

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, genaamd **Gemeente Oss**, hierna te noemen "**de Gemeente**", gevestigd te Oss, adres: Raadhuislaan 2, 5341 GM Oss, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw S. Hofman, het afdelingshoofd Vastgoedbedrijf;

En

2. **Stichting Carmelcollege**, vestiging "Het Hooghuis", locatie "TBL" (Titus Brandsmalyceum), hierna te noemen "**Carmel**" statutair gevestigd te Hengelo (Ov), bezoekadres Drienerparkweg 16, 7552 EB Hengelo, postadres Postbus 864, 7550 AW Hengelo, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41027871, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. Jan Kees Meindersma;

De Gemeente en Carmel hierna gezamenlijk ook te noemen: "Partijen".

OVERWEGENDE DAT:

- I. Partijen op 22 februari 2022 een samenwerkingsovereenkomst (hierna: 'SOK') hebben gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de herinrichting van het huidige schoolterrein, de aanleg van een kunstgrasveld, de aanleg van een stadssportpark, de realisatie van een gymzaal en de realisatie van een fietsenstalling (hierna: 'het Project');
- II. Partijen onder verwijzing naar artikel 9 lid 3 en 9 lid 4 van de SOK na onderling overleg tot de conclusie zijn gekomen dat voortzetting van Project in zijn oorspronkelijke vorm niet meer opportuun is;
- III. Partijen hebben besloten de sportzaal niet te realiseren. Partijen zullen in plaats van de sportzaal 4 semipermanente kleedruimten en een berging realiseren. De bedoeling is dat deze opstallen voor de duur van 10-15 jaar worden gerealiseerd;
- IV. Partijen voorzien dat de herinrichting van de Carmelietenstraat eerder zal plaatsvinden dan de realisatie van het Project. Partijen willen deze herinrichting mogelijk maken;
- V. Partijen afspraken hebben gemaakt om de SOK te wijzigen. Deze afspraken hebben zij neergelegd in deze wijzigingsovereenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEGEKEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Verhouding samenwerkingsovereenkomst - wijzigingsovereenkomst

1. De inhoud van de samenwerkingsovereenkomst geldt onverkort, tenzij in deze wijzigingsovereenkomst expliciet wordt afgeweken van een bepaling uit de samenwerkingsovereenkomst.
2. Mocht er sprake zijn van een discrepantie tussen de inhoud van de samenwerkingsovereenkomst en deze wijzigingsovereenkomst dan prevaleert de inhoud van deze wijzigingsovereenkomst.

Artikel 2 Wijziging Project, Inrichtingstekening, PvE en financiële bijdrage

1. Partijen zullen in plaats van de geplande sportzaal 4 semipermanente kleedruimten en een berging realiseren. Partijen komen overeen dat de omschrijving van het Project, Inrichtingstekening en PvE zoals opgenomen in de SOK dienovereenkomstig wijzigt. De gewijzigde situatie is weergegeven op de situatietekening die als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht.
2. Onder verwijzing naar artikel 5 lid 1 van de samenwerkingsovereenkomst zal de bijdrage van Carmel € 500.000,-- bedragen in plaats van € 650.000,--. Het gewijzigde financiële overzicht is als **bijlage 2** aan deze wijzigingsovereenkomst gehecht.

Artikel 3 Planning

Partijen hebben een gewijzigde planning gemaakt. Deze gewijzigde planning is als **bijlage 3** aan deze wijzigingsovereenkomst gehecht. De planning heeft een indicatief karakter. Geen der partijen kan daar rechten aan ontleen. Partijen kunnen de planning in onderling overleg wijzigen.

Artikel 4 Bestemmingsplanprocedure

De Gemeente heeft het ontwerpbestemmingsplan voor het initiële Project zoals opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst in 2024 ter inzage gelegd. De Gemeente zal het bestemmingsplan conform de overeengekomen wijzigingen in het Project ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad.

Artikel 5 Uitvoering Project

Partijen komen overeen dat Carmel voor eigen rekening en risico zal zorg zal dragen voor de gas-, water-, elektra-, media- en rioolaansluiting van de kleedruimten.

Artikel 6 Overdracht grond Carmelietenstraat

Carmel is in beginsel bereid om de strook grond aan de Carmelietenstraat zoals weergegeven op de als **bijlage 4** aangehechte situatietekening eerder in eigendom over te dragen aan de Gemeente. De Gemeente zal tijdig aangeven wanneer zij deze gronden nodig heeft voor de herinrichting van de Carmelietenstraat. Verkoop en levering van deze gronden zal plaatsvinden in een separate koopovereenkomst.

Artikel 7 Inrichtingsplan

Partijen zullen nader overleg voeren over de wijzigingen in het inrichtingsplan. Het gewijzigde inrichtingsplan zullen Partijen als bijlage aan de koop-realisatieovereenkomst hechten.

Artikel 8 Gebruik ruimten Warenhuis

Onder verwijzing naar artikel 5 lid 3 en artikel 8 lid 5 van de samenwerkingsovereenkomst verduidelijken Partijen de afspraak omtrent het gebruik van de ruimten in het 'Warenhuis' als volgt.

1. Carmel betaalt voor het gebruik van de ruimten in het 'Warenhuis' een huurprijs die gelijk is aan de huurprijs die het 'Warenhuis' hanteert voor de verhuur van ruimten. Indien Carmel op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs recht heeft op een normatieve uitbreiding van het aantal ruimten, zal het 'Warenhuis' enkel de beheerkosten in rekening brengen. Het 'Warenhuis' indexeert jaarlijks de huurprijs en de beheerkosten.
2. Carmel en het 'Warenhuis' zullen de afspraken over het gebruik van de ruimten nader uitwerken in een (onder)huurovereenkomst.
3. Partijen komen overeen dat dit artikel in de plaats treedt van artikel 5 lid 3 en artikel 8 lid 5 van de samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 9 Eigendom kleedruimten

De kleedruimten worden na het plaatsen ervan in eigendom overgedragen aan Carmel.

Artikel 10 Duur overeenkomst

1. Deze wijzigingsovereenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door beide Partijen en duurt voort totdat Partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze wijzigingsovereenkomst hebben voldaan.
2. Partijen zijn niet gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden, tenzij op grond van de navolgende situaties:
 - a. de gemeenteraad weigert het gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen of het College van Bestuur van Carmel definitief goedkeuring weigert;
 - b. zich een extreme wijziging van omstandigheden voordoet welke naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid een verdere ongewijzigde uitvoering van deze wijzigingsovereenkomst voor Partijen of een van hen in redelijkheid niet langer mogelijk maakt;
 - c. ingeval van faillietverklaring of verlening van surseance van betaling dan wel als een verzoek tot faillissement dan wel uitstel van betaling is ingediend door of namens de andere partij;
 - d. ingeval de andere partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen ingevolge deze wijzigingsovereenkomst en ondanks voorafgaande ingebrekestelling, voor zover vereist, in gebreke blijft zijn verplichtingen uit deze wijzigingsovereenkomst na te komen.
3. Indien zich een situatie als bedoeld in lid 2 van dit artikel voordoet treden partijen binnen met elkaar in overleg alvorens deze wijzigingsovereenkomst te ontbinden of te beëindigen, tenzij een dergelijk overleg op grond van de wet niet mogelijk is (bijvoorbeeld als dit overleg gekwalificeerd

kan worden als 'paulianeus handelen' bij een faillissement). Blijkt uit dit overleg dat de uitvoering van deze wijzigingsovereenkomst redelijkerwijs niet mogelijk is binnen de door Partijen gestelde kaders (financiële, ruimtelijke en/of juridische kaders) dan kunnen Partijen deze wijzigingsovereenkomst beëindigen. Iedere partij draagt op dat moment de eigen interne kosten.

Artikel 11 Publiekrechtelijke medewerking

De Gemeente zal de bestemmingsplanprocedure voortvarend doorlopen. De Gemeente behoudt daarbij haar eigen (publiekrechtelijke) verantwoordelijkheid. Indien op enig moment vaststaat dat de medewerking niet, niet tijdig of niet in een voor beide Partijen aanvaardbare vorm kan worden verkregen, dan kan dat niet worden uitgelegd als een (toerekenbare) tekortkoming van de zijde van de Gemeente. Alsdan zal worden gehandeld als in artikel 9 lid 3 van deze wijzigingsovereenkomst overeen gekomen.

Artikel 12 Overdracht rechten en verplichtingen

Indien en voor zover een van Partijen haar rechten en verplichtingen, welke uit deze wijzigingsovereenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen, heeft zulks de voorafgaande schriftelijke instemming van de andere partij, welke instemming de andere partij nimmer op onredelijke gronden zal weigeren. Aan de te verlenen instemming kunnen redelijke voorwaarden worden verbonden.

Artikel 13 Geschillenregeling

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van deze wijzigingsovereenkomst, dan wel over de uitvoering van deze overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.

Artikel 14 Overwegingen, bijlagen en rangorde

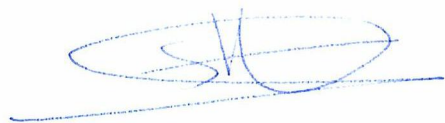
1. Het bepaalde in de overwegingen maakt onlosmakelijk deel uit van deze wijzigingsovereenkomst.
2. De volgende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst:
 1. Gewijzigde situatietekening kleedruimten
 2. Financieel overzicht (versie datum 1-7-2025)
 3. Planning (versie datum (1-7-2025)
 4. Situatietekening strook grond Carmelietenstraat
3. In geval van verschillen tussen de inhoud van de bijlagen en het bepaalde in deze wijzigingsovereenkomst, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,



Tecoss d.d. 8 jun '25

Gemeente Oss

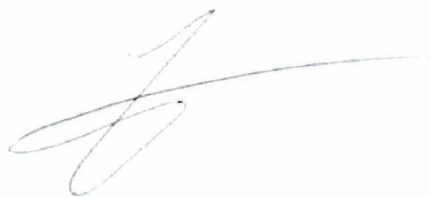
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line.

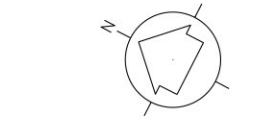
S. Hofman

Hoofd vastgoedbedrijf

Stichting Carmelcollege,
Het Hooghuis, locatie TBL

drs. Jan Kees Meindersma
Voorzitter College van Bestuur

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'J' followed by a horizontal line.



Financiële raming stadssportpark TBL

A. Kosten raming

I. Investeringsen voor stichting Carmelcollege

1. Aanleg kunstgrasveld	292.229	61.368	353.598
2. Verplaatsen, herinrichting, realiseren fietsenstalling TBL + schoolplein	124.870	26.223	151.093
3. Inrichting en vergroening voorzijde en zijde carmelietenstraat schoolterrein	141.892	29.797	171.689
4. Aanleg parkeerterrein t.b.v. docenten	218.295	45.842	264.137
5. Vier kleedruimtes gestapeld en opslagruimte sportmateriaal	480.000	100.800	580.800
7. Projectleiding en post onvoorzien voor totaal	120.000	25.200	145.200
Totaal investeringen voor stichting Carmel college	1.377.286	289.230	1.666.516

II. Investeringsen voor gemeente Oss

1. Aanleg sporttoestellen in de openbare ruimte	59.252	12.443	71.694
2. Aanleg hardcourt in de openbare ruimte	67.957	14.271	82.228
3. Aanleg openbaar park	435.600	91.476	527.076
4. Openbare fietsenstalling	68.867	14.462	83.329
5. Aankoop gronden TBL voor openbare ruimte	156.350	32.834	189.184
6. Verkoop gronden aan TBL	-3.480	-731	-4.211
7. Projectleiding en post onvoorzien voor totaal	60.000	12.600	72.600
	844.546	177.355	1.021.901

III. Resumé investeringen

1. stichting Carmelcollege	1.377.286	1.666.516
2. Gemeente Oss	844.546	1.021.901
	2.221.832	2.688.417

B. Financiële dekking

Bijdrage op basis van compromis voorstel - stichting Carmel college € 0,5 miljoen

Kosten voor gemeente Oss	Incl. btw
a. Investeringssubsidie aan Carmelcollege	981.544
b. bijdrage voor investeringen gemeente Oss (park)	1.021.901
Totaal voor de gemeente Oss	2.003.444

Financiële dekking van kosten gemeente Oss	
a. btw compensabel investeringen park	177.355
b. btw verrekenbaar van aanleg voorzieningen Carmel	289.230
c. reserve Wal Kwartier en omgeving	150.000
d. reserve investeringsfonds stadshart Oss	1.300.000
e. reserve investeringsfonds stadshart Oss (prijsstijgingen)	86.859
	2.003.444

Bijdrage door stichting Carmelcollege

A. Grondtransacties:	
- Verkoop gronden	189.184
- Aankoop gronden	-4.211
	184.973
B. Bijdrage in plannen stadssportpark ontwikkeling	
- Eigen bijdrage	500.000
- Investeringssubsidie	981.544
	1.481.544
	1.666.516

Financiële dekking door gemeente:

a. reserve Wal Kwartier en omgeving - fietsenstalling	Voorstel 2022	Voorstel bij marap 2 - 2023	Voorstel juni 2025
b. reserve investeringsfonds stadshart Oss	1.300.000	1.300.000	1.300.000
c. prijsstijgingen		342.457	86.859
	1.450.000	1.792.457	1.536.859

Bijdrage stichting Carmel college	650.000	650.000	500.000
	2.100.000	2.442.457	2.036.859

Toegekende prijsstijgingen:

a. Programmabegroting 2023-2026	88.000
---------------------------------	--------

Vertrouwelijk

Toelichting

Beheer en onderhoud bij TBL

Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Kostenraming de Meeuw 4 kleedruimtes op 2 bouwlagen + inschatting prijsindex 2026
Projectleiding met post onvoorzie 10%

Beheer en onderhoud bij gemeente

Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.
Inclusief prijsstijging voor het jaar 2026.

Perceel naar Carmel 69,6 m2 Afzonderlijke factuur per m2 3480 Conform taxatiewaarde 50 excl. Btw
Projectleiding met post onvoorzie 10% (exclusief grondaankoop berekening)

Carmel college krijgt een factuur van de gemeente Oss voor de geleverde voorzieningen incl. btw

Hiervoor een investeringssubsidie. Onderdeel van betaling van € 500.000 + verkoop gronden (incl. btw) minus aankoop gronden (incl. btw)

1.536.859

86.859

Incl. btw. Gemeente kan btw verrekenen. Carmel niet
Incl. btw. Gemeente kan btw verrekenen. Carmel niet

Toelichting

Betalen uit reserve Wal Kwartier en omgeving
Betalen uit reserve investeringsfonds stadshart Oss
Betalen uit reserve investeringsfonds stadshart Oss

b. Eerste financiële tussenrapportage 2024:

- prijsstijging jaar 2024	137.191
- prijsstijging jaar 2025	117.266
	<hr/>
	342.457

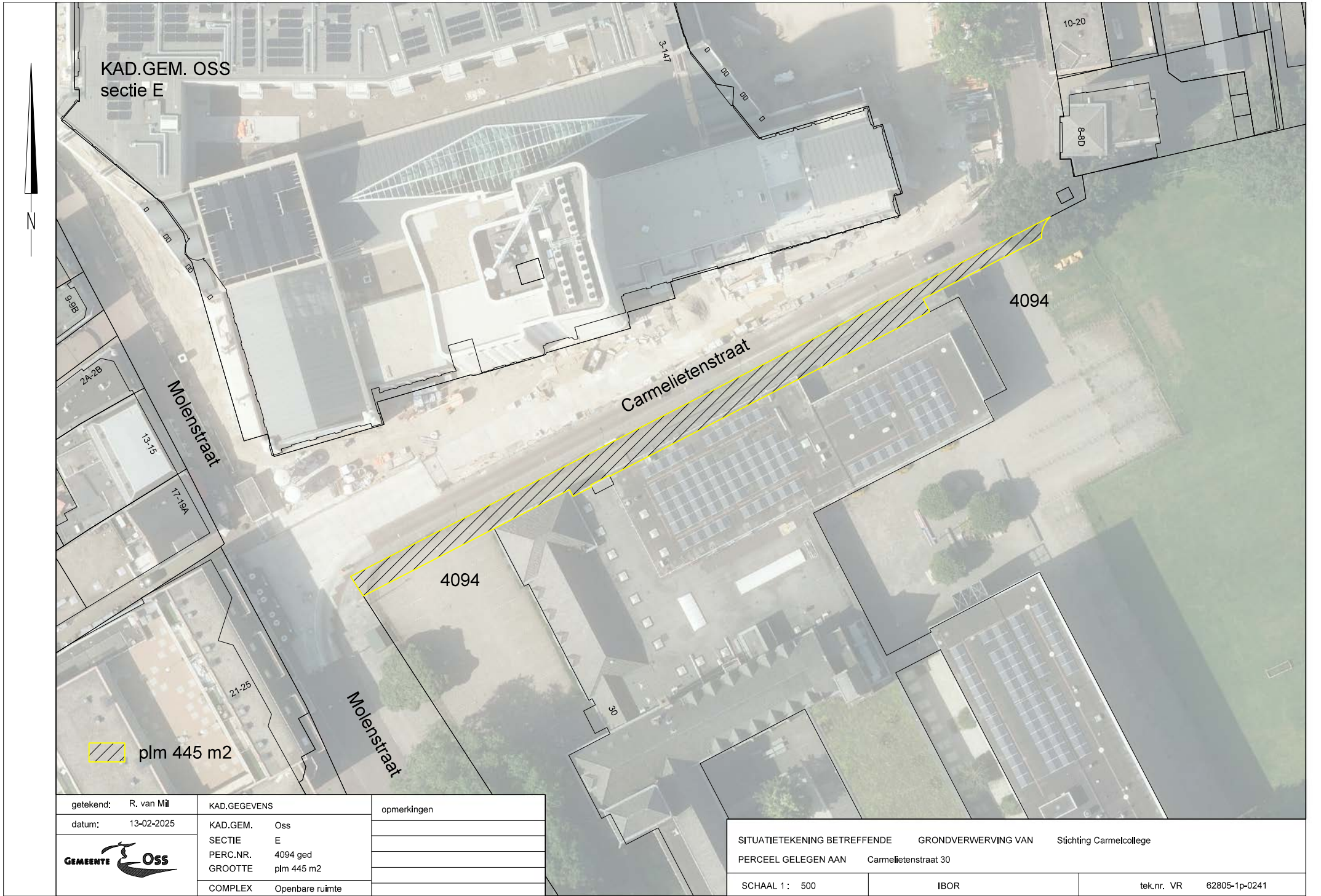
Omschrijving	Afstemming cijfers met Belastingdiens		Toelichting
	t 2022	Voorstel 2025	
Overdracht grond aan gemeente	189.184	189.184	Cijfers incl. Btw
Overdracht grond aan stichting Carmel college	4.211	4.211	
Totale investering op terrein Carmel college - gemeente bouwheer	1.882.859	1.666.516	
Investeringssubsidie	1.080.719	981.544	

Bijlage wijzigingsovereenkomst Stadssportpark TBL

1-7-2025

Planning Stadssportpark TBL

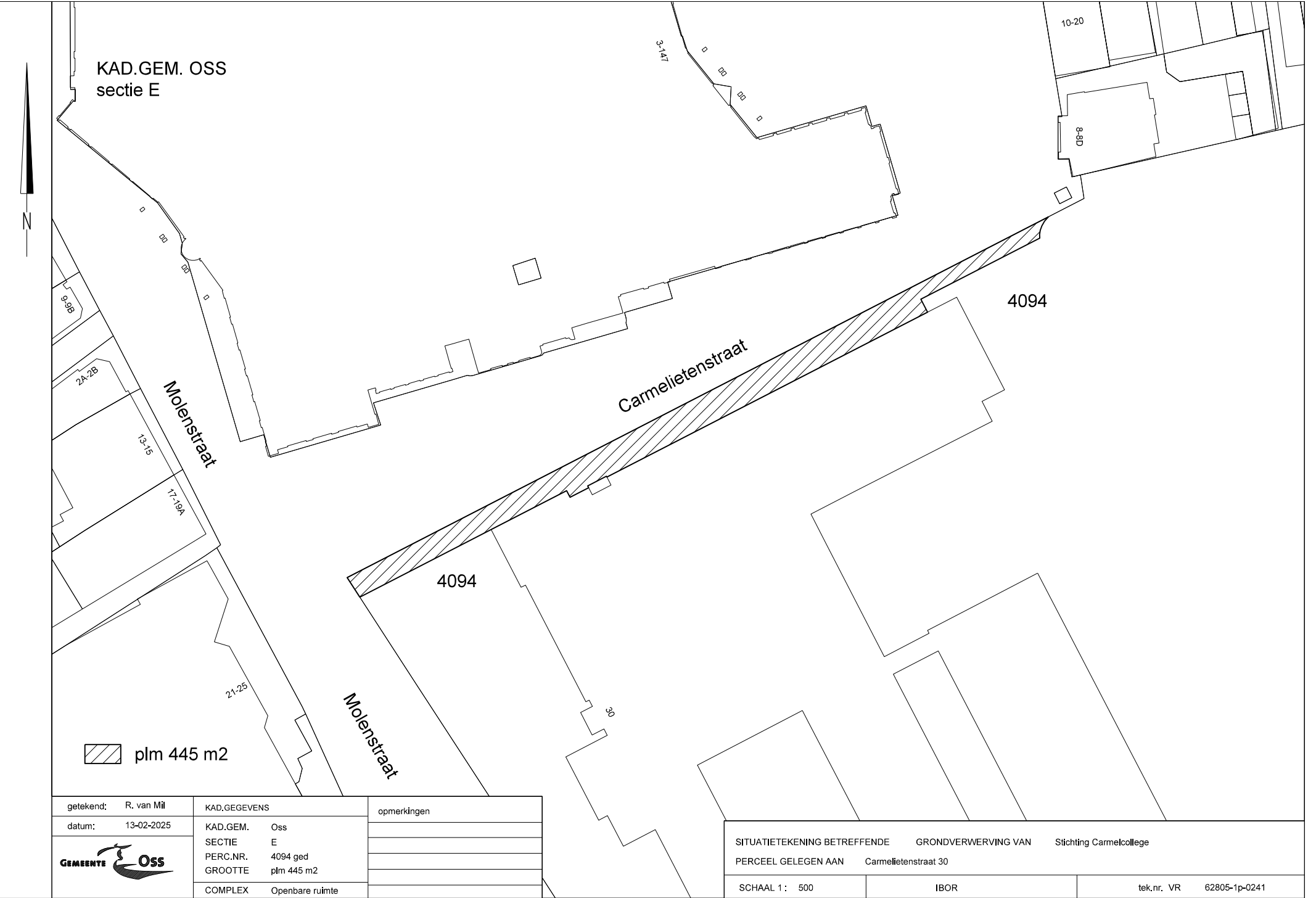
- Besluit over addendum: beide partijen Q3 2025
- Transport eigendom Carmel naar gemeente en vestigen erfdienstbaarheid Q4 2025
- Vaststellen bestemmingsplan Q3 2025, na van kracht worden van het addendum
- Voorbereiden, aanbesteden en realiseren veld, stadspark, parkeerplaatsen en fietsenstalling
 - Aanpassen ontwerp Q4 2025
 - Bestek opstellen Q1 2026
 - Aanbesteden en gunnen Q2 2026
 - Inkoop en voorbereiding Q4 2026
 - Realisatie Q2 2027
- Inkoop en plaatsing kleedruimten wordt afgestemd op planning stadssportpark



getekend:	R. van Mil	KAD.GEGEVENS	opmerkingen
datum:	13-02-2025	KAD.GEM. Oss	
		SECTIE E	
		PERC.NR. 4094 ged	
		GROOTTE plm 445 m2	
		COMPLEX Openbare ruimte	



SITUATIETEKENING BETREFFENDE	GRONDVERWERVING VAN	Stichting Carmelcollege
PERCEEL GELEGEN AAN	Carmelietenstraat 30	
SCHAAL 1 : 500	IBOR	tek.nr. VR 62805-1p-0241



getekend: R. van Mil	KAD.GEGEVENS	opmerkingen
datum: 13-02-2025	KAD.GEM. Oss	
	SECTIE E	
	PERC.NR. 4094 ged	
	GROOTTE plm 445 m2	
	COMPLEX Openbare ruimte	

SITUATIETEKENING BETREFFENDE	GRONDVERWERVING VAN	Stichting Carmelcollege
PERCEEL GELEGEN AAN	Carmelietenstraat 30	
SCHAAL 1: 500	IBOR	tek.nr. VR 62805-1p-0241