Zaak nummer
222933

gemeente Moerdijk

5

Aanvullende overeenkomst op de anterieure overeenkomst inzake de bouw van maximaal 12 appartementen aan de Frisostraat in Zevenbergschen Hoek van 26 juli 2006.

Partijen:

1. De gemeente Moerdijk, zetelende te Zevenbergen, aan de Pastoor van Kessellaan 15, ter uitvoering van artikel 160, lid 1 sub e en artikel 171 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.P.M. Klijs, hierna te noemen "gemeente"

en

2. De stichting Stichting Woonkwartier, gevestigd en kantoorhoudende te Zevenbergen, aan de Kristallaan 1, ingevolge de inschrijving in de kamer van koophandel onder nummer 20050013 rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer R.A.J. van den Boom, hierna te noemen "initiatiefnemer"

hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende dat:

a. De gemeente met Stichting Woningbouw Zevenbergen op 26 juli 2006 een anterieure overeenkomst (hierna: Loo) heeft gesloten voor de bouw van maximaal 12 appartementen aan de Frisostraat te Zevenbergschen Hoek;
b. Initiatiefnemer de rechtsopvolger onder bijzondere titel is van Stichting woningbouw Zevenbergen;
c. Aan de ontwikkeling tot op heden geen uitvoering is gegeven;
d. Partijen nu deze ontwikkeling wensen voort te zetten. Maar door het verloop van de tijd zijn de gestelde eisen in de Loo niet meer passend bij de huidige stand van de regelgeving;
e. Partijen beiden van mening zijn dat deze eisen aangepast dienen te worden;
f. Daarnaast zijn er aanvullende afspraken gemaakt over de verkoop van de grond van de gemeente aan initiatiefnemer en het kostenverhaal.

Zijn overeengekomen als volgt:

1. Voor de in de Loo genoemde partij 2 dient te worden gelezen Stichting Woonkwartier.

2. In aanvulling op artikel 3.1 van de Loo is het uitgangspunt mede de bijgevoegde verkavelingstekening (**bijlage 1**).

3. In afwijking van en in aanvulling op artikel 4 en 5 van de Loo vindt er een grondtransactie plaats tussen partijen, waarbij over en weer grond geruild en verkocht wordt. Dit zal nader geregeld worden in een op te stellen koop/ruilovereenkomst tussen partijen.

4. In aanvulling op de Loo is de initiatiefnemer aan de gemeente, op grond van artikel 6.24 Wro en op grond van de Structuurvisie Moerdijk 2030 (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011) een exploitatiebijdrage verschuldigd. Deze exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:
   - De kosten van het ambtelijk apparaat. Hieronder vallen o.a. de kosten voor voorbereiding, toezicht en begeleiding. De omvang van deze kosten bedraagt € 20.000,--.
   - De bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen (artikel 6.13 lid 7 Wro). Deze bijdrage wordt ingezet voor voorzieningen van openbaar nut, zoals verwoord in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie. De uitwerking hiervan is opgenomen in de Nota Kostenverhaal. Voor deze ontwikkeling bedraagt dit totaal € 24.000,--.
   - De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze bijdrage wordt ingezet om de

voorzieningen uit de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie te verwezenlijken. De uitwerking hiervan is opgenomen in de Nota Kostenverhaal. Voor deze ontwikkeling bedraagt dit totaal € 4.500,--.

De totale exploitatiebijdrage dient uiterlijk 1 maand nadat deze overeenkomst is getekend betaald te zijn.

5. In aanvulling op artikel 6 van de Loo dient de initiatiefnemer te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen in het projectgebied en het aangrenzende openbaar gebied overeenkomstig het Parkeerbeleid Moerdijk, Nota Parkeernormen 2015.

6. In aanvulling op artikel 6.4 van de Loo dient de initiatiefnemer bij de realisatie van de appartementen in ieder geval rekening te houden met:
a. Er dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de privacy van de omliggende woningen. Maatregelen die dit garanderen kunnen o.a. zijn: geen balkons, inkijk voorkomen met privacyglas e.d.
b. De bewoners van de Frisostraat 21 dienen te allen tijde hun oprit/garage te kunnen bereiken. Hiervoor zal de initiatiefnemer een recht van overpad doen vestigen ten gunste van de Frisostraat 21.

7. In aanvulling op artikel 7 van de Loo is de initiatiefnemer verplicht tot het laten sluiten van relevante verzekeringen waaronder een Constructie All Risk-verzekering. Van deze CAR-verzekering ontvangt de gemeente een afschrift.

