat het -met behoud van de bunker- mogelijk wordt gemaakt een (stedenbouwkundig en financieel) haalbaar Bouwplan te ontwikkelen binnen het Plangebied. De Gemeente, met name het college, zal zich vanuit haar privaatrechtelijke rol inspannen de vereiste instemming te verkrijgen. Niettemin is de Ontwikkelaar zich ervan bewust dat de gemeenteraad uiteindelijk beslist over bestemmingsplannen voor beide planvarianten, inclusief de vraag of een eventuele afwijking van de Hoogbouwvisie i.g.v. variant b wordt toegestaan. De gemeenteraad is volledig vrij in het nemen van besluiten dienaangaande. De Ontwikkelaar is bekend met dit risico en stemt ermee in dat dit risico volledig voor zijn rekening en risico komt". Partijen stellen thans vast dat voor Variant b geen afwijking van de Hoogbouwvisie nodig is.

4. Alternatief behoud cultuurhistorische waarden

- 4.1. In artikel 7.2 van de Anterieure Overeenkomst staat: "Partijen komen overeen, dat de Gemeente zich onverminderd inspant om de realisatie van Variant a. mogelijk te maken en wel door het op tijd in procedure brengen van een Bestemmingsplan dat Variant a. mogelijk maakt. Op zijn beurt is Ontwikkelaar verplicht de cultuurhistorische waarden middels een alternatieve wijze te borgen. Het concept plan voor alternatief behoud cultuurhistorische waarde bunker, d.d. 20-07-2023, is als bijlage 5 aan deze Overeenkomst gevoegd".

Partijen stellen thans vast dat bij Variant b de verplichting om de cultuurhistorisch waarden middels een alternatieve wijze te borgen niet meer van toepassing is.

5. Allocatie Woonprogramma

- 5.1. In aanvulling op de artikelen 7.1 en 7.3 van de Anterieure Overeenkomst heeft Ontwikkelaar de flexibiliteit om, binnen de vastgestelde stedenbouwkundige contouren, het woonprogramma op een andere wijze te alloceren dan opgenomen in Bijlage 3.

6. Parkeer- en verkeersonderzoek

- 6.1. Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het aan de bewoners van de koop/huurwoningen ter beschikking stellen van vijf deelauto's. Ontwikkelaar maakt daartoe afspraken met een goed geëquipeerde aanbieder van deelmobiliteit voor de duur van tenminste vijf jaar na de oplevering van het Project. De deelauto's worden op een zodanige wijze gestationeerd dat zij tevens beschikbaar zijn voor omwonenden van de bestaande woningen. Het contract met de aanbieder wordt vooraf door de Ontwikkelaar aan de Gemeente ter goedkeuring voorgelegd. Ontwikkelaar kan een alternatief voor het aanbieden van deelauto's ter goedkeuring aan de Gemeente voorleggen.
- 6.2. Indien binnen twee jaar na de oplevering van het bouwplan de Gemeente constateert dat er een tekort is aan parkeerplaatsen treft de Ontwikkelaar op aangeven van de Gemeente een of meer van de volgende maatregelen onder voorwaarde dat gemeente gereguleerd parkeren invoert:
- Het plaatsen van maximaal vijf extra deelauto's conform de voorwaarden zoals genoemd in artikel 6.1.
 - Het aanbieden van korting van maximaal 15% op het gebruik van de deelauto's voor een periode van maximaal een jaar als stimulans om het gebruik te bevorderen.
- 6.3. De Ontwikkelaar ervoor zorg dat bij verkoop van het Bouwplan en/of het Plangebied de bepalingen als genoemd in dit artikel als kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting ten behoeve van de Gemeente worden opgenomen in de akte van levering dan wel akte van splitsing.
- 6.4. Bij niet of niet tijdige nakoming van de in dit artikel genoemde verplichtingen is de Ontwikkelaar een direct opeisbare boete van € 150.000, = verschuldigd, onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming.

7. Overige bepalingen

- 7.1. De bepalingen in de Anterieure Overeenkomst – voor zo ver niet gewijzigd in deze Allonge – gelden onverkort tussen de Gemeente en Ontwikkelaar en zijn (waar aan de orde) tevens van toepassing op de bepalingen in deze Allonge.
- 7.2. In geval van strijdigheid van bepalingen in de Anterieure Overeenkomst met de Allonge, prevaleert het bepaalde in deze Allonge en de daarbij behorende bijlagen.

8. Bijlagen

Van deze Allonge maken deel uit de Bijlagen genoemd in de linkerkolom van onderstaande tabel. In de rechterkolom staat welke Bijlagen bij de Anterieure overeenkomst vervallen. Indien van toepassing wordt de Bijlage bij de Anterieure overeenkomst vervangen door de Bijlage bij de Allonge die op dezelfde regel staat.

Bijlage Allonge	Vervallen Bijlage Anterieure overeenkomst
	Bijlage 2: Inrichtingsplan d.d. 17 augustus 2023
Bijlage 3 Nieuw: Stedenbouwkundig Voorontwerp inclusief inrichtingsplan d.d. 1 oktober 2023	Bijlage 3: Stedenbouwkundig Voorontwerp d.d. 2 mei 2023
Bijlage 5 Nieuw: Aanvulling Stedenbouw incl. correspondentie gemeente – PWA Gouda BV d.d. 23 oktober 2023.	Bijlage 5: Alternatief behoud cultuurhistorische waarden bunker
Bijlage 7 Nieuw: Parkeer- en verkeersonderzoek Goudappel d.d. 24 oktober 2023	Bijlage 7: Parkeer- en verkeersonderzoek Goudappel d.d. 07 april 2023
Bijlage 8 Nieuw: Parkeermaatregelen d.d. 24 oktober 2023	Bijlage 8: Parkeermaatregelen d.d. 9 februari 2023

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

DE GEMEENTE

namens dezen:

DE ONTWIKKELAAR

namens dezen:

