

ANTERIEURE GRONDEXPLOITATIEOVEREENKOMST

Broksteeg 1-3 te Schaijk

Ondergetekenden:

1. De **Gemeente Maashorst**, postbus @@, postcode @@, vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer @@, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. XXXX,

hierna te noemen: **Gemeente**,

en

2. De besloten vennootschap **Gebr. Jonkergouw Beheer B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Schaijk, (5374 GG) aan de Molenaarstraat 2, inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57623007, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders **W.M. Jonkergouw B.V.**, die op haar beurt rechtsgeldig is vertegenwoordigd door de heer W.M. Jonkergouw, **P.C.E.M. Jonkergouw B.V.**, die op haar beurt rechtsgeldig is vertegenwoordigd door de heer P.C.E.M. Jonkergouw en **C.P.M. Jonkergouw B.V.**, die op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.P.M. Jonkergouw,

hierna te noemen: **Exploitant**,

de Gemeente en Exploitant hierna samen te noemen: partijen.

Ondergetekenden nemen het volgende in overweging:

1. Exploitant is voornemens om haar tuinbouwbedrijf inclusief bijbehorende huisvesting van bij hem werkzame arbeidsmigranten ten behoeve van het tuinbouwbedrijf te moderniseren en verder te ontwikkelen. De huidige locatie aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk is gelegen aangrenzend aan het centrum van Schaijk, ten gevolge waarvan de aan- en afvoer van het tuinbouwbedrijf nu voor overlast zorgt.
2. Exploitant heeft derhalve een verzoek ingediend bij de Gemeente om het tuinbouwbedrijf te verplaatsen naar de Broksteeg 1-3 te Schaijk, Alhier is een (verouderde) intensieve veehouderij met twee bedrijfswoningen gevestigd, welke zal worden gesaneerd. Exploitant heeft tevens verzocht om op de Molenaarstraat woningbouw mogelijk te maken, met als doel om de voorgenomen verplaatsing financieel haalbaar te maken.
3. De Broksteeg 1-3 ligt in agrarisch gebied en tevens centraal ten opzichte van de landbouwgrond van Exploitant. Hierdoor is deze locatie beter geschikt, voor het tuinbouwbedrijf van Exploitant dan de huidige locatie aan de Molenaarstraat 2 te Schaijk.
4. De verplaatsing van het tuinbouwbedrijf naar het Exploitatiegebied betekent een verbetering van het woongenot in de bebouwde kom van Schaijk en van de verkeersveiligheid in de omgeving van de Molenaarstraat te Schaijk.
5. Molenaarstraat 2 is gezien de ligging ten opzichte van de kom van Schaijk op zichzelf geschikt voor herontwikkeling. De Gemeente kan voor deze locatie ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst het aantal van 50 vrije sector woningen voor de kom van Schaijk reserveren. De gemeente neemt hiervoor een inspanningsverplichting op

Paraaf Gemeente:

Paraaf Jonkergouw:

zich. Na vaststelling van het bestemmingsplan voor de Broksteeg 1-3 zal de gemeente een door Exploitant vervaardigd en door de gemeente goedgekeurd schetsontwerp stedenbouwkundig plan voor 50 vrije sectorwoningen aan de Molenaarstraat 2 indienen bij de provincie om de agrarische bestemming om te zetten naar wonen. Voor Jonkergouw is dit voldoende om zich te committeren aan de voorgenomen bedrijfsverplaatsing.

6. Exploitant verzoekt tevens aan de Gemeente zich in te spannen om meer woningbouw ter plaatse van de Molenaarstraat 2 mogelijk te maken. De Gemeente is bereid om na afronding van de verplaatsing naar de Broksteeg 1-3 over deze grotere herontwikkeling met Exploitant tot afspraken te komen en daaraan gekoppeld een door Exploitant opgesteld en door de gemeente goedgekeurd schetsontwerp stedenbouwkundig plan in te dienen bij de Provincie. Hierbij kan woningbouw denkbaar zijn, alsook bedrijvigheid, een en ander voor zover hiervoor behoefte bestaat en dit ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.
7. Voor de gevraagde functiewijziging van de Broksteeg 1-zal het agrarisch bouwblok van de Molenaarstraat 2 worden opgeheven en zal een wijzigingsbevoegdheid voor 50 vrijesectorwoningen worden opgenomen. Beide locaties behoren derhalve tot het Exploitatiegebied. Op basis van een of meerdere separaat te sluiten (aanvullende) anterieure overeenkomsten zal de Molenaarstraat 2 worden betrokken in een wijzigingsbesluit en/of een tweede bestemmingsplanherziening.
8. Dit Exploitatiegebied is volledig in eigendom van Partijen; er is nog een grondvererving noodzakelijk ten behoeve van de aanpassing van infrastructurele voorzieningen in de omgeving van de Broksteeg1-3.
9. Exploitant heeft een concept ontwerpbestemmingplan voorgelegd aan de Gemeente inhoudende het uitbreiden van het agrarische bouwvlak tot een omvang van 7 ha ten behoeve van de vestiging en uitbreiding van het tuinbouwbedrijf en de huisvesting van maximaal 204 arbeidsmigranten, onder voorwaarde dat daarmee geen zelfstandige woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd en deze allen uitsluitend werkzaam zijn voor het tuinbouwbedrijf (**bijlage @@**). Dit bestemmingsplan dient nog te worden aangepast, zodanig dat de functionele en financiële samenhang tussen de Broksteeg1-3 en Molenaarstraat planologisch wordt vertaald onder meer de opheffing van het agrarisch bouwblok te verwerken en een koppeling te leggen tussen de twee locaties.
10. De Gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de beoogde verplaatsing en het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan voor het Exploitatiegebied onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteiten van Exploitant aan de Molenaarstraat 2 definitief worden beëindigd behoudens de huidige huisvesting van arbeidsmigranten.
11. De Gemeente stelt daarbij onder meer als voorwaarde dat met behulp van participatie met belanghebbenden de kwaliteit van 1) de bereikbaarheid van het Exploitatiegebied, 2) de huisvesting van de arbeidsmigranten en 3) de bescherming en verbetering van natuurwaarden op en nabij de bij Jonkergouw in beheer zijnde gronden zijn gewaarborgd en Exploitant zorgdraagt voor een goede landschappelijke inpassing van zijn plannen.
12. Exploitant verleent medewerking onder de voorwaarden als genoemd in voorgaande overwegingen.
13. Exploitant conformeert zich aan hetgeen er op datum van deze overeenkomst in relatie tot de bedrijfsactiviteiten en de huisvesting van arbeidsmigranten vergund is.
14. Exploitant conformeert zich aan hetgeen er in relatie tot alle aan het bedrijf gerelateerde activiteiten bij de verdere uitwerking tot realisatie en het starten en uitvoering geven aan de bedrijfsactiviteiten en de huisvesting van arbeidsmigranten op de Broksteeg 1-3 op grond van deze overeenkomst inclusief bijlagen voorzien is.
15. De Gemeente is mede ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op Exploitant en moet daartoe in beginsel een exploitatieplan vaststellen.
16. De Gemeente hoeft echter geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd

is en ook het stellen van nadere eisen en regels omtrent onder meer fasering of locatie-eisen, of een uitwerking van regels via een exploitatieplan niet noodzakelijk is, omdat hieromtrent anterieure c.q. vervangende afspraken zijn gemaakt.

17. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de benodigde voorwaarden voor het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied, ten gevolge waarvan vaststelling van een exploitatieplan niet meer noodzakelijk is;
18. Partijen wensen deze voorwaarden schriftelijk vast te leggen in de onderhavige anterieure grondexploitatieovereenkomst, zijnde een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Algemeen

1. Exploitant is voornemens om haar tuinbouwbedrijf te verplaatsen naar de Broksteeg 1-3 te Schaijk en ter plaatse het volgende programma te realiseren: een bedrijfshal met kantoren, opslag- en verwerkingsruimten en machineberging, twee gebouwen voor de huisvesting van maximaal 204 arbeidsmigranten en bijhorende infrastructuur en terreininrichting met landschappelijke inpassing, zoals weergegeven op de tekeningen d.d. @@, **bijlage @@** (plattegrond en artist impressions). Aanvullend is Exploitant voornemens om minimaal 50 vrije sector woningen te realiseren op de Molenaarstraat 2.
2. Het ontwikkelen, realiseren en het in exploitatie brengen van het Exploitatiegebied door Exploitant geschiedt met in achtname van de volgende randvoorwaarden:
 - a. Door Jonkergouw (zo nodig) te verwerven en aan de gemeente te verkopen gronden voor €1,- inclusief belastingen ten behoeve van de realisatie van infrastructurele voorzieningen in de Openbare Ruimte;
 - b. Door de Gemeente op basis van de verkeersnotitie (zie bijlage) uit te voeren voorbereiding t/m realisatie van infrastructurele voorzieningen in de Openbare Ruimte;
 - c. Realisatie van het plan op de Broksteeg 1-3 inclusief de landschappelijke inpassing, zoals goedgekeurd door de Gemeente, zoals weergegeven in **bijlage @@**;
 - d. Ontmanteling van de bedrijfsactiviteiten aan de Molenaarstraat 2 inclusief sloop van de bedrijfsgebouwen, behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten, welke ontmanteling en sloop in het bestemmingsplan voorwaardelijk is voor de start van de exploitatie op de locatie Broksteeg 1-3;
 - e. Het opheffen van de veehouderijbestemming op de locatie Broksteeg 1 – 3;
 - f. Uitvoering geven aan het besluit d.d. 26 november 2021 van het college van burgemeester en wethouders dat de achterlaatlocatie aan de Molenaarstraat 2 zoals weergegeven op de tekening d.d. @@ bijlage @@ is aangemerkt als geschikte locatie voor woningbouw.
 - g. Planning besluitvorming, communicatie en participatie (mijlpaalmomenten op volgorde van belangrijkheid):

1. Besluit verplaatsing Jonkergouw	College van B&W	Februari 2023
2. Participatie uitwerking verkeersontsluiting	Belanghebbenden	Q1-2 2023
3. Participatie uitwerking huisvesting arbeidsmigranten	Belanghebbenden	Q1-2 2023
4. Participatie bescherming en verbetering natuurwaarden (o.a. ecologische verbindingzone Erfdijk in Herpen)	Belanghebbenden	Q1-2 2023

5. Ter visielegging ontwerpbestemmingsplanprocedure Broksteeg 1-3 incl aanpassingen aan infrastructuur	Gemeente	Q1 2023
6. Procedure grondaankopen	Jonkergouw en particulieren	Q2 2023
7. Omgevingsvergunning Bouwplan I	Initiatiefnemer	Aanvraag omgevingsvergunning wordt niet eerder ingediend en in behandeling genomen dan na positieve afronding participatie en vaststellen onherroepelijk bestemmingsplan locatie Broksteeg 1-3, alsmede na goedkeuring van de toepasselijke ontwerpen
8. Realisatie van aanpassingen infrastructuur in de Openbare Ruimte tbv ontsluiting verkeer Broksteeg 1-3	Gemeente	Bedrijfsvoering op de locatie Broksteeg 1-3 kan worden gestart na oplevering van aanpassingen aan de infrastructuur en na sloop van de bedrijfsgebouwen op de Molenaarstraat 2
9. Start definitie- en ontwerpfase stedenbouw en gebouwen Bouwplan II en sluiten (aanvullende) anterieure overeenkomst na principe akkoord van de raad tav het stedenbouwkundig plan.	Initiatiefnemer	Inzet vanuit de gemeente vindt niet eerder plaats dan na positieve afronding participatie en na goedkeuring en kostenverhaal van ieder voorliggend door de Gemeente goed te keuren ontwerp.

