

**ALLONGE ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST
HERONTWIKKELING RAADHUISLAAN NOORD OSS**

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE OSS**, zetelende te (5341 GM) Oss, aan het adres Raadhuislaan 2, krachtens mandaat van de burgemeester rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer S. van den Bergh, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van <*> 2023, hierna te noemen: "Gemeente";
- en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende Utrecht, aan het adres Ptolemaeuslaan 80, postcode 3528 BP, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 30160235, krachtens volmacht van <*> rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar adjunct-directeur, de heer J.W. van Engelshoven, hierna te noemen: "Ontwikkelaar";

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna ieder afzonderlijk en tezamen ook te noemen: "Partij(en)".

Definities:

In dit document worden dezelfde definities gehanteerd als in de Ontwikkelings-overeenkomst Herontwikkeling Raadhuislaan Noord Oss tussen Partijen d.d. 28 januari 2022, evenwel met inachtneming van de daarin op de voet van het bepaalde in deze Allonge daarin aangebrachte wijzigingen. In aanvulling daarop worden de navolgende nieuwe definities gehanteerd:

- Allonge: de onderhavige allonge op de Ontwikkelings-overeenkomst Herontwikkeling Raadhuislaan Noord Oss, inclusief de Bijlagen daarbij.
- Bijlage: een bijlage bij deze Allonge.
- Bovengrondse parkeergarage: de als onderdeel van het Project in opdracht en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar ter plaatse van het gebied Raadhuislaan-Zuid te Oss, te ontwikkelen en realiseren drielaagse bovengrondse parkeergarage ten behoeve van de stalling van 115 parkeerplaatsen voor auto's, zoals nader omschreven in de Herziene aanbieding. In het kader van de uitwerking van de Propositie kan het aantal parkeerplaatsen in de Bovengrondse parkeergarage nog een kleine wijziging ondergaan, maar het aantal parkeerplaatsen dient te voldoen aan de op basis van het nieuwe bestemmingsplan voor het Plangebied vigerende parkeernorm.
- Bruikbaar bestemmingsplan: een bestemmingsplan waarvoor geldt (i) dat gedurende de beroepstermijn geen beroep is ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de Raad, dan wel (ii) gedurende de beroepstermijn een dergelijk beroep wel is ingesteld, maar gedurende de

beroepstermijn geen verzoek om een voorlopige voorziening tot schorsing van het vaststellingsbesluit is ingesteld, dan wel (iii) gedurende de beroepstermijn een dergelijk beroep en een dergelijk verzoek wel zijn ingesteld, maar het verzoek tot schorsing wordt afgewezen door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State dan wel (iv) gedurende de beroepstermijn een dergelijk beroep en een dergelijk verzoek wel zijn ingesteld, het verzoek tot schorsing wordt toegewezen, maar het beroep wordt afgewezen door de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

- GBO: de gebruiksoppervlakte van een woning gemeten volgende de vigerende Nederlandse norm NEN 2580.
- Herziene aanbidding: de herziening van de Propositie van de Ontwikkelaar d.d. 15 mei 2023, als **Bijlage 1** aan deze Allonge is gehecht, mede omvattende een ruimtelijke schets en verbeelding, een beschrijving van de aantallen en typen woningen in het Woningbouwproject en de parkeerbalans behorende bij het Project.
- Overeenkomst Nieuw: de Ontwikkelingsovereenkomst Herontwikkeling Raadhuislaan Noord Oss tussen Partijen d.d. 28 januari 2022 met daarin verwerkt de aanvullingen en wijzigingen op de voet van het bepaalde in deze Allonge.
- Overeenkomst Oud: de Ontwikkelingsovereenkomst Herontwikkeling Raadhuislaan Noord Oss tussen Partijen d.d. 28 januari 2022.
- Planning: de planning voor de voorbereiding en uitvoering van het Project d.d. 13 mei 2023 welke als **Bijlage 2** aan deze Allonge is gehecht en uitsluitend op basis van besluitvorming door de Stuurgroep kan worden gewijzigd.
- Projectgroep: de projectgroep zoals aangeduid in artikel 14.
- Stuurgroep: de stuurgroep zoals aangeduid in artikel 14.
- Woningbouwproject: het deel van het Project dat betrekking heeft op de realisatie van woningen en bijbehoren ter plaatse van het voormalige belastingkantoor aan de Raadhuislaan te Oss, bestaande uit vier bouwblokken die onderling verbonden zijn door drie loopbruggen op niveau, waarin 198 woningen met een gemiddelde grootte van 75 m² GBO worden gerealiseerd, met de navolgende onderverdeling: 28 koopwoningen, 52 middeldure huurwoningen, 10 huurwoningen bijzondere woonvorm en 108 sociale huurwoningen, een commerciële plint, mede omvattende een gemeenschappelijke fietsenstalling, alsmede een ondergrondse parkeergarage onder het bouwblok met de koopwoningen voor de stalling van ten minste 28 auto's, zoals nader omschreven in de Herziene aanbidding. Het Woningbouwproject omvat naast de

bouwblokken tevens een stadskas ter plaatse van het binnenterrein tussen de bouwblokken. In het kader van de uitwerking van de Propositie kan het aantal woningen en de onderverdeling in woningtypen nog een kleine wijziging ondergaan.

Nemen het volgende in aanmerking:

- a. Partijen hebben op 28 januari 2022 de Overeenkomst ondertekend en daarna de uitvoering daarvan ter hand genomen.
- b. In afwijking van het bepaalde in de Marktselectieleidraad is gedurende de tender de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan aangehouden in afwachting van de ondertekening van de Overeenkomst. Dienovereenkomstig is de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan opgestart in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst.
- c. Na de ondertekening van de Overeenkomst hebben zich een aantal ingrijpende veranderde marktomstandigheden voorgedaan, met uiterst negatieve consequenties voor het door de Ontwikkelaar te behalen financieel resultaat met het Project. Deze ingrijpende veranderde marktomstandigheden hangen direct of indirect samen met de oorlog tussen Rusland en Oekraïne die op 24 februari 2022 is begonnen, in samenhang met de gevolgen van de COVID-pandemie.
 - a. Ten eerste zijn de prijzen voor energie en in het verlengde daarvan de andere prijzen in Nederland in algemene zin zeer sterk gestegen. In 2022 was de gemiddelde CPI inflatie in Nederland meer dan 10%.
 - b. Ten tweede zijn meer in het bijzonder de prijzen voor bouwstoffen zeer sterk gestegen, terwijl deze prijzen voorafgaand aan de invasie van Rusland in Oekraïne ook al aanzienlijk waren gestegen. Van veel bouwmaterialen stegen de prijzen in 2022 met meer dan 20%.
 - c. Ten derde zijn de rentetarieven sterk gestegen, hetgeen negatieve gevolgen heeft voor de leencapaciteit van zowel de potentiële kopers van woningen als de Ontwikkelaar.
 - d. Ten vierde zijn de verkopen van nieuwbouwwoningen ingestort. In het eerste kwartaal van 2023 werden in Nederland 36,9% minder woningen verkocht dan het jaar daarvoor. In de regio Oss en omstreken <*>
- d. Naast de voornoemde ingrijpend veranderde marktomstandigheden ondervindt de Ontwikkelaar ook ernstige hinder van nieuwe wet- en regelgeving, met name de in oktober 2022 door het kabinet aangekondigde aangescherpte wet- en regelgeving op het gebied van maximale huurprijzen voor huurwoningen in het segment middenhuur, als gevolg waarvan beleggers veel minder bereid zijn tot het doen investeringen in gemengde koop/huur-woningbouwprojecten. Voorts ondervindt de Ontwikkelaar de negatieve gevolgen van de stijging van het tarief van de overdrachtsbelasting over beleggerswoningen van 8% naar 10,4% per 1 januari 2023 alsmede extra kosten vanwege verschillende aanscherpingen van het Bouwbesluit.
- e. De Ontwikkelaar heeft de financiële gevolgen van voornoemde omstandigheden voor het Project onderbouwd gekwantificeerd, hetgeen resulteert in een verslechtering in het verwacht financieel resultaat van de Ontwikkelaar met het Project met circa € 15 miljoen.
- f. De beoogd afnemer van de sociale huurwoningen in het Project, Brabant Wonen, heeft voorts aan de Ontwikkelaar bericht niet in staat te zijn om de in de

Propositie voorziene sociale huurwoningen af te nemen tegen de als gevolg van voornoemde omstandigheden sterk gestegen verkoopprijzen en alleen bereid en in staat te zijn tot het afnemen van sociale huurwoningen in het Project indien deze in een andere mix van typen woningen wordt gerealiseerd, met een andere prijs-/kwaliteitverhouding.

- g. Partijen kwalificeren de voornoemde omstandigheden als onvoorziene omstandigheden, meer in het bijzonder als ingrijpende negatieve omstandigheden welke Partijen niet hebben (kunnen) voorzien ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst en buiten de invloedssfeer van Partijen liggen, en die van dien aard zijn dat naar maatstaven redelijkheid en billijkheid de ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag worden verwacht.
- h. Partijen hebben hierin aanleiding gezien om in onderhandeling te treden over een wijziging van de Overeenkomst. De Gemeente heeft de navolgende kaders en criteria voor deze onderhandeling c.q. wijziging gesteld: (i) de wijziging mag geen verandering in de algemene aard van de Overeenkomst meebrengen, (ii) de wijziging dient meer in het bijzonder zo beperkt mogelijk te blijven, zodat het gewijzigde Project zoveel als redelijkerwijze mogelijk blijft passen de kaders van het Ambitiedocument en de stedenbouwkundige -en beeldkwaliteit van de Propositie, (iii) de wijziging mag het economisch evenwicht in de Overeenkomst niet ten gunste van de Ontwikkelaar veranderen, in welk kader als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de negatieve gevolgen van voornoemde onvoorziene omstandigheden gelijk worden gedeeld tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar, (iv) de verlaging van de koopprijs van het Verkochte mag niet meer bedragen dan 50% van de oorspronkelijke koopprijs van het Verkochte zoals genoemd in de Overeenkomst, (v) de wijziging mag geen verboden staatssteun opleveren, hetgeen meebrengt dat door een taxateur dient te zijn vastgesteld dat de herziene koopprijs van het Verkochte niet beneden de actuele marktwaarde ligt zijn en (vi) de wijziging dient eenmalig te zijn en te resulteren in een concrete en harde afspraak over de daadwerkelijke en versnelde realisatie van het Project door de Ontwikkelaar.
- i. In het kader van de uitvoering van de Overeenkomst heeft de Ontwikkelaar voorts aangegeven dat het haar voorkeur heeft dat het Verkochte wordt geleverd belast met overdrachtsbelasting in plaats van BTW, hetgeen tevens de voorkeur heeft van de Gemeente, naar aanleiding waarvan Partijen hebben afgesproken dat in afwijking van de Overeenkomst niet de Gemeente maar de Ontwikkelaar wordt belast met het Bouwrijp maken van het Verkochte, mede omvattende de sloop van de bestaande opstallen, het uitgraven van de grond tot evenwichtspeil, het eventueel saneren van de bodem en het grondwater van het Verkochte en het slaan van de benodigde damwanden. De koopprijs van het Verkochte is dienovereenkomstig verlaagd met de kostprijs van het Bouwrijp maken, welke kostprijs door de kostendeskundigen van de Gemeente is geverifieerd.
- j. Partijen hebben binnen voornoemde kaders met elkaar onderhandeld, hetgeen heeft geresulteerd in deze allonge op de Overeenkomst, hierna te noemen: "de Allonge". Het overall resultaat van deze onderhandeling is dat de Ontwikkelaar een gewijzigd Project realiseert, met overwegend sociale huurwoningen die door Brabant Wonen worden afgenomen, op basis van een weliswaar verlaagde koopprijs van het Verkochte, maar met behoud van de oorspronkelijke stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit en aanzienlijk meer zekerheid voor de Gemeente dat het Project daadwerkelijk en op zo kort mogelijke termijn wordt gerealiseerd door de Ontwikkelaar.
- k. In verband met de wijzigingen in de Overeenkomst zoals doorgevoerd in deze Allonge zal de Gemeente de deelnemers aan de marktselectieprocedure die heeft geleid tot de Overeenkomst hiervan op de hoogte stellen en in staat stellen hiertegen door middel van een kort geding beroep in te stellen.

- l. In verband met de op de voet van deze Allonge voorgenomen verkoop van de ondergrond van de Bovengrondse parkeergarage in samenhang met het "Didam"-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), dient de Gemeente het voornemen tot het sluiten van deze Allonge publiekelijk bekend te maken op de voet van het bepaalde in het Didam-arrest.

m. Deze considerans vormt een integraal onderdeel van de Allonge.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Definities, considerans en bijlagen

De definities, de considerans en de bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Allonge en zijn derhalve bindend voor Partijen. Ingeval van strijdigheid tussen de inhoud van de Allonge en een of meer bijlagen, prevaleert de inhoud van de Allonge en in geval van strijdigheid tussen bijlagen onderling prevaleert de hoger gerangschikte.

Artikel 2 – Verhouding Allonge en Overeenkomst Oud / Nieuw

1. Partijen komen hierbij de aanvullingen en wijzigingen van de Overeenkomst Oud overeen zoals vastgelegd in deze Allonge en voeren vanaf het moment van inwerkingtreding van deze Allonge de Overeenkomst Oud uit met inachtneming van het bepaalde in deze Allonge. De aldus op de voet van het bepaalde in de Allonge gewijzigde Overeenkomst Oud wordt aangeduid als de Overeenkomst Nieuw.
2. Buiten de wijzigingen en uitwerkingen zoals vastgelegd in deze Allonge blijft de Overeenkomst Oud onverkort van toepassing. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Allonge en de Overeenkomst Oud prevaleert het bepaalde in de Allonge.
3. In overeenstemming met het bepaalde in lid 2 zijn in de Overeenkomst Nieuw de definities uit de Overeenkomst Oud van toepassing, behoudens indien en voorzover deze definities in de Allonge worden aangevuld of gewijzigd, in welke gevallen de aldus gewijzigde definities van toepassing zijn in de Overeenkomst Nieuw.

Artikel 3 – Opschortende voorwaarde

Deze Allonge treedt niet eerder in werking dan nadat de Gemeente het voornemen tot het sluiten van deze Allonge bekend heeft gemaakt aan de deelnemers van de in 2021 gevolgde marktselectieprocedure alsmede op de website van de Gemeente, en nadien uiterlijk op de in deze bekendmakingen genoemde uiterste datum voor het instellen van een kort geding tegen het voornemen tot het sluiten van deze Allonge ofwel (a) geen kort geding is ingesteld tegen de Gemeente in verband met het voornemen tot het sluiten van deze Allonge ofwel (b) door één of meer partijen wel een kort geding is ingesteld tegen de Gemeente in verband met het voornemen tot het sluiten van deze Allonge en de Gemeente zich desalniettemin vrij acht om de Allonge met de Ontwikkelaar te sluiten. Indien dit laatste niet het geval is, welke keuze geheel is voorbehouden aan de Gemeente, zal de Gemeente aan de Ontwikkelaar berichten hoe zij met de ontstane situatie wenst om te gaan. De Gemeente heeft daarbij alsdan de keuze om af te zien van de inwerkingtreding van deze Allonge dan wel om de inwerkingtreding daarvan uit te stellen, uiterlijk tot het moment dat in rechte op basis van een vonnis met kracht van gewijsde genoegzaam is komen vast te staan dat het de Gemeente vrijstaat om deze Allonge met de Ontwikkelaar te sluiten. De Ontwikkelaar respecteert de keuze die de Gemeente dienaangaande maakt en kan geen kosten of schade vorderen hiermee verbandhoudende, maar heeft het recht om af te zien van verdere medewerking aan de totstandkoming van de Allonge indien de Gemeente langer wacht met de inwerkingtreding van de Allonge dan de beroepstermijn (vier weken) na de datum van het vonnis van de voorzieningenrechter in eerste aanleg. De Gemeente respecteert de keuze die de Ontwikkelaar dienaangaande maakt en kan geen kosten of schade vorderen hiermee verbandhoudende. In geval van inwerkingtreding van de Allonge na de uiterste datum voor het instellen van een kort geding tegen het voornemen tot het sluiten van

deze Allonge, zal alle desbetreffende vertraging door de Stuurgroep worden verwerkt in de Planning.

Artikel 4 – Propositie en Project

1. De Propositie van de Ontwikkelaar wordt gewijzigd en aangevuld met de Herziene aanbidding d.d. 15 mei 2023 die als **Bijlage 1** aan deze Allonge is gehecht.
2. Buiten de wijzigingen en uitwerkingen zoals vastgelegd in de Herziene aanbidding blijft de Propositie onverkort van toepassing. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de Herziene aanbidding en de Propositie prevaleert het bepaalde in de Herziene aanbidding.
3. Het (door de Ontwikkelaar te realiseren) Project wordt gewijzigd en aangevuld met inachtneming van de op de voet van lid 1 en lid 2 gewijzigde Propositie, omvattende het Bouwrijp maken van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte en de ontwikkeling en realisatie van het Woningbouwproject en de Bovengrondse parkeergarage.

Artikel 5 – Object en koopsom

1. Het Verkochte wordt zodanig gewijzigd en aangevuld dat dit omvat:
 - a. de eigendom van het voormalige belastingkantoor en het daarachter gelegen parkeerterrein, zijnde de onroerende zaken, geheel of gedeeltelijk gelegen ter plaatse van de kadastrale percelen gemeente Oss sectie E-4621, E-7513, E-7545 en E-6111, met een oppervlakte van circa 7.697 m², zoals met grijs weergegeven op **Bijlage 3**, en;
 - b. het opstalrecht voor onbepaalde tijd met betrekking tot de ondergrond van de Bovengrondse parkeergarage, zijnde de onroerende zaak gelegen in het zoekgebied zoals met streeparcering weergegeven op **Bijlage 4**, waarvan de exacte locatie nader is te bepalen door de Gemeente, met een oppervlakte van circa 1.084 m². In de akte van vestiging van het opstalrecht zal voor de Gemeente een bevoegdheid tot opzegging van het opstalrecht worden opgenomen indien de opstallen van het Woningbouwproject zijn gesloopt dan wel deze opstallen anderszins niet langer voor woondoeleinden worden gebruikt, zonder dat de Gemeente hiervoor een schadevergoeding of anderszins compensatie, hoe ook genaamd of onder welke titel dan ook, is verschuldigd.
2. De koopprijs van het Verkochte wordt gewijzigd naar € 3.350.000,- (zegge: drie miljoen driehonderdvijftigduizend euro), exclusief belasting en kosten koper, waarvan € 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro), exclusief belasting verband houdt met de afkoop van extra kosten voor de Ontwikkelaar bij het Bouwrijp Maken van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte als bedoeld in artikel 8 lid 3. De gewijzigde koopprijs van het Verkochte is vastgesteld op prijspeil 1 mei 2023 en wordt maandelijks geïndexeerd met inachtneming van de CPI index 'alle huishoudens' (1 mei 2023 = 100) tot het moment van de juridische levering van het Verkochte. Indien vanwege een bovengemiddeld sterke stijging van de CPI index 'alle huishoudens' vanaf de prijspeildatum tot de datum van levering van het Verkochte de koopprijs van het Verkochte zodanig sterk stijgt dat het Project voor de Ontwikkelaar aantoonbaar financieel onhaalbaar is geworden, zullen Partijen met elkaar in overleg treden met als doel om voor het meer dan bovengemiddelde deel van de stijging van de koopprijs van het Verkochte een financiële oplossing te vinden. Partijen stellen vast dat in 2022 in ieder geval sprake was van een bovengemiddeld sterke stijging van de CPI index 'alle huishoudens'.
3. De Ontwikkelaar zal onderzoek doen naar de mogelijkheid om het Verkochte eerder dan op de in artikel 9 lid 1 bedoelde datum te leveren aan de Ontwikkelaar, zonder dat dit nadeel oplevert voor de Gemeente. Indien de Ontwikkelaar gemotiveerd aan de Gemeente kan toelichten of en onder welke condities hiervan sprake is, zal de Gemeente zulks in overweging nemen.
4. In het kader van de uitwerking van de Propositie kan het aantal woningen en de onderverdeling in woningtypen nog een kleine wijziging ondergaan. Indien zulks resulteert in een stijging van de marktwaarde van het Verkochte, zal de koopprijs

van het Verkochte met een bedrag gelijk aan de stijging van de marktwaarde worden verhoogd. De verhoging van de koopprijs wordt in overleg tussen Partijen vastgesteld, zo nodig op basis van een bindend advies van een door de Gemeente en de Ontwikkelaar gezamenlijk aangewezen taxateur. Een wijziging van het aantal woningen en/of de onderverdeling in woningtypen leidt nimmer tot een daling van de koopprijs van het Verkochte.

5. De Ontwikkelaar is geen periodieke retributie verschuldigd voor het in lid 1 sub b. bedoelde opstalrecht; de vergoeding voor het opstalrecht is inbegrepen in de koopprijs van het Verkochte.

Artikel 6 - Belastingen

1. In het kader van de uitvoering van artikel 3 lid 3 Overeenkomst Oud heeft de Ontwikkelaar de Gemeente verzocht om medewerking aan de levering van het Verkochte in de huidige bebouwde staat, waardoor ter zake daarvan overdrachtsbelasting is verschuldigd, aan welk verzoek de Gemeente hierbij medewerking verleent. De overdrachtsbelasting is voor rekening van de Ontwikkelaar. De overdrachtsbelasting is niet in de in artikel 5 bedoelde koopprijs van het Verkochte begrepen.

Artikel 7 - Concerngarantie

1. De door de Ontwikkelaar in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst Oud verstrekte concerngarantie blijft ongewijzigd van kracht.

Artikel 8 – Bouwrijp maken, teruglevering grond, Woonrijp maken,

1. In afwijking van het bepaalde in de Overeenkomst Oud vindt het Bouwrijp maken van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte plaats in opdracht van de Ontwikkelaar.
2. Het Bouwrijp maken van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte omvat conform de definitie in de Overeenkomst Oud onder meer de sloop van de bovengrondse en ondergrondse opstallen, het verleggen en verwijderen van kabels en leidingen, de eventueel noodzakelijke bodem- en grondwatersanering voor zover nodig voor het beoogde gebruik en het tot evenwichtspeil afgraven van de bodem van het Verkochte. Ter verduidelijking van het begrip Bouwrijp maken wordt opgemerkt dat de sloopwerkzaamheden mede omvatten het losmaken van de opstallen van de gevel en constructie van het naburige pand (waaraan de opstallen vastzitten) en het zo nodig op minimaal noodzakelijk niveau herstellen en opnieuw afwerken van de gevel van het naburige pand. Als mogelijke uitvoeringsvarianten van de wijze van afwerking van de gevel van het naburige pand wordt gedacht aan een groene gevel of een geveltekening. De Gemeente verleent medewerking aan dit type goedkope uitvoeringsvarianten. Indien nodig zal de Gemeente zich tevens mengen in het gesprek (c.q. haar invloed aanwenden om) met de eigenaar van het naburige pand in het kader van de afwerking tot een oplossing te komen. De tussenliggende ruimte tussen de nieuwe opstallen en het naburige pand wordt openbaar gebied.
3. Het Bouwrijp Maken van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte vindt plaats voor rekening en risico van de Ontwikkelaar, met dien verstande dat indien sprake is van extra kosten voor de Ontwikkelaar bij het Bouwrijp Maken van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte als gevolg van (i) asbest in de opstallen (waaronder mede wordt begrepen de fundering) dan wel (ii) milieuhygiënische verontreiniging van de bodem en/of het grondwater dan wel (iii) archeologische vondsten in de bodem, dergelijke extra kosten volledig voor rekening en risico van de Gemeente komt. Indien en zodra dergelijke extra kosten aan de orde dreigen te zijn, zal de Ontwikkelaar de Gemeente hiervan schriftelijk op de hoogte stellen en betrekken in het overleg hierover met de desbetreffende uitvoerend sloop- of civieltechnisch aannemer alsmede de vervaardiging van het plan van aanpak en de opdracht aan de desbetreffende uitvoerend sloop- of civieltechnisch aannemer. Indien en zodra dergelijke extra kosten aan de orde zijn, zal de Ontwikkelaar een gespecificeerde

opgave hiervan van de desbetreffende uitvoerend sloop- of civieltechnisch aannemer aan de Gemeente verstrekken. De Ontwikkelaar verstrekt tevens desgevraagd aan de Gemeente een gewaarmerkte kopie van de desbetreffende betalingsbewijzen. De Ontwikkelaar zal open en transparant communiceren met de Gemeente bij de uitvoering van het bepaalde in dit artikel 8 lid 3 van de Allonge, de Gemeente inzage geven in onderliggende documenten en correspondentie alsmede de Gemeente in staat stellen om rechtstreeks te communiceren met de uitvoerend sloop- dan wel civieltechnisch aannemer.

4. Het Bouwrijp Maken van het in artikel 5 lid 1 sub b. bedoelde gedeelte van het Verkochte vindt plaats in opdracht van en voor rekening en risico van de Gemeente.
5. Om de Gemeente in staat te stellen om het openbaar gebied toegankelijk te maken ten tijde van de inhuizing door de bewoners van de woningen in het Woningbouwproject, zal de Ontwikkelaar het eigendom van het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde deel van het Verkochte dat de ondergrond vormt van het toekomstig openbaar gebied tijdig voordien terugleveren aan de Gemeente, zulks voor een koopprijs van € 1,= exclusief BTW. Deze grond dient bij teruglevering aan de Gemeente in Bouwrijpe staat te zijn en op het peil van het bestaande maaiveld ten tijde van de ondertekening van deze Allonge, hetgeen de Gemeente voorafgaande aan de levering mag controleren. Ten behoeve van de drie loopbruggen op niveau tussen de vier bouwblokken die onderdeel vormen van het Woningbouwproject zal ten laste van het voornoemde eigendom van het openbaar gebied om niet een opstalrecht voor onbepaalde tijd of een erfdienstbaarheid worden gevestigd een en ander nader uit te werken in overleg tussen Partijen.
6. Het Woonrijp maken vindt op de voet van het bepaalde in de Overeenkomst Oud plaats in opdracht van en voor rekening en risico van de Gemeente.
7. Het bepaalde in artikel 6 lid 7, artikel 7 lid 3 en artikel 8 lid 1 en lid 3 van de Overeenkomst Oud komt te vervallen.

Artikel 9 - Juridische en feitelijke levering

1. De voor overdracht vereiste akte van levering van het Verkochte zal worden verleden ten overstaan van de Notaris, binnen twee weken na het onherroepelijk worden van de ten behoeve van de realisatie van het Project benodigde omgevingsvergunning en (indien benodigd) natuurvergunning, of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk nader overeengekomen. Indien niet tijdens de bezwaartermijn een bezwaarschrift tegen de verlening van de omgevingsvergunning wordt ingediend dan wel nadien met een verschoonbare termijnoverschrijding, vindt conform de Planning de levering van het Verkochte plaats op uiterlijk 15 januari 2025.
2. De feitelijke levering van het Verkochte vindt plaats bij juridische levering.
3. De Gemeente levert het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte aan de Ontwikkelaar leeg en ontruimd, vrij van aanspraken tot gebruik en ongevorderd. De Ontwikkelaar neemt het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte voor het overige voor eigen rekening en risico af in de toestand waarin het zich bevindt op de datum van levering, onder de condities "as is - where is" en voor eigen bate en schade, met dien verstande dat Partijen de nadere risicoverdeling van artikel 8 lid 3 zijn overeengekomen.
4. De Gemeente levert het in artikel 5 lid 1 sub b. bedoelde gedeelte van het Verkochte aan de Ontwikkelaar in Bouwrijpe staat, ontruimd, vrij van aanspraken tot gebruik en ongevorderd.
5. Door of namens de Gemeente zal, op een in overleg met de Ontwikkelaar te bepalen tijdstip, circa 4 weken voor de juridische levering van het Verkochte door middel van een landmeetkundige naverkenning ingemeten en gemarkeerd worden. De Ontwikkelaar dient aanwezig of vertegenwoordigd te zijn bij de inmeting en markering en dient zich ervan te overtuigen dat deze correct is, bij gebreke waarvan hij geacht wordt deze te hebben aanvaard. Door de hiervoor bedoelde inmeting en markering staat de ligging en omvang van het Verkochte tussen Gemeente en Ontwikkelaar vast. Indien de Ontwikkelaar nadien, doch

voor het tijdstip van de inmeting van het Verkochte door het Kadaster, het Verkochte nogmaals wil (laten) inmeten en markeren, bijvoorbeeld omdat de markering is beschadigd of zoekgeraakt, is zodanige inmeting en markering voor rekening van de Ontwikkelaar.

6. De Ontwikkelaar heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren. De Ontwikkelaar zal uiterlijk 2 weken voor de geplande levering een informele voorinspectie doen.
7. De maximale huurprijzen en het uitpondingsverbod met betrekking tot de sociale en middenhuurwoningen voor de duur van vijftien jaar zoals aangegeven in het Ambitiedocument zullen door middel van kettingbedingen worden vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Op overtreding van het uitpondingsverbod met betrekking tot een woning zal per woning een direct opeisbare boete worden verbeurd van € 75.000,-, welk bedrag vanaf prijspeil 1 mei 2023 tot de datum van de inning van de boete wijzigt conform de CPI-index 'alle huishoudens' (1 april 2023 = 100). Op het niet doorleggen van het kettingbeding met betrekking tot een woning zal per woning eveneens een direct opeisbare boete worden verbeurd van € 75.000,-, welk bedrag vanaf prijspeil 1 mei 2023 tot de datum van inning van de boete wijzigt conform de CPI-index 'alle huishoudens' (1 mei 2023 = 100).

Artikel 10 – Bestemmingsplan, vergunningen en planschade

1. De Gemeente zal zo spoedig als mogelijk na de inwerkingtreding van deze Allonge het ontwerp vervaardigen van het nieuwe bestemmingsplan dat de realisatie van het Project op de voet van het bepaalde in deze Allonge mogelijk maakt. De Ontwikkelaar verleent hieraan de nodige medewerking en levert de daarvoor noodzakelijke informatie uiterlijk medio juni 2023 correct en volledig aan bij de Gemeente. Nadat de Ontwikkelaar deze informatie medio juni 2023 heeft aangeleverd, staat het de Ontwikkelaar niet meer vrij om wijzigingen door te voeren met betrekking tot de scope (aantallen, massa, verschijningsvorm etc.) van het Project, tenzij zulks geen versturende werking heeft op het proces van totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan en de onderzoeken welke hieraan ten grondslag liggen. Partijen treden op de kortst mogelijke termijn met elkaar in overleg om te onderzoeken welke marges kunnen worden gehanteerd in het ontwerp bestemmingsplan en de onderzoeken welke hieraan ten grondslag liggen ten behoeve van de beoogde flexibiliteit bij de uitwerking van het ontwerp van het Woningbouwproject en de Bovengrondse parkeergarage.
2. Partijen spannen zich maximaal in om het ertoe te leiden dat het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan dat de realisatie van het Project op de voet van het bepaalde in deze Allonge mogelijk maakt uiterlijk op 1 november 2023 gereed is en voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, zodat de Wet ruimtelijke ordening ("Wro") hierop van toepassing is. Indien zulks onverhoopt niet zou lukken, voeren Partijen de Overeenkomst Nieuw uit met inachtneming van de vigerende versie van de Omgevingswet, waartoe zij alsdan de nodige afstemming zullen plegen.
3. In het nieuwe bestemmingsplan dat de realisatie van het Project op de voet van het bepaalde in deze Allonge mogelijk maakt, wordt uitgegaan van 143 parkeerplaatsen voor auto's van bewoners van de woningen in het Project, auto's van gebruikers van de commerciële voorzieningen en auto's van bezoekers, te realiseren op het Verkochte.
4. De Ontwikkelaar zal zich er maximaal toe inspannen dat de ontvankelijke en volledige aanvraag voor de omgevingsvergunning die de realisatie van het Project (inclusief de sloop van de bestaande opstallen) mogelijk maakt uiterlijk op 15 september 2024 wordt ingediend. Indien alsdan nog geen sprake is van een Bruikbaar bestemmingsplan, zal de Ontwikkelaar de indiening van de aanvraag aanhouden tot het moment dat wel sprake is van een Bruikbaar bestemmingsplan en alsdan binnen 5 dagen nadien overgaan tot indiening van de ontvankelijke en volledige aanvraag voor de omgevingsvergunning die de realisatie van het Project (inclusief de sloop van de bestaande opstallen) mogelijk maakt. De Gemeente zal zich er maximaal toe inspannen om de omgevingsvergunning te verlenen binnen

8 weken na de datum waarop de ontvankelijke en volledige aanvraag is ontvangen.

5. Om de vergunningverlening zoveel mogelijk te bespoedigen, zal de Ontwikkelaar vooruitlopend op de indiening van de aanvraag zoveel mogelijk onderliggende stukken zo spoedig mogelijk delen met de Gemeente, gelijk de Gemeente bereid is om deze onderliggende stukken vooruitlopend op de formele indiening daarvan te beoordelen en deze beoordeling op korte termijn, passend binnen de Planning, met de Ontwikkelaar te delen. Indien en zodra de Raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal de Ontwikkelaar een concept aanvraag van de omgevingsvergunning die de realisatie van het Project mogelijk maakt indienen bij de Gemeente en zal de Gemeente deze op ambtelijk niveau, informeel toetsen en de uitkomsten hiervan passend binnen de Planning mededelen aan de Ontwikkelaar.
6. De Gemeente zal ten behoeve van het Project voor eigen rekening en risico de mitigerende maatregelen treffen welke noodzakelijk zijn in het kader van de voor de soortenbescherming vereiste ontheffing op de Wet natuurbescherming.
7. De planschade welke op de voet van artikel 9 van de Overeenkomst Oud voor rekening en risico van de Gemeente komt, omvat mede eventuele nadeelcompensatie welke is verschuldigd vanwege verstoring van de nabijgelegen molenbiotoop.

Artikel 11 – Ontwikkeling, Start bouw

1. De Ontwikkelaar zal zo spoedig als mogelijk na de inwerkingtreding van deze Allonge voor eigen rekening en risico de Propositie uitwerken tot het niveau van achtereenvolgens een VO, DO en DO+. De Ontwikkelaar en de Gemeente volgen hierbij de navolgende planning:
 - a. VO gereed: uiterlijk 1 oktober 2023;
 - b. VO getoetst door de Gemeente en goedgekeurd door Brabant Wonen: uiterlijk 1 november 2023;
 - c. DO (uitgezonderd BIM-model) gereed: uiterlijk 15 februari 2024;
 - d. DO (uitgezonderd BIM-model) getoetst door de Gemeente en goedgekeurd door Brabant Wonen: uiterlijk 15 maart 2024;
 - e. DO+ (inclusief BIM-model) gereed: uiterlijk 15 augustus 2024;
 - f. DO+ (inclusief BIM-model) goedgekeurd door Brabant Wonen: uiterlijk 15 september 2024.
2. De Ontwikkelaar zal de uitwerking van de Propositie in nauw overleg met de Gemeente vervaardigen, gelijk de Gemeente zich proactief zal opstellen om de Ontwikkelaar steeds op korte termijn, passend binnen de Planning, te informeren over haar beoordeling van deze uitwerkingen door de Ontwikkelaar.
3. De uitwerking van de Propositie door de Ontwikkelaar tot het niveau van een DO zoals aangegeven in artikel 13 lid 14 van de Overeenkomst Oud dient het uitgangspunt te vormen voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning die de realisatie van het Project op de voet van het bepaalde in deze Allonge mogelijk maakt.
4. De Ontwikkelaar realiseert voor eigen rekening en risico het Woningbouwproject en de Bovengrondse parkeergarage.
5. In afwijking van het bepaalde in artikel 14 lid 1 van de Overeenkomst Oud is de Ontwikkelaar verplicht om de Start bouw te laten plaatsvinden binnen twee in plaats van zes maanden na de juridische levering van het Verkochte. In afwijking van het bepaalde in de definities in de Overeenkomst Oud wordt in deze Allonge en daarmee de Overeenkomst Nieuw onder Start bouw verstaan; de eerste fysieke sloophandeling met betrekking tot de opstellen op het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte.
6. In afwijking van het bepaalde in artikel 14 lid 3 van de Overeenkomst Oud is onder geen enkele omstandigheid het niet halen van een voorverkooppercentage met betrekking tot de woningen en/of parkeerplaatsen dan wel het niet verkrijgen van planacceptatie door Woningborg of SWK aan te merken als een onvoorziene omstandigheid.

7. Het vervreemdingsverbod in artikel 14 lid 5 van de Overeenkomst Oud wordt opgenomen in de akte van levering krachtens welke de Gemeente het Verkochte levert aan de Ontwikkelaar.

Artikel 12 – Bovengrondse parkeergarage

1. De Ontwikkelaar realiseert de Bovengrondse parkeergarage door middel van modulaire bouw, conform in nader overleg met de Gemeente uit te werken specificaties. Nadat de Bovengrondse parkeergarage is gerealiseerd zal deze mogelijk op enig moment een segment gaan uitmaken van een grotere parkeervoorziening die hier mogelijk gebouwd zal worden. Alhoewel het hierbij in beginsel gescheiden parkeergarages betreft, die geen rijwegen of in- en uitgangen delen, dient met het oog op behoud van de mogelijkheid van integratie van de twee parkeergarages in de toekomst om deze reden de Bovengrondse parkeergarage qua maatvoering te voldoen aan de eisen voor een openbare parkeergarage. Voor het overige geldt, dat de Gemeente ermee bekend is en aanvaardt dat de Ontwikkelaar beoogt om de Bovengrondse parkeergarage te realiseren op basis van een binnen de geldende wet- en regelgeving zo financieel-economisch als mogelijk uitvoeringsniveau.
2. De Ontwikkelaar hoeft geen gevel en/of geluidwerende wand aan de Bovengrondse parkeergarage te realiseren; indien een dergelijke gevel en/of geluidwerende wand op enig moment gerealiseerd dient te worden vanwege de situering van de Bovengrondse parkeergarage tussen de spoorlijn en nieuw te realiseren woningen of andere bebouwing in het gebied Raadhuislaan-Zuid, zal de Gemeente dan wel de ontwikkelaar van de desbetreffende woningen of andere bebouwing voor eigen rekening en risico de gevel en/of geluidwerende wand aan de Bovengrondse parkeergarage aanbrengen.
3. De Bovengrondse parkeergarage dient voor onbepaalde tijd plaats te bieden voor de stalling van 115 parkeerplaatsen voor auto's van de bewoners en bezoekers van de 170 huurwoningen in het Project alsmede de gebruikers en bezoekers van de commerciële voorzieningen in het Project. In het kader van de uitwerking van de Propositie kan het aantal parkeerplaatsen in de Bovengrondse parkeergarage nog een kleine wijziging ondergaan, maar het aantal parkeerplaatsen dient te voldoen aan de op basis van het nieuwe bestemmingsplan voor het Plangebied vigerende parkeernorm.
4. De Bovengrondse parkeergarage dient gereed te zijn uiterlijk ten tijde van de eerste bewoning van de huurwoningen in het Project.
5. De Gemeente heeft geen verantwoordelijkheid ten aanzien van de eigendom, het beheer en/of onderhoud van de parkeerplaatsen in de Bovengrondse parkeergarage.
6. In de akte van levering van het Verkochte zal een kettingbeding worden opgenomen dat waarborgt dat de eigenaar van de Bovengrondse parkeergarage om niet medewerking verleent aan het voor rekening en risico van de eigenaar van de eventueel te realiseren grotere aansluitende parkeervoorziening bouwkundig en qua uitstraling doen aansluiten van de Bovengrondse parkeergarage op de grotere parkeervoorziening, bijvoorbeeld met betrekking tot de wijze van gevelbekleding van de Bovengrondse parkeergarage.

Artikel 13 – Parkeerplaatsen voor vergunninghouders

1. De Gemeente draagt voor eigen rekening en risico zorg voor een oplossing voor de parkeerplaatsen ten behoeve van de stalling van auto's voor vergunninghouders die vanwege de realisatie van het Project komen te vervallen in het Plangebied.

Artikel 14 – Overleg- en besluitvormingsstructuur

1. Om een voortvarende voorbereiding en uitvoering van het Project te realiseren, richten Partijen een projectgebonden overleg- en besluitvormingsstructuur op, bestaande uit een Projectgroep en een Stuurgroep. Aan de vergaderingen van de Project- en Stuurgroep nemen deel de vertegenwoordigers van de Gemeente en

de Ontwikkelaar en zoveel als mogelijk en opportuun ook een vertegenwoordiger van Brabant Wonen.

2. De Projectgroep is belast met de uitvoering van de Overeenkomst Nieuw. In de besluitvorming van de Projectgroep mag niet worden afgeweken van de inhoud van de Overeenkomst Nieuw, tenzij de Stuurgroep dit bekrachtigt. De Stuurgroep is belast met het bewaken van de voortgang van de voorbereiding en uitvoering van het Project, eventuele wijzigingen van de Planning alsmede met het nemen van alle besluiten waarover in de Projectgroep geen overeenstemming wordt bereikt, dan wel die door de Stuur- of Projectgroep worden aangemerkt als van zodanig belang dat de Stuurgroep hierover dient te besluiten, dan wel die een afwijking inhouden van de inhoud van de Overeenkomst Nieuw. In de besluitvorming van de Stuurgroep mag worden afgeweken van de inhoud van de Overeenkomst Nieuw, met dien verstande dat de Stuurgroep niet beslissingsbevoegdheid is ter zake onderwerpen die betrekking hebben op of raken aan de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid of overheidstaak van de Gemeente, welke onderwerpen de exclusieve bevoegdheid van de Gemeente zijn.
3. In de Projectgroep hebben de projectleiders van Partijen zitting alsmede de projectleider van Brabant Wonen en de door de projectleiders van Partijen en Brabant Wonen geselecteerde medewerkers die betrokken zijn bij de voorbereiding en uitvoering van het Project.
4. In de Stuurgroep hebben de verantwoordelijk wethouder van de Gemeente en de verantwoordelijk bestuurder van de Ontwikkelaar zitting. De projectleiders van Partijen nemen als toehoorder deel aan de vergaderingen van de Stuurgroep en bereiden deze voor. De Gemeente draagt zorg voor de notulering van de vergaderingen van de Stuurgroep.
5. De vergaderingen van de Projectgroep vinden tot Start bouw in beginsel één keer per twee weken plaats, dan wel zoveel vaker of minder vaak als waartoe Partijen besluiten. De vergaderingen van de Stuurgroep vinden tot Start bouw in beginsel één keer per vier weken plaats, dan wel zoveel vaker of minder vaak als waartoe Partijen besluiten. Na Start bouw wordt in onderling overleg een nieuw ritme van overleggen in de Project- en Stuurgroep bepaald.
6. Beide Partijen hebben ieder één stem in de Project- en Stuurgroep. De besluitvorming in de Project- en Stuurgroep vindt plaats op basis van unanimiteit tussen Partijen en wordt schriftelijk vastgelegd. De positie en rol van Brabant Wonen in de besluitvorming dient in nader overleg met Brabant Wonen te worden bepaald.
7. Beide Partijen spannen zich in om de personele bezetting in de Project- en Stuurgroep zoveel als redelijkerwijze mogelijk ongewijzigd te laten zijn.

Artikel 15 – Planning / capaciteit

1. Als **Bijlage 2** aan deze Allonge is de Planning voor de voorbereiding en uitvoering van het Project opgenomen. Enkele van de data en termijnen zoals opgenomen in de Planning, zijn ook genoemd in de tekst van deze Allonge. Partijen realiseren zich dat de Planning zeer ambitieus is en zullen zich maximaal inspannen om de deadlines zoals opgenomen in de Planning en de tekst van deze Allonge te halen. Indien overschrijding van een deadline dreigt, zal de Partij die hiervoor verantwoordelijk is, de andere Partij hiervan onverwijld en schriftelijk op de hoogte stellen en voor zijn rekening en risico zich maximaal inspannen om de nodige maatregelen te treffen om de deadline alsnog te halen. Indien het niet halen van de Planning dan wel een deadline uit deze Allonge het gevolg is van verwijtbaar handelen dan wel nalatigheid van een Partij, levert dit een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst Nieuw op waarop de verzuimregeling van artikel 19 Overeenkomst Oud van toepassing is.
2. Beide Partijen dragen zorg voor voldoende beschikbare capaciteit in hun organisatie (intern dan wel extern) om de Planning te kunnen halen.
3. De deadlines en termijnen in de Planning zijn opgesteld vanuit de veronderstelling dat tegen het bestemmingsplan en de verleende vergunningen geen gerechtelijke procedures worden gevoerd. Indien en voor zover dit wel het geval is, wordt de Planning hierop aangepast.

Artikel 16 - Rechtskeuze en forumkeuze

1. Op de Allonge is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van de Allonge ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant.

Artikel 17 – Opzegging

1. Het bepaalde in artikel 26 van de Overeenkomst Oud komt te vervallen. In plaats daarvan komen Partijen overeen dat ieder der Partijen de Overeenkomst Nieuw eenzijdig kan opzeggen als in rechte op basis van een vonnis met kracht van gewijsde genoegzaam is komen vast te staan dat het ondanks maximale inspanningen van Partijen onmogelijk is om zonder af te wijken van wezenlijke onderdelen van de Propositie een onherroepelijk bestemmingsplan en/of een onherroepelijke omgevingsvergunning te verkrijgen ten behoeve van de realisatie van het Project.
2. Alvorens een beroep te kunnen doen op een opzeggingsgrond zoals aangeduid in lid 1, zal de Partij die dit overweegt de andere Partij hiervan schriftelijk op de hoogte stellen en zullen Partijen zich inspannen om in overleg op bestuurlijk niveau tot een oplossing te komen voor de gerezen problemen. Dit overleg zal minimaal gedurende drie maanden worden gevoerd.
3. Een opzegging op de voet van lid 1 vindt plaats per brief en met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.
4. Ingeval van het doen van een beroep op een opzeggingsgrond, draagt ieder der Partijen zijn eigen schade en maakt geen van Partijen jegens de ander aanspraak op enige vergoeding van schade, kosten, rente of anderszins, behoudens de terugbetaling van het voldane voorschot op de koopsom van het Verkochte.
5. Partijen komen voorts overeen dat ieder der Partijen de Overeenkomst Oud eenzijdig kan opzeggen als in rechte op basis van een vonnis met kracht van gewijsde genoegzaam is komen vast te staan dat het de Gemeente niet is toegestaan om deze Allonge met de Ontwikkelaar te sluiten. Het bepaalde in lid 3 en lid 4 is alsdan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18 - Diversen

1. De Ontwikkelaar verklaart hierbij de Gemeente niet aansprakelijk te zullen stellen, hoe genaamd of onder welke titel dan ook, in verband met de (gevolgen van de) wijze van informatievoorziening door de Gemeente gedurende de marktselectieprocedure in 2021 en nadien in het overleg tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar met betrekking tot het Project, behoudens in het geval dat de Ontwikkelaar bewijst dat de Gemeente bewust onjuist heeft geïnformeerd. Deze verklaring laat onverlet het bepaalde in artikel 8 lid 3.
2. In plaats van een verwijzing naar Bijlage 1 bij de Overeenkomst Oud, wordt het Plangebied in deze Allonge (en daarmee de Overeenkomst Nieuw) gedefinieerd als: de locaties van het Woningbouwproject en de Bovengrondse parkeergarage tezamen.
3. Partijen stellen vast dat met de specificatie zoals opgenomen in artikel 5 lid 1 en artikel 8 lid 2 van deze Allonge uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 6 lid 6 van de Overeenkomst Oud.

Artikel 19 – Ontbindende voorwaarde

De Allonge komt tot stand onder de ontbindende voorwaarde dat de Raad niet uiterlijk op medio juli 2023 heeft ingestemd met het aangaan van de Allonge door de Gemeente. In het geval dat deze ontbindende voorwaarde in werking treedt, is de Allonge van rechtswege ontbonden, zonder dat sprake is van ongedaanmakingsverplichtingen en zonder de Gemeente gehouden is tot vergoeding van schade of kosten, hoe ook genaamd of onder welke titel dan ook. Alleen de Gemeente kan zich op deze ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 20 – Totstandkoming

De Allonge komt aan de zijde van de Gemeente tot stand door goedkeuring door Burgemeester en wethouders, welke is verleend door middel van het collegebesluit van <*> 2023 en aan de zijde van de Ontwikkelaar door goedkeuring door de Investeringscommissie van AM, welke is verleend door middel van het besluit van <*> 2023.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Oss op <*> 2023,

De Gemeente,
Namens deze,
de heer S. van den Bergh,
(Wethouder)

De Ontwikkelaar,
AM B.V.,
Namens deze,
de heer J.W. van Engelshoven,
(Adjunct-directeur)

.....

.....

Bijlagen:

Bijlage 1: de herziening van de Propositie van de Ontwikkelaar d.d. 15 mei 2023

Bijlage 2: de planning voor de voorbereiding en uitvoering van het Project d.d. 13 mei 2023

Bijlage 3: kaart met het in artikel 5 lid 1 sub a. bedoelde gedeelte van het Verkochte

Bijlage 4: kaart met het in artikel 5 lid 1 sub b. bedoelde gedeelte van het Verkochte

Bijlage 1

Gemeente Oss
T.a.v. College van B&W
Postbus 5
5340 BA Oss

Datum 15 mei 2023
Ons kenmerk AM-230515-B-00222-MB
Behandeld door J.W. van Engelshoven
Onderwerp Herziene aanbidding Raadhuislaan-Noord te Oss

■ Geacht College

Op 10 november 2021 hebben wij met het plan 'Linck' een bieding gedaan voor de door de gemeente Oss uitgeschreven tender voor de locatie Raadhuislaan Noord te Oss. Gemeente Oss heeft Linck uitgeroepen als winnend plan en is tot definitieve gunning aan AM overgegaan. AM en de gemeente Oss hebben naar aanleiding daarvan op 28 januari 2022 een ontwikkelovereenkomst gesloten.

Na gunning is de haalbaarheid van het plan met name door externe omstandigheden onder druk komen te staan. AM en de gemeente Oss hebben om die reden de afgelopen maanden intensief overleg gevoerd over aanpassing van het plan en de bijbehorende voorwaarden, rekeninghoudend met de uitgangspunten van de tender en het intact houden van de risicobalans van partijen.

Het overleg tussen AM en de gemeente Oss heeft geresulteerd in de herziene aanbidding. Korthedshalve verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief. Wij sommen enkele belangrijke onderdelen van de herziene aanbidding op¹:

1. de grondwaarde bedraagt € 3.350.000 excl. kosten en belastingen (prijspeil mei 2023);
2. de grond wordt in bebouwde staat geleverd aan AM;
3. het bouwrijp maken van de grond komt voor rekening van AM, doch indien bouwrijp maken leidt tot extra kosten die het gevolg zijn van asbest in de opstallen, bodem en/of grondwater verontreiniging dan wel als gevolg van archeologische vondsten, dan zijn deze extra kosten voor rekening van de gemeente;
4. het programma bestaat uit circa 198 woningen met een gemiddeld oppervlak van 75 m2 GBO, onderverdeeld in circa:
 - a. 108 sociale huurwoningen;
 - b. 52 middeldure huurwoningen;
 - c. 28 koopwoningen;
 - d. 10 huurwoningen bijzondere woonvorm;
 - e. een commerciële plint;

¹ Deze opsomming bevat een verkorte weergave van de afspraken. Voor de volledige afspraken verwijzen wij naar de Allonge ontwikkelingsovereenkomst herontwikkeling Raadhuislaan Noord Oss.

Blad : 2
Onze referentie : AM-230515-B-00222-MB
Onderwerp : Herziene aanbieding Raadhuislaan-Noord te Oss
Datum : 15 mei 2023

5. autoparkeren wordt ingepast middels:

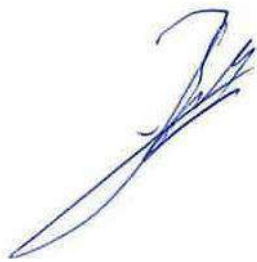
- a. een ondergrondse parkeergarage onder het bouwblok met koopwoningen, bestaande uit ten minste 28 stallingsplaatsen, welke stallingsplaatsen bestemd zijn voor de koopwoningen; en
- b. een bovengrondse parkeergarage ter plaatse van het gebied Raadhuislaan Zuid, bestaande uit ten minste ca 115 stallingsplaatsen, welke stallingsplaatsen bestemd zijn voor de bewoners en bezoekers van de huurwoningen alsmede de gebruikers en bezoekers van de commerciële voorzieningen.

De gewijzigde afspraken ten opzichte van de ontwikkelovereenkomst zijn verwerkt in een concept allonge versiedatum 15 mei 2023 die bij positieve besluitvorming op termijn aan uw college zal worden aangeboden. De herziene aanbieding is gebaseerd op de voorwaarden uit voornoemde allonge, welke allonge wordt gesloten onder voorbehoud van goedkeuring van de Investeringscommissie van AM. De onderhavige herziene aanbieding is om die reden eveneens onderhevig aan hetzelfde voorbehoud van goedkeuring.

Met de herziene aanbieding zijn wij van mening dat het plan passend binnen de uitgangspunten van de tender is aangepast zonder dat dat ten koste is gegaan van de kwaliteit van het plan.

Wij zien uw reactie op de herziene aanbieding graag tegemoet. Tot nadere toelichting zijn wij uiteraard graag bereid.

Met vriendelijke groet,



J.W. van Engelshoven
Adjunct-directeur

Bijlage 1: Herziene aanbieding Linck - mei 2023

LINCK

OSS

programma studie

Mei 2023

AM Concepts

Programma van schematische studie met architectonische uitgangspunten DNA Linck

Appartementen: ca. 75 m2 G0

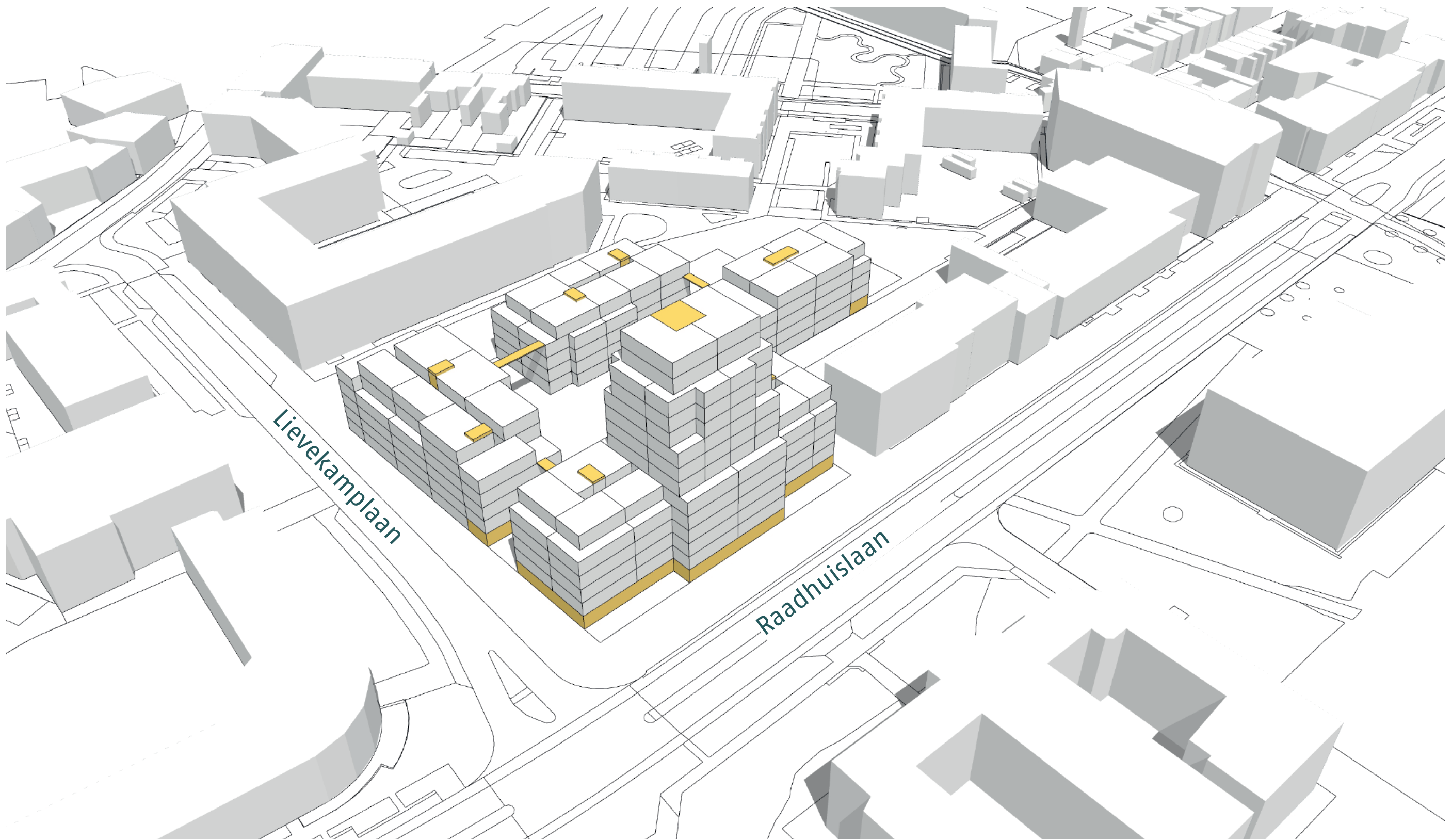
Aantal appartementen: ca. 198 appartementen

De volgende zaken zijn meegenomen:

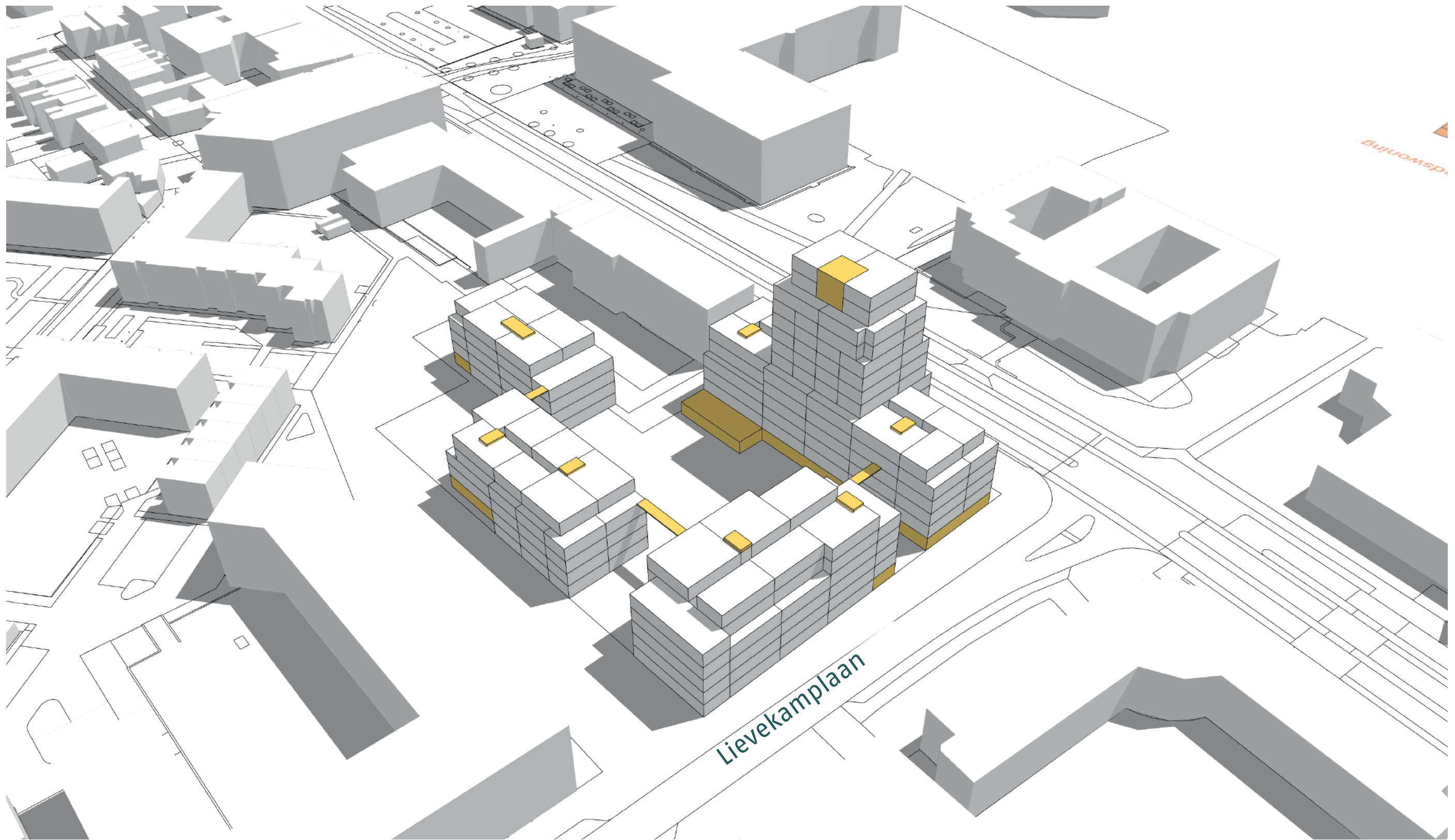
- Entrees tot het gebouw
- Stijgpunten / liften
- Collectieve voorzieningen
- Collectieve fietsenstalling

Type	aantal
Sociale huur – klein	20
Sociale huur – middel	52
Sociale huur – groot	36
Middeldure huur	52
Speciale woonvorm – Friends	10
XL-koop	24
XXL-koop	4
Totaal aantal	198
Totaal m2 GB0	14.869

Massaschets in relatie tot de context



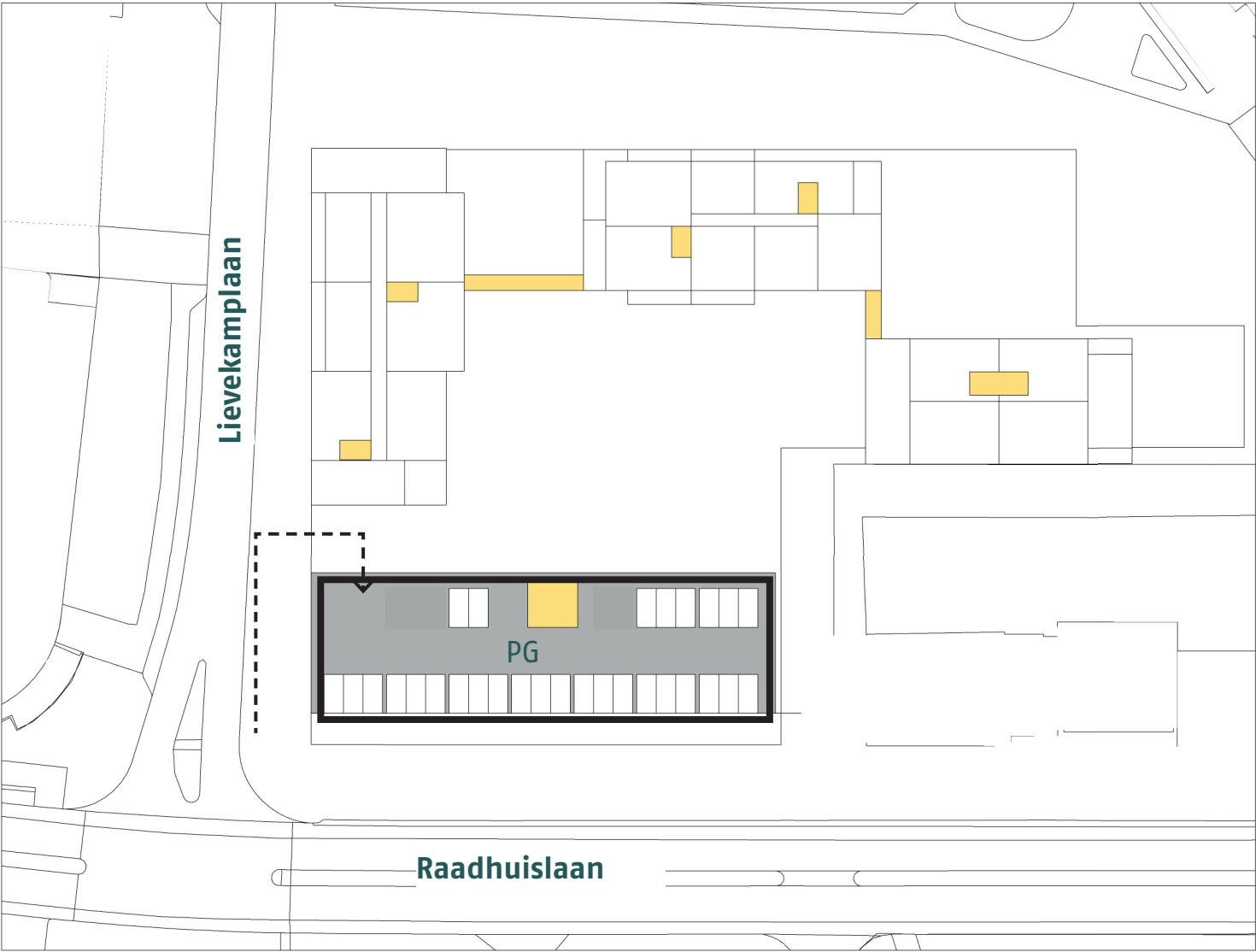
Massaschets in relatie tot de context



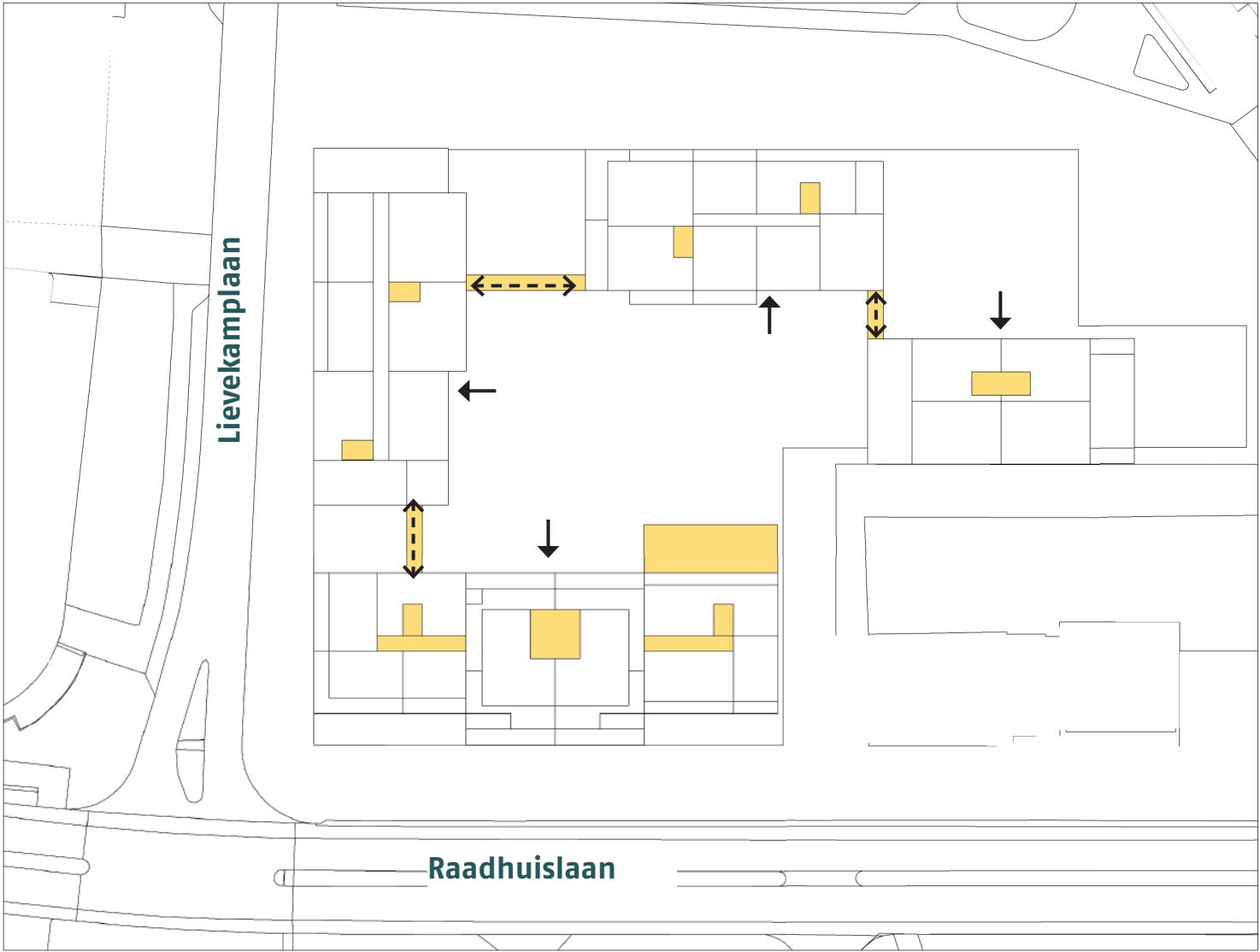
Massaschets in relatie tot de context



Schets entree parkeergarage, entrees en routes

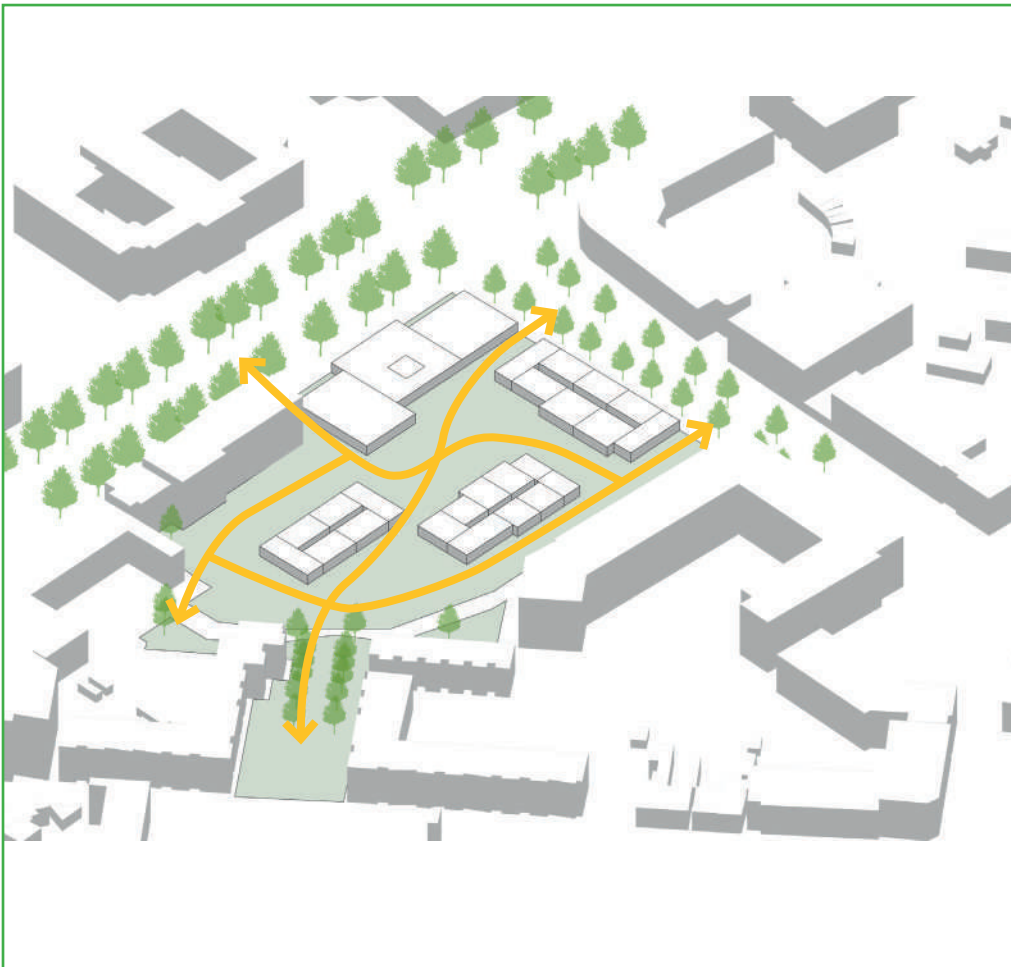


Entree PG



Entrees en routes

Massaschets in relatie tot de context



Verbindingen en routes

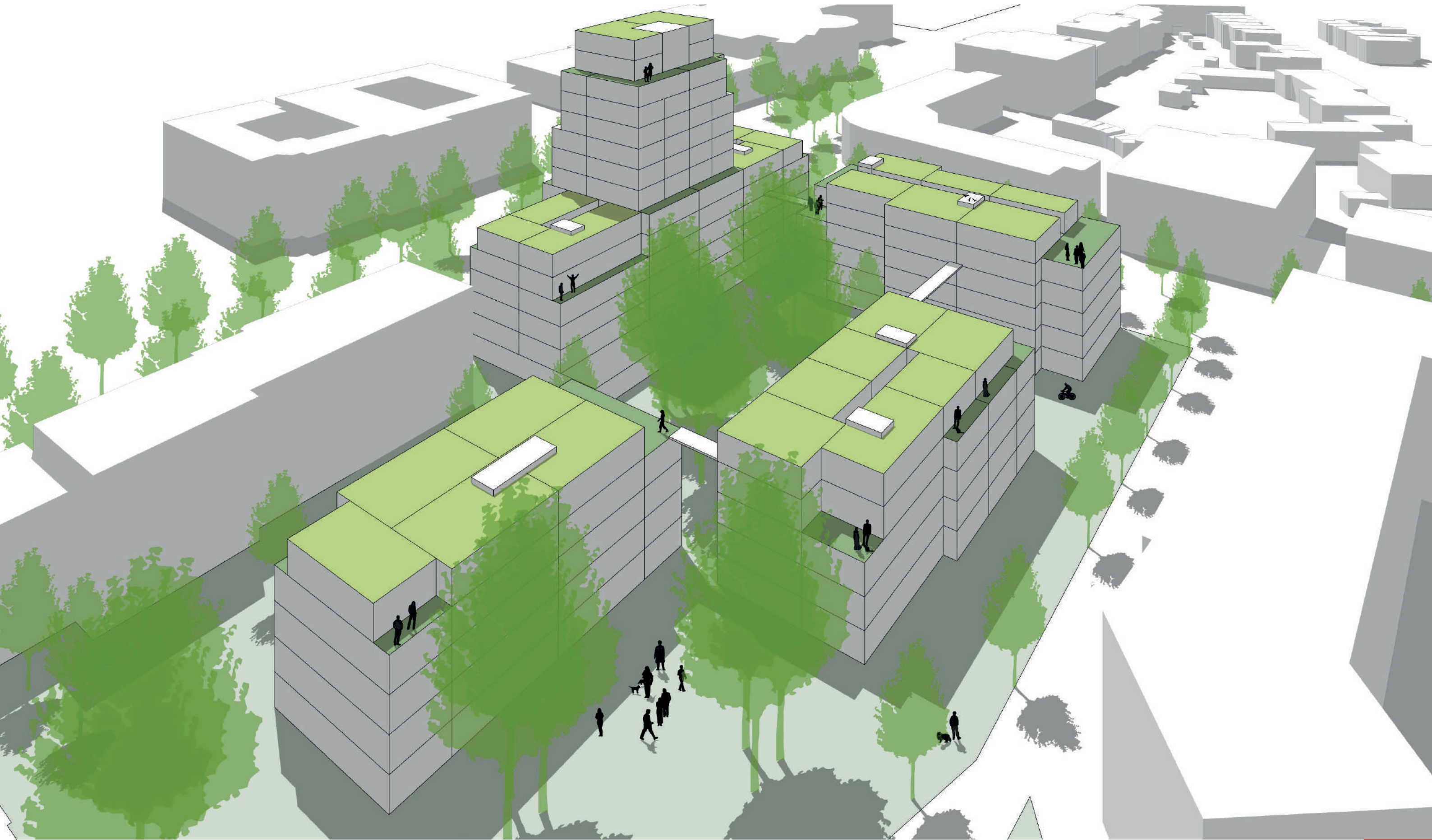


Ruimte voor het planten van bomen en
het uitbreiden vangroen



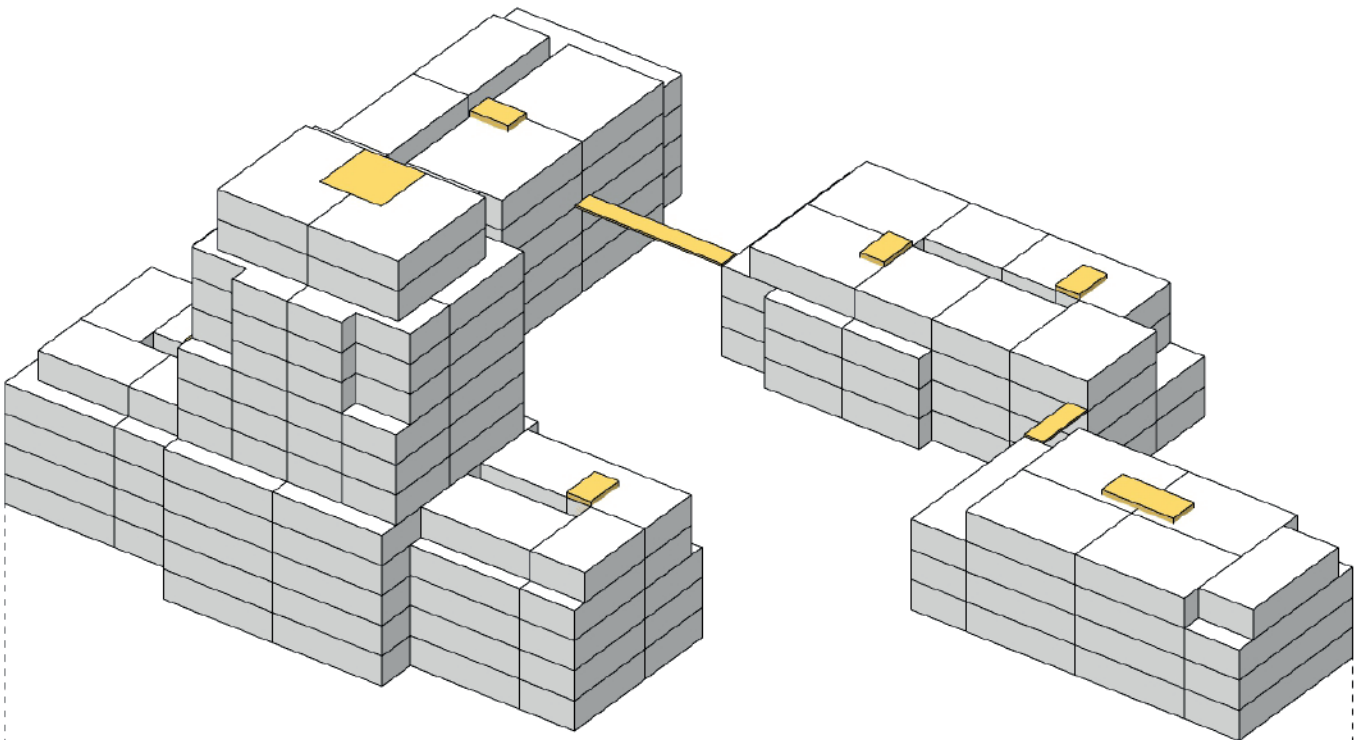
Groenedak en collectieve daktuin

Massaschets in relatie tot de context

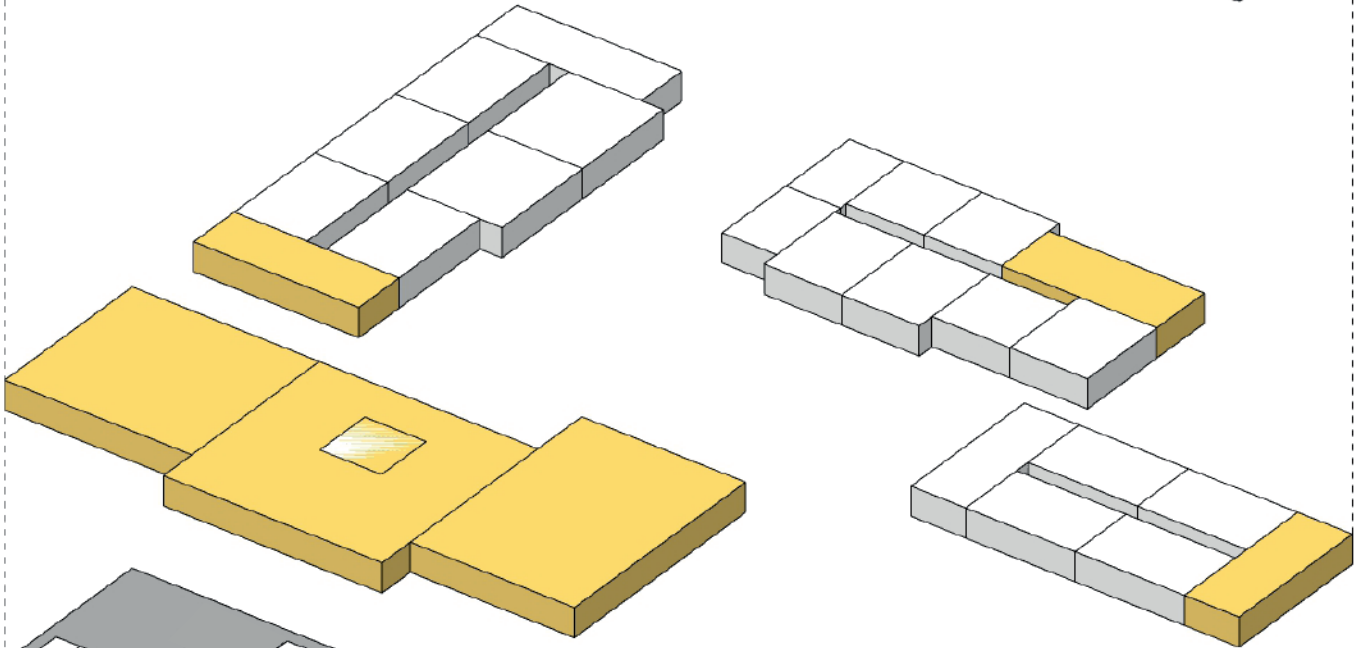


Schets overzicht functies

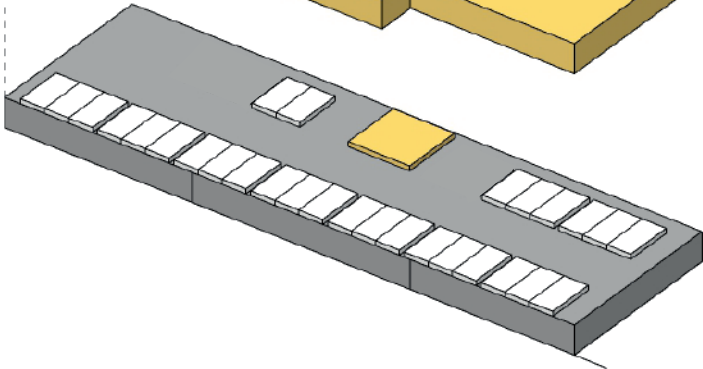
N 1 / 13



N 00



N -1



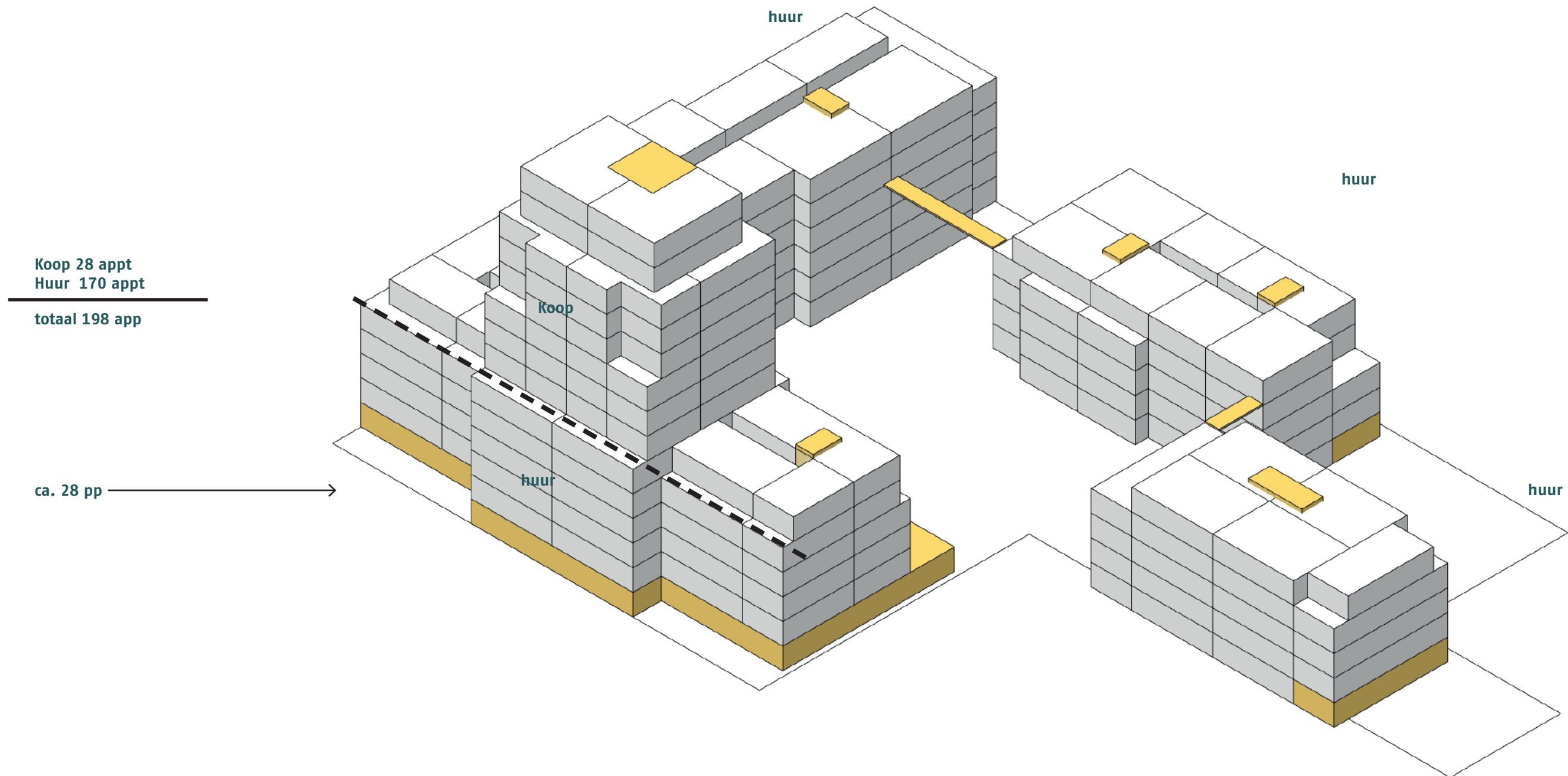
parkeergarage

- Appartementen
- Collectieve voorzieningen

Collectieve fietsenstalling

Diverse functies in de plint:
 - sociale ontmoetingsruimte
 - horeca

Schets overzicht woonprogramma



Note: Schets moet architectonische uitgewerkt worden waarbij de set-backs generationaliseerd worden

👁️ **Gedurfde duurzaamheid** Alles wat we eenmaal gebruiken verdient een tweede leven • Bajes Kwartier • Haarzicht • CROSSOVER • Merwede 🌳 **Healthy Urban Living & Working** Levenslang mag van ons best langer duren • Bajes Kwartier • World Trade Center Utrecht • Landgoed Wickevoort • The Student Hotel 🧩 **Inclusieve stad** Plekken waar mensen zich verbonden mee voelen • B'Mine@Overhoeks • Tuinhof • Newport Nesselande Kopenhagen • Summertime 🌞 **Stad- en gebiedmaker** • Stad maken is meer dan stenen stapelen • De Zalmhaven • Schalkwijk • Hoog Dalem • Amstelskwartier 💖 **Gelukkig leven** Waar we gelukkig van worden – en hoe • NPD Welkom Talent! • Merici • Nieuw Overbos • Cruquiuswerf • 👁️ **Gedurfde duurzaamheid** • Alles wat we eenmaal gebruiken verdient een tweede

leven • Bajes Kwartier • Haarzicht • CROSSOVER • Merwede • 🌳 **Healthy Urban Living & Working** Levenslang mag van ons best langer duren • Bajes Kwartier • World Trade Center Utrecht • Landgoed

Wickevoort • The Student Hotel 🧩 **Inclusieve stad** Plekken waar mensen zich verbonden mee voelen • B'Mine@Overhoeks • Tuinhof • Newport Nesselande

Kopenhagen • Summertime 🌞 **Stad- en gebiedmaker** Stad maken is meer dan stenen stapelen • De Zalmhaven • Schalkwijk • Hoog Dalem • Amstelskwartier 💖 **Gelukkig leven** Waar we gelukkig van worden – en hoe • NPD Welkom Talent! • Merici • Nieuw Overbos • Cruquiuswerf 👁️ **Gedurfde duurzaamheid** Alles wat we eenmaal gebruiken verdient een tweede leven • Bajes Kwartier • Haarzicht



Parkeerberekening (bestemmingsplan) o.b.v. advies Mobycon

Uitgangspunten Mobycon

- Op basis van de tendersystematiek gaan we uit van de minimale kencijfers van het CROW.
- Uit het dubbelgebruik in de parkeerbalans komt de zaterdagavond als maatgevende avond naar voren.
- Het kencijfer voor de koopwoningen excl. bezoekers is $(1,1-0,3=)$ 0,8 voor de 24 kleinste koopwoningen en $(1,2-0,3=)$ 0,9 voor de 4 grotere. De totale parkeervraag van bewoners van koopwoningen is daarmee 23 parkeerplaatsen. Er worden 28 plaatsen gerealiseerd.
- De huurappartementen vallen allemaal onder de CROW-categorie 'Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Het kencijfer excl. bezoekers daarvan is $(0,7-0,3=)$ 0,4. De 170 huurappartementen ('Friends'-woningen tellen als 1 woning) hebben afgerond naar boven een parkeervraag van $(170*0,4*80\%$ aanwezigheid)= 55 parkeerplaatsen op het maatgevende moment.
- De bezoekers van de koopwoningen hebben een parkeervraag van $(28*0,3*100\%$ aanwezigheid=) 8 parkeerplaatsen op het maatgevende moment.
- De bezoekers van de huurappartementen hebben een parkeervraag van $(170*0,3*100\%$ aanwezigheid=) 51 parkeerplaatsen op het maatgevende moment.
- De bezoekers en gebruikers van overige functies hebben tezamen een parkeervraag van 0,4 op het maatgevende moment, afgerond dus 1 parkeerplaats.

2.3 Berekening parkeeropgave Conform parkeerbeleid gemeente Oss

Parkeernormen 2017 Gemeente Oss

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeervraag
Koopappartementen 'XL1' (100m2)	Koop, appartement, midden	24	1,20	1	28,8
Koopappartementen 'XL2' (95 - 105m2)	Koop, appartement, midden	0	1,20	1	0,0
Koopappartementen 'XXL' (130m2)	Koop, appartement, duur	4	1,30	1	5,2
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen					34

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeervraag
Huurappartementen, sociaal (47-67m2)	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	108	0,80	1	86,4
Huurappartementen, middensegment (85m2)	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	52	0,80	1	41,6
Huurappartementen 'Friends' (92m2)	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	10	1,00	1	10,0
Wonen bezoekers	Wonen bezoekers	198	0,30	1	59,4
Horeca	Cafe/bar/cafetaria (90% bezoekers)	250	5,00	100	12,5
Commercieel 1 (kantoor)	Kantoor zonder baliefunctie (5% bezoekers)	240	1,60	100	3,8
Commercieel 2 (bedrijfsverzamelgebouw)	Bedrijfsverzamelgebouw (0% bezoekers)	240	1,40	100	3,4
Commercieel 3 (Balie)	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) (20% bezoekers)	120	1,90	100	2,3
Overig 1 (consultatiebureau)	Consultatiebureau (50% bezoekers)	1	1,60	1	1,6
Overig 2 (consultatiebureau)	Consultatiebureau voor ouderen (38% bezoekers)	1	1,60	1	1,6
Overig 3 (cultureel centrum)	Cultureel centrum/wijkgebouw (90% bezoekers)	50	2,00	100	1,0
Te compenseren pp woningen bewoners	Woningen bewoners	0	1,00	1	0,0
Te compenseren pp woningen bezoekers	Woningen bezoekers	0	1,00	1	0,0
Te compenseren pp zakelijk	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	0	1,00	1	0,0
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen					224

Tabel 2: Normatieve parkeervraag per functie.

2.3 Berekening parkeeropgave Conform parkeerbeleid gemeente Oss

Parkeernormen 2017 Gemeente Oss

Koop

Functie programma	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen	17	17	31	34	28	21	28	24

Huur, bezoekers en commercieel

Functie programma	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen	102	107	174	138	156	119	171	139

Tabel 3: Berekening parkeeropgave na toepassen
dubbelgebruik

3.2 Doelgroepenbenadering

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeervraag
Koopappartementen 'XL1' (100m2)	Koop, appartement, midden	24	0,90	1	21,6
Koopappartementen 'XL2' (95 - 105m2)	Koop, appartement, midden	0	0,90	1	0,0
Koopappartementen 'XXL' (130m2)	Koop, appartement, duur	4	0,90	1	3,6
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen					26

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeervraag
Appartement sociaal S	Appartement (sociale huurwoning)	170	0,60	1	102,0
Huurappartementen, middensegment (75m2)	Appartement (particuliere huurwoning)	0	0,70	1	0,0
Huurappartementen 'Friends' (82 - 85m2)	Appartement (particuliere huurwoning)	0	0,70	2	0,0
Wonen bezoekers	Wonen bezoekers	198	0,30	1	59,4
Horeca	Cafe/bar/cafetaria (90% bezoekers)	250	5,00	100	12,5
Commercieel 1 (kantoor)	Kantoor zonder baliefunctie (5% bezoekers)	240	1,60	100	3,8
Commercieel 2 (bedrijfsverzamelgebouw)	Bedrijfsverzamelgebouw (0% bezoekers)	240	1,40	100	3,4
Commercieel 3 (Balie)	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) (20% bezoekers)	120	1,90	100	2,3
Overig 1 (consultatiebureau)	Consultatiebureau (50% bezoekers)	1	1,60	1	1,6
Overig 2 (consultatiebureau)	Consultatiebureau voor ouderen (38% bezoekers)	1	1,60	1	1,6
Overig 3 (cultureel centrum)	Cultureel centrum/wijkgebouw (90% bezoekers)	50	2,00	100	1,0
Te compenseren pp woningen bewoners	Woningen bewoners	0	1,00	1	0,0
Te compenseren pp woningen bezoekers	Woningen bezoekers	0	1,00	1	0,0
Te compenseren pp zakelijk	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	0	1,00	1	0,0
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen					188

Tabel 4: Normatieve parkeervraag per functie.

3.2 Doelgroepenbenadering

4

Koop

Functie programma	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen	13	13	23	26	21	16	21	18

Huur, bezoekers en commercieel

Functie programma	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen	84	89	141	102	127	98	142	114

Tabel 5: Berekening parkeeropgave na toepassen
dubbelgebruik

3.6 Mogelijke reductie en verificatie o.b.v. minimale CROW-parkeerkengetallen

Stap	Effect	Resterende parkeeropgave
Berekening parkeeropgave conform normen gemeente		208 (174 + 34)
Doelgroepenbenadering conform PassendeParkeernorm.nl	Reductie 40 parkeerplaatsen	168 (142 + 26)
Investeren in actieve mobiliteit	Geen meetbaar effect, maar fundamenteel voor STOMP-principe	168
Nabijheid OV	10% reductie op parkeeropgave nieuwe ontwikkelnig	152 (128 + 24)
Aanbod deelauto's	1:4 reductie, netto reductie van 6 parkeerplaatsen voor bewoners	147 (124 + 23)

Tabel 7: Samenvatting mobiliteitsreducties.

3.6 Mogelijke reductie en verificatie o.b.v. minimale CROW-parkeergetallen

Koop gesplitst, omdat huur, bezoekers en commercieel op een andere locatie wordt gerealiseerd, dus minder voordeel van dubbelgebruik

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeervraag
Koopappartementen 'XL1' (100m2)	Koop, appartement, midden	24	0,80	1	19,2
Koopappartementen 'XL2' (95 - 105m2)	Koop, appartement, midden	0	0,80	1	0,0
Koopappartementen 'XXL' (130m2)	Koop, appartement, duur	4	0,90	1	3,6
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen					23

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeervraag
Huurappartementen, sociaal (47-67m2)	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	108	0,40	1	43,2
Huurappartementen, middensegment (85m2)	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	52	0,40	1	20,8
Huurappartementen 'Friends' (92m2)	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	10	0,40	1	4,0
Wonen bezoekers koop	Wonen bezoekers	28	0,30	1	8,4
Wonen bezoekers huur	Wonen bezoekers	170	0,30	1	51,0
Horeca	Cafe/bar/cafetaria (90% bezoekers)	250	4,00	100	10,0
Commercieel 1 (kantoor)	Kantoor zonder baliefunctie (5% bezoekers)	240	1,30	100	3,1
Commercieel 2 (bedrijfsverzamelgebouw)	Bedrijfsverzamelgebouw (0% bezoekers)	240	1,10	100	2,6
Commercieel 3 (Balie)	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) (20% bezoekers)	120	1,60	100	1,9
Overig 1 (consultatiebureau)	Consultatiebureau (50% bezoekers)	1	1,30	1	1,3
Overig 2 (consultatiebureau)	Consultatiebureau voor ouderen (38% bezoekers)	1	1,50	1	1,5
Overig 3 (cultureel centrum)	Buurt- en dorpscentrum, (72% bezoekers)	50	2,10	100	1,1
Te compenseren pp woningen bewoners	Woningen bewoners	0	1,00	1	0,0
Te compenseren pp woningen bezoekers	Woningen bezoekers	0	1,00	1	0,0
Te compenseren pp zakelijk	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	0	1,00	1	0,0
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen					149

Tabel 8: Normatieve parkeervraag per functie

3.6 Mogelijke reductie en verificatie o.b.v. minimale CROW-parkeerkengetallen

Koop gesplitst, omdat huur, bezoekers en commercieel op een andere locatie wordt gerealiseerd, dus minder voordeel van dubbelgebruik

Koop

Functie programma	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen	12	12	21	23	19	14	19	16

Huur, bezoekers en commercieel

Functie programma	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeervraag toekomstige functie zonder salderen	62	67	110	68	99	77	115	90

Tabel 9: Berekening parkeeropgave na toepassen dubbelgebruik

6. Conclusie

Stap	Effect	Resterende parkeeropgave
Berekening parkeeropgave conform normen gemeente		208 (174 + 34)
Doelgroepenbenadering conform PassendeParkeernorm.nl	Reductie 40 parkeerplaatsen	168 (142 + 26)
Investeren in actieve mobiliteit	Geen meetbaar effect, maar fundamenteel voor STOMP-principe	168
Nabijheid OV	10% reductie op parkeeropgave nieuwe ontwikkelnig	152 (128 + 24)
Aanbod deelauto's	1:4 reductie, netto reductie van 6 parkeerplaatsen voor bewoners	147 (124 + 23)
Berekening conform minimale CROW-kencijfers	Juridische basis stellen voor parkeeropgave	143 (115+28) n.b.: voor de koopwoningen gaan we niet uit de van de minimale norm maar hanteren we een norm van 1,0 dus 28 plekken)

Tabel 12: Samenvatting mobiliteitsreducties

Bijlage 2

Planning Raadhuislaan-noord (versie 13 mei 2023)

Besluitvorming over “back on track” B&W: 23-5-2023

Besluitvorming over “back on track” directie AM: 30-05-2023

Ondertekening Allonge: 31-5-2023

Besluitvorming in de gemeenteraad: 6-7-2023

Start ontwerptraject: 01-06-2023

Medio juni 2023 stabiele scope t.b.v. bestemmingsplan

VO-gereed: 1-10-2023 (excl. goedkeuringsproces, parallel al meenemen/betrekken)

VO-goedgekeurd: 1-11-2023

Aannemersselectie: 1-01-2024 – 15-02-2024

DO-gereed: 15-02-2024 (excl. BIM)

Start DO+: 15-03-2024

Ontwerp bestemmingplan ter inzage: uiterlijk 31-12-2023

Indienen omgevingsvergunning + aanvraag sloopvergunning: 15-09-2024 (8 weken)

Start bezwaarperiode: 15-11-2024

Einde bezwaarperiode: 31-12-2024

Nieuwe huisvesting vluchtelingen gereed: 1-10-2024

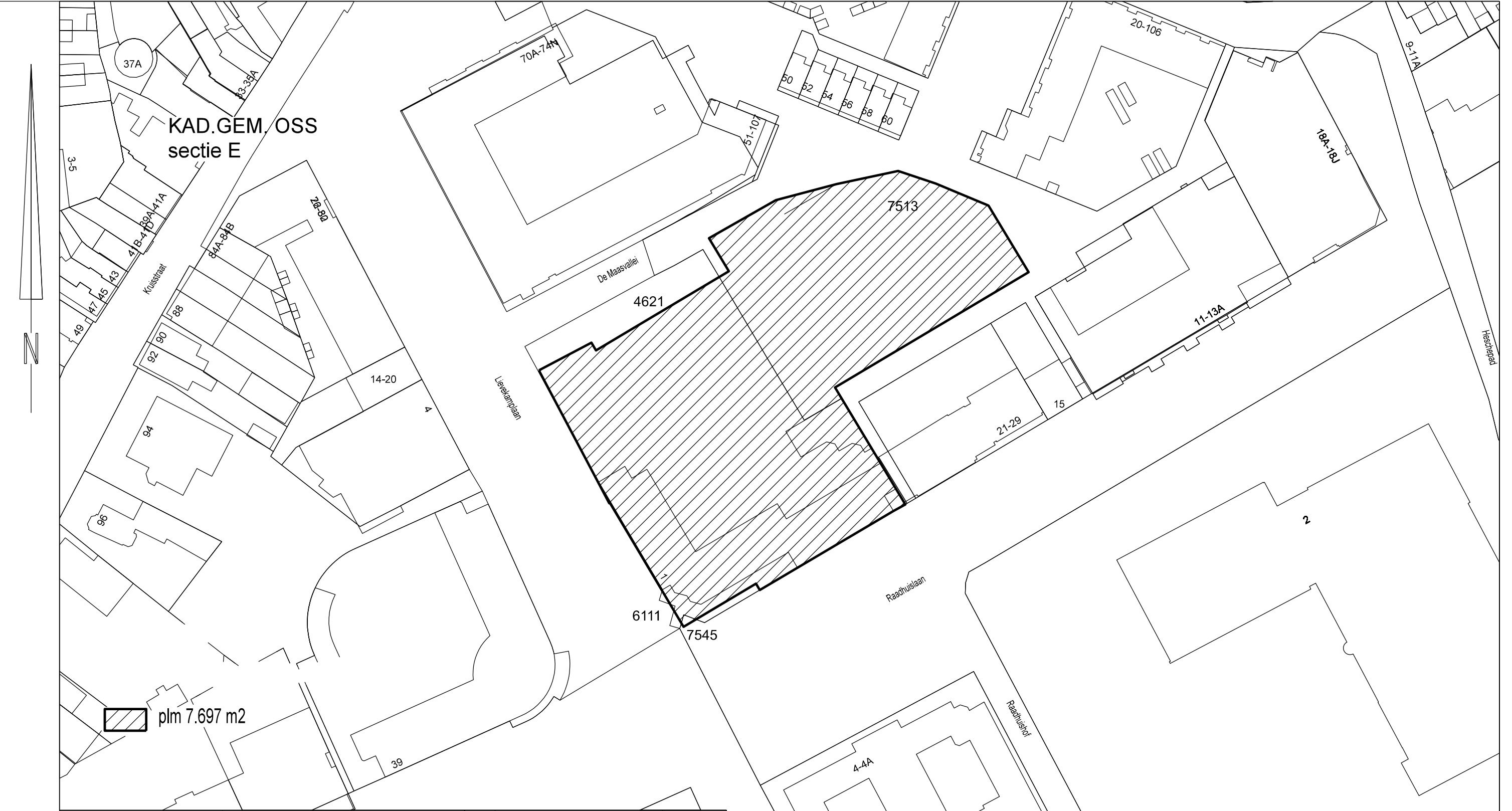
Verhuizen vluchtelingen en verwijderen losstaand meubilair: 1-10-2024 t/m 31-10-2024

Demonteren en afvoeren tijdelijke units: 1-10-2024 t/m 31-10-2024

Levering van gebouw en terrein: 1-01-2025

Start sloop/start bouw: 1-01-2025

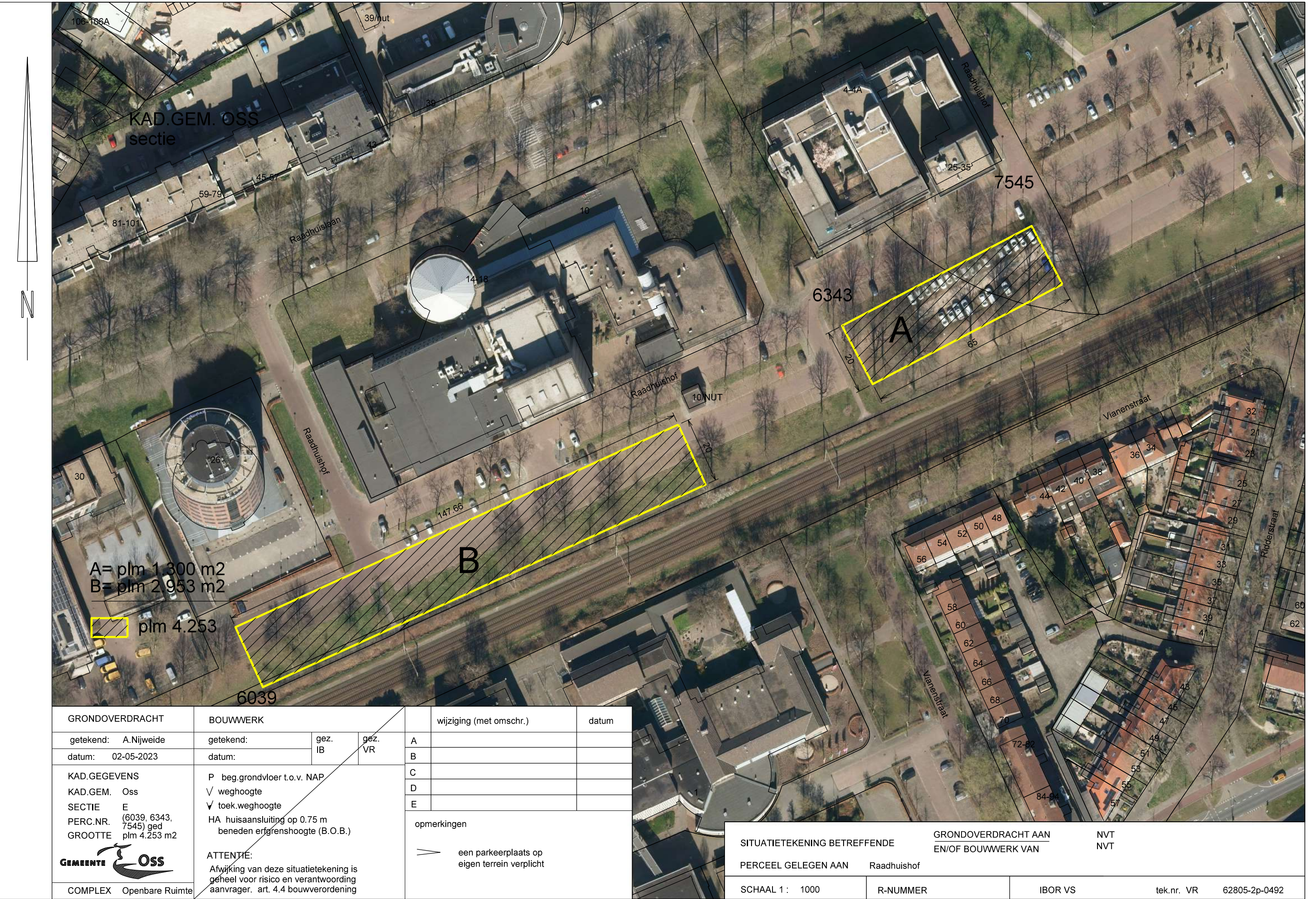
Bijlage 3



GRONDOVERDRACHT		BOUWWERK			wijziging (met omschr.)	datum	
getekend:	A.Nijweide	getekend:	gez. IB	gez. VR	A	aanpassen grens	01-05-2023
datum:	21-01-2022	datum:			B		
KAD.GEGEVENS KAD.GEM. Oss SECTIE E PERC.NR. (4621,6111,7513 7545) ged GROOTTE plm 7.697 m2  COMPLEX Belastingkantoor		P beg.grondvloer t.o.v. NAP ✓ weghoogte ✓ toek.weghoogte HA huisaansluiting op 0.75 m beneden erfgrenshoogte (B.O.B.) ATTENTIE: Afwijking van deze situatietekening is geheel voor risico en verantwoording aanvrager. art. 4.4 bouwverordening		C			
				D			
				E			
				opmerkingen			
				➤ een parkeerplaats op eigen terrein verplicht			

SITUATIETEKENING BETREFFENDE		GRONDOVERDRACHT AAN		AM bv	
PERCEEL GELEGEN AAN		EN/OF BOUWWERK VAN		Postbus 4052, 3502 HB Utrecht	
Raadhuislaan - Lievekamplan		HUISNR. N.V.T.			
SCHAAL 1 : 1000	R-NUMMER	IBOR VS	tek.nr. VR	62805-2p-0454	

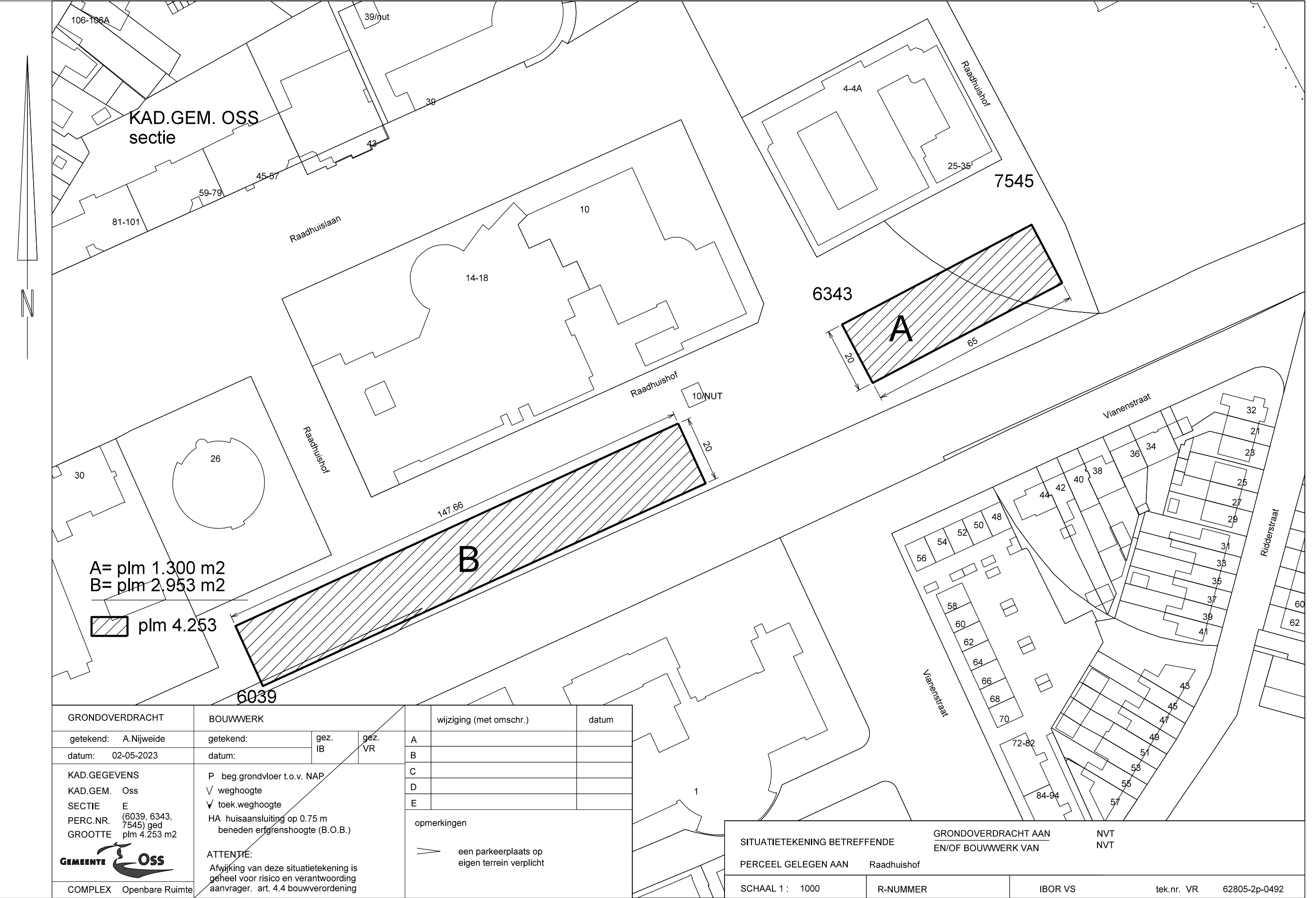
Bijlage 4



A= plm 1.300 m2
B= plm 2.953 m2
plm 4.253

GRONDOVERDRACHT		BOUWWERK		wijziging (met omschr.)	datum
getekend:	A.Nijweide	getekend:			
datum:	02-05-2023	gez. IB	gez. VR	A	
KAD.GEGEVENS KAD.GEM. Oss SECTIE E PERC.NR. (6039, 6343, 7545) ged GROOTTE plm 4.253 m2  COMPLEX Openbare Ruimte		P beg.grondvloer t.o.v. NAP ✓ weghoogte ✓ toek.weghoogte HA huisaansluiting op 0.75 m beneden erfgrenshoogte (B.O.B.) ATTENTIE: Afwijking van deze situatietekening is geheel voor risico en verantwoording aanvrager. art. 4.4 bouwverordening		B	
				C	
				D	
				E	
				opmerkingen	
				 een parkeerplaats op eigen terrein verplicht	

SITUATIEKENING BETREFFENDE		GRONDOVERDRACHT AAN		NVT	
PERCEEL GELEGEN AAN		EN/OF BOUWWERK VAN		NVT	
Raadhuisshof					
SCHAAL 1 : 1000	R-NUMMER	IBOR VS	tek.nr. VR	62805-2p-0492	



A= plm 1.300 m2
B= plm 2.953 m2

 plm 4.253

GRONDOVERDRACHT		BOUWWERK			wijziging (met omschr.)		datum
getekend:	A.Nijweide	getekend:	gez. IB	gez. VR	A		
datum:	02-05-2023	datum:			B		
KAD.GEGEVENS KAD.GEM. Oss SECTIE E PERC.NR. (6039, 6343, 7545) ged GROOTTE plm 4.253 m2  COMPLEX Openbare Ruimte		P beg.grondvloer t.o.v. NAP ✓ weghoogte ✓ toek.weghoogte HA huisaansluiting op 0.75 m beneden erfgrenshoogte (B.O.B.) ATTENTIE: Afwijking van deze situatietekening is geheel voor risico en verantwoording aanvrager. art. 4.4 bouwverordening			C		
					D		
					E		
					opmerkingen		
							➤ een parkeerplaats op eigen terrein verplicht

SITUATIETEKENING BETREFFENDE		GRONDOVERDRACHT AAN		NVT	
PERCEEL GELEGEN AAN		Raadhuisshof		NVT	
SCHAAL 1 : 1000		R-NUMMER		IBOR VS	
				tek.nr. VR	
				62805-2p-0492	