8. a. In aanvulling op artikel 9 van de Loo komen planschadeclaims en uitkeringen uit hoofde van nadeelcompensatie voor rekening van initiatiefnemer. Gezien de draagplicht van de initiatiefnemer wordt overeengekomen dat:
-de gemeente de initiatiefnemer onmiddellijk in kennis stelt van een bij haar ingediend verzoek om planschadevergoeding op grond van artikel 6.1 Wro of een verzoek om nadeelcompensatie onder toezending van een afschrift van het verzoek;
-de gemeente het concept advies van de terzake benoemde deskundigen toezendt en de initiatiefnemer in de gelegenheid stelt hierover zijn zienswijze te geven;
-de gemeente bij de te nemen beslissing zo mogelijk rekening houdt met de zienswijze van de initiatiefnemer;
-het besluit inzake planschade voor de initiatiefnemer bindend zal zijn zodra het onherroepelijk is;
-de initiatiefnemer de kosten betaalt die de gemeente moet maken voor het inschakelen van en adviseren door externe deskundigen op het gebied van de beoordeling van schadeclaims;
-de gemeente aan de initiatiefnemer een afschrift zendt van het collegebesluit, alsmede van de eventuele uitspraken van de rechtbank en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;
-de initiatiefnemer ook de schadevergoeding betaalt die het direct gevolg is van een uitspraak van de rechtbank of de Afdeling bestuursrechtspraak, dan wel voortvloeit uit de beslissing van deze rechters om een hoger bedrag toe te kennen dan het eerder door het college van Burgemeester en Wethouders toegekende bedrag. Voorts betaalt de initiatiefnemer alle kosten die voor de gemeente zijn verbonden aan de procedure.
b. De te betalen schadebedragen en/of kosten zullen worden vermeerderd met eventueel verschuldigde wettelijke rente en BTW.
c. De initiatiefnemer zal de verschuldigde vergoedingen voldoen binnen twee weken nadat de gemeente de vergoeding heeft moeten voldoen en hij van de gemeente een declaratie heeft ontvangen, dan wel binnen de op de declaratie aangegeven betalingstermijn indien deze langer is. Indien in een eventuele (hoger)beroepsprocedure de betalingsverplichting van de gemeente komt te vervallen, dan wel lager wordt vastgesteld, zal het betaalde bedrag dan wel het verschil vermeerderd met de wettelijke rente aan de initiatiefnemer terugbetaald worden binnen 2 weken na ontvangst van dit bedrag door de gemeente.

9. De overige bepalingen van de Loo blijven onverkort van kracht, tenzij er sprake is van gewijzigde regelgeving ten opzichte van de daar genoemde regelgeving. Indien de huidige regelgeving dat vereist, geldt de huidige regelgeving, waarbij partijen streven naar een uitleg die zoveel als mogelijk overeenstemt met de intentie en strekking van de Loo.

10. Deze aanvullende overeenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van de Loo.

Aldus overeengekomen te Zevenbergen op 24-02-2021

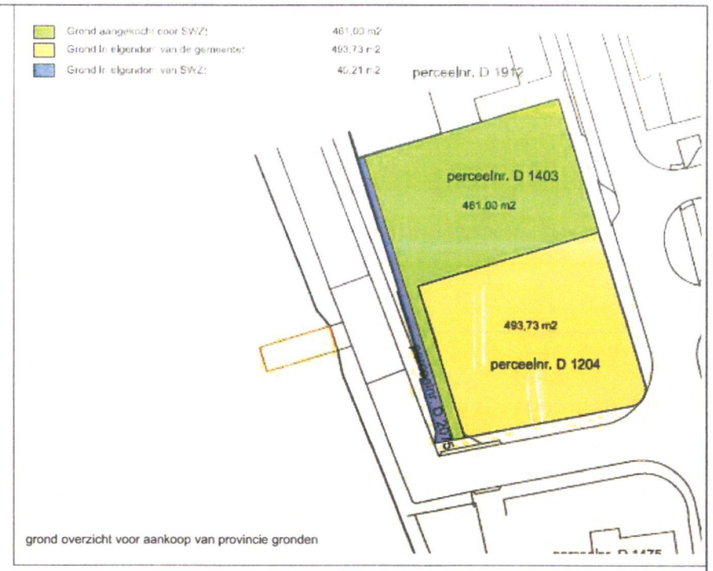
de gemeente,

J.P.M. Klijs

de initiatiefnemer,

Stichting Woonkwartier
R.A.J. van den Boom





grond overzicht voor aankoop van provincie gronden

Verdeling grondeigendom

- in bezit van WoonKwartier
- in bezit Woonkwartier, te kopen door gemeente
- in bezit gemeente, te kopen door Woonkwartier
- in bezit gemeente, te kopen door Woonkwartier
- in bezit gemeente, extra te kopen door Woonkwartier
- in bezit Woonkwartier
- in bezit Woonkwartier, ~~te kopen door gemeente~~ *
- in bezit gemeente, onbestemd

N

SITUATIE

gemeente	Moerdijk
sektie	D
No.	1204/1475
schaal	1:500

Oprichten 12 appartementen aan Plein 1940 te Zevenbergschenhoek
Situatie t.b.v. verkaveling
15 december 2020
1:500

project
onderdeel
datum
schaal

Bladel | Etten-Leur | Boxtel

Brouwerstraat 3
4871 EG Etten-Leur
tel. 076 - 5011240
info@gewoonarchitecten.nl
www.gewoonarchitecten.nl

gewoon architecten



Voorstel : Verdeling grondeigendom eindsituatie

in bezit van WoonKwartier

N

SITUATIE

gemeente	Moerdijk
sektie	D
No.	1204/1475
schaal	1:500

Oprichten 12 appartementen aan Plein 1940 te Zevenbergschenhoek
Situatie t.b.v. verkavelingsdoel
15 december 2020
1:500

project
onderdeel
datum
schaal

Bladel | Etten-Leur | Boxtel

Brouwerstraat 3
4871 EG Etten-Leur
tel. 076 - 5011240
info@gewoonarchitecten.nl
www.gewoonarchitecten.nl

gewoon architecten