Artikel 2: Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Beheerplan: het door de Exploitant op te stellen plan gericht op de handhaving van openbare orde, veiligheid, leefbaarheid en de gewenste kwaliteit, dat na goedkeuring door de Gemeente als **bijlage @@** deel zal uitmaken van deze overeenkomst. Het gemeentelijk beleid en de input vanuit de participatie tbv huisvesting arbeidsmigranten en bescherming en verbetering van natuurwaarden op en rondom de door Jonkergouw in beheer zijnde percelen wordt hierin verwerkt en operationeel gemaakt.

Bouwplan I: de verplaatsing en realisatie van het tuinbouwbedrijf van de Exploitant binnen het Exploitatiegebied met inachtneming van de door de Gemeente goedgekeurde documenten.

Bouwplan II: de ontwikkeling en bouw van minimaal 50 vrije sector woningen.

College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst.

Exploitatiegebied: het in eigendom bij de bestuurders van de Exploitant zijnde percelen gelegen aan de Broksteeg 1-3 te Schaijk, alsmede het openbaar gebied dat dient te worden aangepast ten behoeve van de beoogde bestemming aan de Broksteeg 1-3 te Schaijk, zoals aangegeven op tekening Exploitatiegebied, die als **bijlage @@** deel uit maakt van de overeenkomst.

Omgevingsbesluit: een bestemmingsplan, wijzigingsbesluit, danwel omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (na inwerkingtreding Omgevingswet), waarmee wordt beoogd de realisatie van een deel van het programma , zoals omschreven in artikel 1 lid 1, toe te staan.

Openbare Ruimte: onroerende zaken die zijn bestemd om te worden gebruikt als openbare ruimte, waaronder onder meer begrepen, wegen, openbaar groen en overige infrastructurele voorzieningen en die aanleg/aanpassing behoeven als gevolg van Bouwplan I.

Planning: de door Partijen ter uitvoering van deze overeenkomst opgestelde Planning als opgenomen onder artikel 1.

Planschade: tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro gerelateerd aan het door de Exploitant te realiseren Bouwplan en de ontsluiting van verkeer, die het gevolg is van de daartoe noodzakelijke vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Schetsontwerp Bouwplan I: de tekeningen d.d. @@, **bijlage @@**.

Artikel 3: Taken en verantwoordelijkheden planvorming

1. Exploitant verplicht zich met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, volledig onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico, conform het Schetsontwerp en de Planning, achtereenvolgens het voorlopige en definitieve ontwerpen van Bouwplan I, alsmede de in deze overeenkomst benoemde nog op te stellen (overige) documenten op te (laten) stellen, welke ontwerpen en documenten schriftelijk ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Exploitant zal achtereenvolgens een schetsontwerp, voorlopig en definitief ontwerp op stedenbouwkundig niveau, en na goedkeuring hiervan achtereenvolgens een schetsontwerp, voorlopig en definitief ontwerp van de beoogde woningbouw voor Bouwplan II aan de Gemeente ter goedkeuring voorleggen.
3. Zonder goedgekeurde ontwerpen kan de Gemeente haar medewerking aan de realisatie van (delen van) het Programma ontzeggen.
4. De Exploitant zal bewaken dat de verschillende op te stellen documenten op elkaar aansluiten en geen tegenstrijdigheden bevatten. Bij gebleken tegenstrijdigheden heeft de Gemeente de bevoegdheid om te bepalen welk (onderdeel van een) document prevaleert.
5. Exploitant draagt er steeds zorg voor dat de ontwerpen en bestekken overeen stemmen met het meest actuele (concept/voor-/ontwerp-)Omgevingsbesluit. Bij tussentijdse wijzigingen van het Omgevingsbesluit, kan het noodzakelijk zijn om de voorhanden ontwerpen opnieuw te (laten) vervaardigen en opnieuw aan de Gemeente ter goedkeuring voor te leggen. De hiermee gemoeide kosten komen voor rekening van de Exploitant.
6. Exploitant verplicht zich onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico conform het bepaalde in artikel 5 tot het (doen) opstellen van een (concept)ontwerp bestemmingsplan voor het Exploitatiegebied, dat na goedkeuring door de Gemeente als

ontwerp in procedure zal worden gebracht. Partijen stellen vast dat Exploitant al een (concept) ontwerp bestemmingsplan aan de Gemeente heeft gepresenteerd voor de locatie Broksteeg 1-3, dat nog dient te worden uitgebreid met de hieraan verbonden opheffing van het agrarische bouwblok en de bijbehorende bedrijfsactiviteiten op de locatie aan de Molenaarstraat 2.

7. Alle onderzoeken en rapporten die benodigd zijn om de ontwikkeling en realisatie van het beoogde programma mogelijk te maken worden uitgevoerd in opdracht van en onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico van Exploitant.
8. De Gemeente verplicht zich, met inachtneming van haar publieke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden, te zorgen voor het voeren van de benodigde ruimtelijke ordeningsprocedures en zal zich inspannen om zo spoedig mogelijk te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan en opvolgende wijzigingsbesluiten.
9. Exploitant verplicht zich om onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico tijdig, zorg te dragen voor alle voor de realisatie van het op te richten vastgoed benodigde volledige en ontvankelijke aanvragen voor (omgevings)vergunningen, vrijstellingen, toestemmingen en ontheffingen.
10. Exploitant zal het huidige tuinbouwbedrijf en aanwezige verharding, behoudens de huisvesting voor de arbeidsmigranten op de locatie Molenaarstraat 2 te Schaijk ontmantelen en slopen (volledig schoon opleveren boven- en ondergronds).
11. De Gemeente zal – voor zover rechtens mogelijk – op verzoek van en in overleg met Exploitant schriftelijk overeenkomen dat er sprake is van een bepaalde overgangperiode / gedoogsituatie, zodanig dat de bedrijfsactiviteiten van Exploitant te behoeve van de verplaatsing niet of zo min mogelijk behoeven te worden stilgelegd.

Artikel 4: Realisatie programma

1. Exploitant zal volledig onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het beoogde programma, zoals bedoeld in artikel 1 lid 1, bouwen of doen bouwen, overeenkomstig de door de Gemeente goedgekeurde ontwerpen, het Omgevingsbesluit en overeenkomstig de bijlagen bij deze overeenkomst, alsmede overeenkomstig de ten aanzien van Bouwplan II nader te maken afspraken.
2. Daarnaast zijn de Gemeente en Exploitant zich er van bewust dat er binnen en buiten het Exploitatieplangebied verbeteringen aan de infrastructuur noodzakelijk zijn. Deze verbeteringen worden door de Gemeente uitgevoerd. De hiermee gemoeide kosten worden als binnen- en buitenplanse kosten doorbelast aan de Exploitant overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.

Artikel 5: Bestemmingsplan

1. De bestemmingsplanprocedure zal aanvangen, nadat de ontwerpen en bijlagen bij deze overeenkomst door de Gemeente zijn goedgekeurd en zo nodig aangepast, behoudens andersluidende schriftelijk tussen Partijen te maken afspraken.
2. Uitgangspunt bij de bestemmingsplanprocedure is de verbinding tussen het Exploitatiegebied en de locatie Molenaarstraat 2 als twee verbonden bestemmingsplangebieden, waarbij ontmanteling en sloop van de bedrijfsgebouwen aan de Molenaarstraat 2 voorwaardelijk is voor de in bedrijf neming van de locatie Broksteeg 1-3.

Voor de realisatie van het Programma op de Molenaarstraat wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan verwerkt. Exploitant zal het voorhanden concept in overleg met de Gemeente zodanig aanpassen dat wordt voldaan aan de in deze overeenkomst gestelde voorwaarden en het op het moment van ondertekening van deze overeenkomst vigerende beleid. Indien het gemeentelijk beleid wijzigt, treden Partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de planvorming en het programma.

3. Bovendien wordt uitgegaan van een tijdelijke vergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten, die gekoppeld is aan het in bedrijf zijn van de locatie als tuinbouwbedrijf en de noodzaak om hier arbeidsmigranten voor in te zetten.
4. Aan Exploitant is bekend dat de gezondheidseffecten en veiligheid van Bouwplan I een onderwerp is voor de bewoners. De gemeente kan derhalve overwegen om planregels of maatwerkvoorschriften op te leggen betreffende de exploitatie van de Broksteeg 1-3 met als doel om de eventuele nadelige effecten voor gezondheid en veiligheid weg te nemen. De gemeente zal hieromtrent vooroverleg voeren met de GGD en eventuele andere instanties en deskundigen.
5. Zodra het (concept) ontwerp bestemmingsplan de instemming heeft van het college van burgemeester en wethouders, zal het ontwerp bestemmingsplan door Exploitant digitaal beschikbaar worden gesteld aan de Gemeente en zal de Gemeente, met inachtneming van haar publieke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden, de benodigde ruimtelijke ordeningsprocedures doorlopen, waarbij zij zich zal inspannen om zo spoedig mogelijk te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.
6. Indien en voor zover, na goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van het ontwerp bestemmingsplan, als gevolg van onthouden goedkeuring door hogere overheden, inspraak of overige oorzaken die aan de orde komen in de planologische procedure, planaanpassing nodig is, treden partijen met elkaar in overleg. De Gemeente is in dit kader niet gehouden tot enigerlei vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten van Exploitant.
7. Alle benodigde planaanpassingen die het gevolg zijn van inspraak, zienswijzen dan wel ingediende beroepen, zijn de verantwoordelijkheid van Exploitant en komen eveneens voor rekening en risico van Exploitant. Exploitant zal in dit kader op eerste verzoek van de Gemeente ook feitelijk zorg dragen voor het aanpassen van het bestemmingsplan.
8. Op grond van artikel 6.4a Wro is de Exploitant de te maken kosten verschuldigd aan de Gemeente in verband met de toekenning van tegemoetkomingen in de schade aan derden als bedoeld in artikel 6.1 Wro, een en ander zoals verwoord in artikel 7.
9. Indien het bestemmingsplan niet in procedure kan worden gebracht, voordat de Omgevingswet in werking treedt, zullen Partijen in overleg een planvorm met elkaar vaststellen, die zoveel overeenstemt met het in lid 2 beoogde bestemmingsplan.

Artikel 6: Planschade

1. De Gemeente zal ieder Omgevingsbesluit, zoals deze door de Exploitant is gevraagd en nader door de Gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen, onder de voorwaarde dat de Exploitant zich bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro c.q. artikel 15 Ow aan de Gemeente te compenseren.
2. De Gemeente zal Exploitant schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro c.q. artikel 15 Ow die voortvloeit uit het Omgevingsbesluit zoals deze naar aanleiding van het door de Exploitant ingediende verzoek wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt. De Gemeente zal de Exploitant bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Landerd, die op dat moment van kracht is vanaf het moment van indienen van verzoek om planschade.
3. De Exploitant verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro of artikel 15 Ow, vermeerderd met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6.5 Wro, die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het Omgevingsbesluit zoals deze naar aanleiding

van het door de Exploitant ingediende verzoek wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt.

4. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit het Omgevingsbesluit het bedrag schriftelijk aan de Exploitant meedelen. Ter uitvoering van het in lid 3 bepaalde, verplicht de Exploitant zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken na de verzending van de mededeling door storting op een aan te geven giro- of bankrekening ten name van de Gemeente (binnen 14 dagen).
5. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichting van de Exploitant tot compensatie van Planschade aan de Gemeente als bedoeld in lid 3, zal de Exploitant voor de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan ten behoeve van de Gemeente een onherroepelijke en ongeclausuleerde first-call bankgarantie stellen ten bedrage van het geraamde bedrag aan planschade blijkens de uitgevoerde planschaderisicoanalyse door een ter zake deskundig bureau. In de bankgarantie dient te zijn aangegeven, dat deze direct opeisbaar is in geval van faillissement of surseance van betaling van de Exploitant. Voor het bepaalde ten aanzien van de hoogte en termijn van de bankgarantie, wordt verwezen naar de bijlage 'Concept-bankgarantie', zoals opgenomen in **bijlage @@**. Deze bepaling vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het bestemmingsplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden. Deze bepaling vervalt tevens daags na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6.1 lid 5 Wro of artikel 4:131 lid 2 AWB, doch niet voordat onherroepelijk is beschikt op eventueel te dezer zake ingediende aanvragen om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro. In beide gevallen zal de Gemeente de bankgarantie binnen 5 werkdagen na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van de Exploitant, retourneren aan Exploitant.
6. Aan Exploitant komt geen aanspraak op planschade toe voor de wegbestemming van het agrarische bouwblok aan de Molenaarstraat 2.

Artikel 7: Kosten van de grondexploitatie

1. Ten behoeve van de realisering van het onderhavige project is de Exploitant op grond van artikel 6.24 Bro, gehouden aan de Gemeente een bijdrage in de exploitatiekosten van het in exploitatie brengen van gronden te betalen.

Deze bijdrage (excl BTW) bedraagt voor Bouwplan I:

	Onderwerp	Bedrag	Toelichting
a.	Gemeentelijke plankosten 2021 t/m ondertekening van de anterieure overeenkomst	€ 195.000,-	Vastgestelde kosten op het moment van ondertekening
b.	Gemeentelijke plankosten na ondertekening van de anterieure overeenkomst t/m afgifte omgevingsvergunning Bouwplan I	€ 120.000,-	Ingeschatte raming. Vaststelling vindt plaats op basis van werkelijke kosten
c.	Vorbereiding t/m realisatie van infrastructurele voorzieningen in de Openbare Ruimte binnen het buiten het Exploitatiegebied ten behoeve van ontsluiting van verkeer voor het programma Bouwplan I	€ 520.000,-	Ingeschatte raming. Vaststelling vindt plaats op basis van werkelijke kosten

d.	Kosten planschade		p.m.	Nader te bepalen op basis van ingediende planschades
e.	Bijdrage kwaliteitsverbetering Bouwplan I	€ 350.000,-		Indien na de aanleg niet is voldaan aan de voorwaarden van de kwaliteitscommissie
f.	Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling Bouwplan I		p.m.	Nader te bepalen op basis van o.a. participatie bescherming en verbetering natuurwaarden
g.	Bijdrage bovenwijkse voorzieningen Bouwplan I	€ 0,-		Geen behoefte aan extra bovenwijkse voorzieningen irt verplaatsing
h.	verwervingskosten Bouwplan I	€ 0,-		Taak van Jonkergouw
	Totaalbedrag		p.m.	

De betaling van het onder lid 1 genoemde bedrag zal op de volgende wijze plaatsvinden:

ad a: Binnen 2 weken na ondertekening van de anterieure overeenkomst:
Plankosten van 1 jan 2021 t/m ondertekening van de anterieure overeenkomst.

ad b: Binnen 2 weken na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad:

- Plankosten voor de periode tussen ondertekening anterieure overeenkomst tot vaststellen bestemmingsplan door raad,
- tenzij deze periode jaaroverstijgend is. In dat geval dient betaling van de plankosten van het voorgaande jaar in de 1^e week van het daarop volgend jaar te worden betaald.

Binnen 2 weken na het onherroepelijk worden van bestemmingsplan:

- Plankosten voor de periode tussen vaststellen bestemmingsplan door de raad en een onherroepelijk bestemmingsplan,
- tenzij deze periode jaaroverstijgend is. In dat geval dient betaling van de plankosten van het voorgaande jaar in de 1^e week van het daarop volgend jaar te worden betaald.

ad c en f: Binnen 2 weken na start voorbereiding uitwerking aanpassingen infrastructuur irt ontsluiting van verkeer nieuwe locatie Broksteeg:

- Plankosten geraamd op € 50.000,-.

Binnen 2 weken na afronding voorbereidingsfase (definitieve gunning aan civiele aannemer):

- Plankosten van initiatieffase t/m voorbereidingsfase minus € 50.000,-.

Binnen 2 weken na het indienen van facturen van de voor de uitvoering van de aan te passen Openbare Ruimte verantwoordelijke aannemer(s):

- Betaling van het bedrag zoals opgenomen op de factuur van de voor de uitvoering van de aan te passen Openbare Ruimte verantwoordelijke aannemer(s)

Binnen 2 weken na oplevering van de voor de uitvoering van de aan te passen Openbare Ruimte door de verantwoordelijke aannemer(s):

- Begeleidingskosten van de gemeente bij de uitvoering van de infrastructurele aanpassingen,

- tenzij de periode van uitvoering jaaroverstijgend is. In dat geval dient betaling van de begeleidingskosten van het voorgaande jaar in de 1^e week van het daarop volgend jaar te worden betaald.

Ad d: conform artikel 6.

Ad e: Op verzoek van de Gemeente, nadat is vastgesteld dat niet aan de kwaliteitseisen is voldaan.

Ad h: Na levering van de gronden aan de Gemeente.

2. Het kostenverhaal voor Bouwplan II wordt vastgelegd in een aanvullende overeenkomst, zoals aangeduid in artikel 14.

Artikel 8: Realisatie infrastructurele voorzieningen in de Openbare Ruimte

1. Ten behoeve van een passende Openbare Ruimte bij Bouwplan I is het noodzakelijk om gronden te verwerven, zoals aangeduid op de eigendommenkaart, **bijlage @@**. De Exploitant kan met betreffende eigenaar in overleg treden omtrent de minnelijke verwerving. Na deze minnelijke verwerving zal de Exploitant deze gronden aan de Gemeente verkopen voor € 1,- v.o.n..
2. Indien een minnelijke verwerving door de Exploitant of door de Gemeente niet mogelijk is, zal de Gemeente overwegen om het instrument van de onteigening in te zetten. De hiermee gemoeide kosten komen voor 80% voor rekening van Exploitant.
3. Exploitant realiseert het Bouwplan I, nadat de door de Gemeente beoogde aanpassing van de infrastructurele voorzieningen in de Openbare Ruimte is gerealiseerd. Indien deze realisatie middels besluitvorming en financiering is zeker gesteld kunnen Partijen schriftelijk overeen komen dat en onder welke voorwaarden Exploitant met de bouw van Bouwplan I kan aanvangen.
4. De inrit op de locatie zal zodanig zijn ingericht dat het vrachtverkeer alleen vanaf het zuiden (Pastoor van Winkelstraat - Broksteeg) het terrein op kan rijden.
5. De uitrit op de locatie zal zodanig zijn ingericht dat het vrachtverkeer alleen naar het noorden (Broksteeg - Elsstraat) het terrein af kan rijden.
6. Exploitant draagt na realisatie zorg voor exploitatie van het Bouwplan I met inachtneming van het Beheerplan.
6. Exploitant zal de locatie aan de Molenaarstraat 2 definitief ontmantelen en hier geen (nieuwe) bedrijfsactiviteiten, behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten, uitvoeren. De voor de locatie verleende vergunningen zullen worden ingetrokken.
7. De Exploitant verklaart arbeidsmigranten te huisvesten aan de volgende adressen in Schaijk: @@. Ook de arbeidsmigranten op deze locaties zullen verhuizen naar de Broksteeg 1-3. De desbetreffende vergunningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zullen door de Gemeente worden ingetrokken.
8. Exploitant beoogt de bedrijfsverplaatsing deels te financieren uit de herontwikkeling van de locatie aan de Molenaarstraat 2. Of deze herontwikkeling mogelijk is staat bij het aangaan van deze overeenkomst niet vast.
9. Partijen zullen na goedkeuring van het definitief stedenbouwkundig plan voor Bouwplan II en uiterlijk voorafgaand aan het nemen van wijzigingsbesluit voor Bouwplan II passende afspraken maken omtrent de realisatie van de infrastructurele voorzieningen in de Openbare Ruimte en de realisatie van Bouwplan II en het hiermee gemoeide kostenverhaal.

Artikel 9: Planning

1. Ter verzekering van een goede voortgang van de ingevolge deze overeenkomst uit te voeren werkzaamheden hebben partijen een globale planning vastgesteld, die onder artikel 1 is opgenomen.
2. Indien en voor zover een van beide partijen constateert dat vertraging dreigt op te treden zal zij ter zake zodanige maatregelen nemen als nodig zijn om de voortgang van de werkzaamheden alsnog overeenkomstig de Planning te waarborgen. Indien en voor zover blijkt dat dit niet mogelijk is, zullen partijen zo snel mogelijk doch uiterlijk binnen 1 maand met elkaar overleggen en in die genoemde termijn de Planning aanpassen en de

consequenties daarvan in beeld brengen en toedelen. De overeengekomen aanpassing van de Planning met bijbehorende consequenties worden schriftelijk vastgelegd in een verslag en deze schriftelijke afspraken worden geacht in aanvulling te gelden op de oorspronkelijk overeengekomen Planning.

Artikel 10: Informatie, overleg en begeleiding

De Exploitant verplicht zich de Gemeente middels een fysiek overleg 4-wekelijks te informeren over de voortgang van de werkzaamheden.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

De Exploitant is aansprakelijk, uit welke hoofde dan ook, voor alle schade van derden wegens het tot stand brengen van het in deze overeenkomst opgenomen programma. De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor de hiervoor bedoelde schaden van derden.

Artikel 12: Hoofdelijkheid

Indien de Exploitant meerdere partijen betreft, zijn deze partijen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de onderhavige overeenkomst voortvloeien.

Artikel 13: Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden

1. De Gemeente is bereid de realisatie van het Bouwplan I op basis van een directe bouwtitel en II op basis van een wijzigingsbesluit planologisch mogelijk te maken en zal daartoe een bestemmingsplanprocedure starten. De Gemeente zal bevorderen dat voornoemde planologische procedure binnen de Planning kan worden afgerond, onverlet latend het bepaalde in artikel 6 (bestemmingsplan).
2. Exploitant verplicht zich om uiterlijk op de tijdstippen daartoe aangegeven in de Planning volledige en ontvankelijke aanvragen om benodigde vergunningen bij het college van Burgemeester en Wethouders in te dienen, opdat deze vergunningen voor Bouwplan I tijdig kunnen worden verleend. De ontvankelijke aanvragen dienen gebaseerd te zijn op de overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst tot stand gekomen ontwerpen en tekeningen en dienen voorts te voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke voorschriften en eisen.
3. Exploitant draagt zorg voor de voor afgifte van de op grond van de omgevingsvergunningen benodigde rapporten
4. De Gemeente behoudt – hetgeen door Exploitant wordt erkend – bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst en de voortgang van de uitvoering daarvan.
5. Indien bij de in dit artikel bedoelde procedures vertragingen optreden ten gevolge van bezwaar- en beroepsprocedures, zullen partijen met elkaar in overleg treden ter voorkoming en beperking van daardoor ontstane vertraging en/of schade. Partijen zullen alsdan bezien of zij overeenstemming kunnen bereiken omtrent aanpassing van de Planning en/of zij, zoveel als mogelijk binnen de in onderhavige overeenkomst

overeengekomen financiële afspraken, overeenstemming kunnen bereiken omtrent de aanpassing van het Bouwplan c.q. de ontwerpen daarvoor.

6. Onderhavige overeenkomst laat onverlet de verplichtingen van de Gemeente tot naleving van de wet- en regelgeving op het gebied van aanbestedingsrecht en staatssteun, in het bijzonder de Aanbestedingswet 2012 voor overheidsopdrachten en de artikelen 107 en 108 VWEU. Het naleven van deze verplichtingen door de Gemeente levert in geen geval een toerekenbare tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente voortvloeiend uit deze overeenkomst.
7. De Gemeente is jegens Exploitant nimmer aansprakelijk voor schade ten gevolge van ingrijpen van hogere overheidsorganen (waaronder de Europese Commissie) en gerechtelijke instanties en schorsing en/of vernietiging van besluiten ten behoeve van het project.

Artikel 14: Inspanningsplicht aanvullende planvorming Bouwplan II

1. Exploitant is gerechtigd om plannen aan de Gemeente voor Bouwplan II voor te leggen. Omtrent de hiermee gemoeide plankosten zullen Partijen separate afspraken maken. De Gemeente zal de plannen van Exploitant op ambtelijk niveau beoordelen en bepalen welke woningbouwtypologieën mogelijk zijn binnen gemeentelijk en regionaal beleid. Exploitant heeft reeds de eerste stedenbouwkundige verkenning 'Onderzoek Molenaarstraat 2' d.d. mei 2022 opgesteld, **bijlage 14**. Deze verkenning kan door Exploitant worden uitgewerkt in een voorlopig stedenbouwkundig plan, waarna dit door het College zal worden beoordeeld en ter informatie als richtinggevend worden voorgelegd aan de raad.
2. Exploitant is ermee bekend dat zijn plannen in fasering en woningtypes vanzelfsprekend ook afgestemd moeten worden op andere woningbouwplannen binnen de gemeente en in de regio en dat de kosten gemoeid medewerking van de Gemeente aan deze plannen op de binnen de Gemeente algemeen gebruikelijke wijze worden bepaald en in rekening gebracht aan Exploitant.
3. Exploitant is zich ervan bewust dat zijn plannen de instemming moeten hebben van de gemeente Maashorst, de provincie Noord-Brabant en van het regionaal overleg Noord-Oost Brabant (RNOB). Het College spant zich in om Bouwplan II en vervolgens het grotere bouwplan zoals in randnummer 6 van de overwegingen volgordelijk na haar goedkeuring op de agenda van de provincie Noord-Brabant en het RNOB te laten zetten met als doel hier de benodigde instemming voor te verkrijgen. Nadat deze instemming verkregen is, zal het College de plannen voorleggen aan de raad. Bij principe instemming van de raad zullen Partijen anterieure overeenkomsten met elkaar sluiten op basis waarvan, uitgaande van wettelijk kostenverhaal en de door de Gemeente gestelde nadere eisen omtrent beeldkwaliteit, woningtypologieën, planning en inrichting van het openbaar gebied, het ontwerp omgevingsplan kan worden vervaardigd en in procedure kan worden gebracht.

Artikel 15: Inspanningsplicht bij beëindiging van deze overeenkomst

Indien het beoogde nieuwe bestemmingsplan van de Broksteeg 1-3 niet wordt vastgesteld heeft de Gemeente een inspanningsplicht om onder nader te bepalen voorwaarden mee te werken aan een bedrijfsuitbreiding op de locatie Molenaarstraat 2.

Artikel 16: Duur en (tussentijdse) beëindiging

1. De onderhavige overeenkomst treedt in werking na ondertekening door partijen.
2. Deze overeenkomst zal door partijen als beëindigd worden beschouwd, indien partijen aan al hun verplichtingen ingevolge deze overeenkomst hebben voldaan.
3. Deze overeenkomst kan na voorafgaande ingebrekestelling middels aangetekende brief onder het stellen van een redelijke termijn, zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist,

door een der Partijen tussentijds worden ontbonden indien zijn wederpartij(en) een of meer krachtens deze overeenkomst opgelegde verplichting(en) binnen de gestelde redelijke termijn niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, en deze tekortkoming dermate ernstig is dat deze de beëindiging van deze overeenkomst rechtvaardigt.

4. De Gemeente is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven te ontbinden, wanneer de Exploitant in staat van faillissement is geraakt, aan haar surséance van betaling is verleend, wordt en ontbonden, fuseert, dan wel op andere wijze samengaat in een rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam met derde(n), zulks onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van kosten, schaden en renteverliezen wegens wanprestatie.
5. Bij ontbinding van de overeenkomst heeft Exploitant geen recht op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd, noch zal restitutie worden verleend van de betaalde exploitatiebijdrage.
6. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege indien na beoordeling van de zienswijzen zoals ingediend bij de ontwerpbestemmingsplanprocedure door Exploitant (direct, danwel in een later stadium) wordt besloten het plan voor de Broksteeg 1-3 in te trekken of niet uit te voeren. Reeds gemaakte kosten blijven wel verschuldigd.
7. De overeenkomst eindigt van rechtswege zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening, uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk definitief niet in werking zal treden, danwel indien de bestemmingsplanprocedure niet is aangevangen, althans het ontwerpbestemmingsplan (of omgevingsplan) niet is vastgesteld binnen 3 jaar na ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 17: Wijziging omstandigheden

Indien de onverkorte uitvoering van deze overeenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van buiten de invloedssfeer van partijen liggende gewijzigde omstandigheden, zullen partijen met elkaar in overleg treden teneinde op een voor partijen minst bezwarende wijze te komen tot aanpassing/aanvulling van de onderhavige overeenkomst, op zodanige wijze dat met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van ieder der partijen en het doel dat partijen voor ogen hebben met deze overeenkomst in redelijkheid een resultaat wordt bereikt in de lijn en met inachtneming van de systematiek die ten grondslag ligt aan de afspraken uit de onderhavige overeenkomst.

Artikel 18: Overdracht rechten

De rechten uit deze overeenkomst zijn slechts met schriftelijke instemming van de Gemeente overdraagbaar en verpandbaar, aan welke instemming voorwaarden kunnen worden verbonden. Behoudens het in de vorige volzin bepaalde, kunnen derden geen enkel recht aan deze overeenkomst ontlennen.

Artikel 19: Geschillen

1. Op deze overeenkomst en op geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. In geval een partij meent dat er een geschil is, of indien een van de partijen tekort schiet in de nakoming van een of meerdere van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst, dan wel indien een van de partijen onvoldoende medewerking verleent aan de realisering van de doelstellingen van deze overeenkomst, zullen partijen met elkaar in overleg treden. Zij zullen trachten om tot een aanvaardbare oplossing te komen voor de gerezen problemen, rekening houdend met de wederzijdse gerechtvaardigde belangen, onverlet de mogelijkheid tot ontbinding als bedoeld in artikel 15.

- Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met de uitleg of de tenuitvoerlegging van de overeenkomst mochten ontstaan, zullen, ook al worden zij slechts door een der partijen als zodanig aangemerkt – nadat een oplossing in der minne niet mogelijk is gebleken – worden voorgelegd aan de Rechtbank Oost-Brabant.

Artikel 20: Bekendheid met de inhoud van deze overeenkomst

Exploitant verklaart dat hij voordat hij deze overeenkomst ondertekend heeft, kennis heeft genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en zodanige informatie van de Gemeente heeft ontvangen, dat de inhoud en gevolgen van deze overeenkomst hem voldoende voor ogen staan.

Artikel 21: Slotbepalingen

- Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het College van Burgemeester en Wethouders bij collegebesluit heeft ingestemd met deze overeenkomst en de raad geen wensen en bedenkingen heeft kenbaar gemaakt die afwijken van deze overeenkomst, alsook heeft ingestemd met het beschikbaar stellen van benodigde kredieten en budgetten om uitvoering te kunnen geven aan deze overeenkomst.
- Ingeval Exploitant ondanks herhaalde ingebrekestelling van de Gemeente nalaat om uitvoering te geven aan het bepaalde in deze overeenkomst, is de Gemeente gerechtigd om aan Exploitant een boete op te leggen ter hoogte van € 1.500,- voor iedere dag dat Exploitant in verzuim is om te voldoen aan de ingebrekestelling. Deze boete kan buiten door de Gemeente worden verhoogd of verlaagd met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, afhankelijk van de aard van het verzuim, het door Exploitant genoten voordeel en het door de Gemeente te dienen belang.
- De considerans vormt onderdeel van deze overeenkomst.
- Daar waar bijlagen van deze overeenkomst afwijken van de inhoud van deze overeenkomst, gaat hetgeen in deze overeenkomst is opgenomen vóór hetgeen is opgenomen in de bijlage.
- Deze overeenkomst is deelbaar. Bij nietigheid en vernietiging van één van de verbintenissen uit deze overeenkomst blijft de rest van de overeenkomst in stand. Zo nodig treden Partijen met elkaar in overleg, teneinde vervangende afspraken te maken, waarmee de bedoelingen met deze overeenkomst zoveel mogelijk worden benaderd.
- De volgende geparafeerde bijlagen vormen met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel:

Onderwerp	Steller	Op datum
1. Verkeersnotitie	Gemeente	29 maart 2022
2. Verkeersnotitie varianten	Gemeente	9 september 2021
3. Verkeersnotitie afwegingskader	Gemeente	9 september 2021
4. Verkeersnotitie - globale verkeersstromenkaart + grondpool Jonkergouw (grond in beheer van Jonkergouw)	Gemeente	13 april 2022
5. Concept ontwerp Broksteeg 1-3 3D-aanzicht	Kantoor Princen (iof Jonkergouw)	25 mei 2021
6. Landschappelijk inpassingsplan Broksteeg	ViForis (iof Jonkergouw)	17 juni 2021
7. Eigendommenkaart Molenaarstraat	Gemeente	29 maart 2022
8. Demarcatie potentiële woningbouwlocatie = grondgebied gemeente + Jonkergouw	Gemeente	29 maart 2022

9. Verzameling participatie	Gemeente	11 oktober 2021
10. Concept ontwerpbestemmingsplan toelichting	Bureau leefomgeving (iov Jonkergouw)	11 april 2022
11. Concept ontwerpbestemmingsplan planregels	Bureau leefomgeving (iov Jonkergouw)	11 april 2022
12. Concept ontwerpbestemmingsplan verbeelding	Bureau leefomgeving (iov Jonkergouw)	11 april 2022
13. Definitief ontwerpbestemmingsplan incl bijlagen	Bureau leefomgeving (iov Jonkergouw)	Verwachting vaststelling in College van B&W in Q3 2022
14. Verkenning 'Onderzoek Molenaarstraat 2' d.d. maart 2022	Verhoeven De Ruijter (iov Jonkergouw)	23 maart 2022
20. Planuitwerking verkeersontsluiting	Belanghebbenden	Verwachting vaststelling in College van B&W in Q2 2023
21. Planuitwerking huisvesting arbeidsmigranten	Belanghebbenden	Verwachting vaststelling in College van B&W in Q2 2023
22. Planuitwerking bescherming en verbetering natuurwaarden (o.a. ecologische verbindingzone Erfdijk in Herpen)	Belanghebbenden	Verwachting vaststelling in College van B&W in Q2 2023

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend:

Gemeente

Exploitant

Datum: _____
Plaats: _____

Datum: _____
Plaats: _____