



PARTIJEN:

1. Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, dr. J. W. A. van Dijk,
hierna te noemen: 'de Gemeente'

en
2. Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V.
Valkseweg 62
3771 RG Barneveld
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer
09091630, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. van de Mheen en de heer H.
Vink, hierna te noemen: 'OMB'

De Gemeente en OMB hierna tezamen te noemen: 'Partijen' en elk afzonderlijk ook wel: 'Partij'

OVERWEGENDE DAT:

- A. Partijen op 9 september 1998 met elkaar de 'Samenwerkingsovereenkomst De Burgt' (hierna: 'SOK') hebben gesloten, ten aanzien van de realisatie van hoofdzakelijk woningbouw in het in Barneveld te realiseren Uitbreidingsplan De Burgt (hierna: 'De Burgt');
- B. In de SOK een verdeling is aangebracht tussen de deelplannen De Burgt I, De Burgt II en een Voorzieningenstrook;
- C. Aan de samenwerking zoals bedoeld in de SOK door Partijen gestalte is gegeven, door het sluiten van een tweetal overeenkomsten tot oprichting van de commanditaire vennootschappen 'C.V. De Burgt I' en 'C.V. De Burgt II', waarin de Gemeente participeert met de door haar opgerichte besloten vennootschap 'Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V.';
- D. Deelplan De Burgt I en de Voorzieningenstrook grotendeels zijn afgerond, waardoor deze Aanvullende overeenkomst uitsluitend betrekking heeft op dat gedeelte van Plangebied De Burgt II dat ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst nog niet in ontwikkeling is gebracht.
- E. In artikel 4.4.2 van de SOK is bepaald dat Partijen nadere afspraken hebben te maken over aspecten die betrekking hebben op de uitvoering van Plangebied De Burgt II. In genoemd artikel van de SOK is tevens bepaald dat als beginsel zal gelden dat onder ongeveer gelijkblijvende omstandigheden de regelen zullen worden gehanteerd die ook in De Burgt I gelden.
- F. Partijen zijn, gelet op een aantal gewijzigde inzichten die als gevolg van tijdverloop en gewijzigde regelgeving zijn ontstaan, verdeeld geraakt over de vraag of de SOK ten aanzien van De Burgt II, voor wat betreft een aantal onderdelen in ongewijzigde vorm kan worden uitgevoerd, althans voor wat betreft het gedeelte van Plangebied De Burgt II dat nog niet is gerealiseerd;
- G. OMB heeft jegens de Gemeente een bodemprocedure geëntameerd bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem (rolnummer C/05/242623/HAZA 13-292) over het onder F bedoelde geschil,

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

alsmede over enige andere aspecten die – kortweg weergegeven – betrekking hebben op door OMB geclaimde schade wegens vertraging in de uitvoering van enkele deelgebieden in het plan-gebied De Burgt en wegens realisatie van woonwijk Veller te Barneveld;

- H. Partijen zijn vervolgens in overleg getreden, teneinde beslechting van vorenbedoeld geschil in rechte te voorkomen.
- I. Partijen derhalve voor wat betreft een aantal onderdelen gewijzigde c.q. aanvullende afspraken wensen te maken, waarbij zij als uitgangspunt de in de SOK vastgelegde afspraken zoveel moge-lijk zullen respecteren;
- J. Partijen derhalve deze Aanvullende overeenkomst sluiten, welke gelet op de tussen hen gerezen geschilpunten inzake de uitvoerbaarheid van het bepaalde in de SOK, tevens kan worden aan-gemerkt als een vaststellingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 7:900 BW, één en ander ter beëindiging van de bestaande geschillen en ter voorkoming van nieuwe geschillen of onzeker-heid omtrent hetgeen tussen hen rechtens geldt;
- K. Voor zover in deze Aanvullende overeenkomst niet van het bepaalde in het de SOK wordt afge-weken, het in de SOK bepaalde onverkort van toepassing is.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Definities

De in artikel 1.4 van de SOK opgenomen definities worden onverkort gehanteerd, tenzij daar in deze Overeenkomst van wordt afgeweken en in ieder geval met dien verstande dat thans dient te worden verstaan onder:

CV

De door Partijen aangegane commanditaire vennootschap 'C.V. De Burgt II', welke ziet op de ontwik-keling en realisatie van fase 2 van uitbreidingsplan De Burgt.

Overeenkomst

De onderhavige Aanvullende overeenkomst.

Plan

De integrale ontwikkeling en realisatie van hoofdzakelijk woningbouw, wegen, groen, water en bijbe-horende voorzieningen in het Plangebied.

Plangebied

Plangebied De Burgt II, één en ander zoals met onderbroken lijn omlijnd weergegeven op de als **Bij-lage 1** aan deze overeenkomst gehechte tekening.

Sociale huurwoning

Een woning met een huurprijs die de volgens de Huisvestingsverordening van toepassing zijnde huur-prijsgrens niet overschrijdt (€ 710,68 per maand, prijspeil 1 januari 2015).

Sociale koopwoning

Een woning die verkocht wordt tegen een lagere dan marktconforme prijs en waarvan de maximale koopsom € 170.000,- VON (prijspeil 1 januari 2015) bedraagt.

SOK

De tussen Partijen op 9 september 1998 tot stand gekomen 'Samenwerkingsovereenkomst "De Burgt"'.

Uitgeefbaar gebied

Het gebied binnen het Plangebied dat in bouwrijpe staat zal worden uitgegeven.

Artikel 2. Doel, duur en reikwijdte van de Overeenkomst

- 2.1. Deze Overeenkomst dient als aanvulling en/of wijziging van de tussen Partijen 9 september 1998 tot stand gekomen SOK en treedt, behoudens het in artikel 21.4 bepaalde, in werking direct na ondertekening door Partijen en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, met dien verstande dat indien de SOK wordt beëindigd, ongeacht de reden van die beëindiging, deze Overeenkomst eveneens van rechtswege wordt beëindigd.
- 2.2. Deze Overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de SOK en wordt geacht daarvan woordelijk deel uit te maken.
- 2.3. Partijen hebben met deze Overeenkomst de bedoeling hun aanvullende c.q. gewijzigde afspraken ten aanzien van uitsluitend het Plangebied vast te leggen. Deze Overeenkomst strekt dan ook, tenzij anders aangegeven met name tot wijziging c.q. aanvulling van het in hoofdstuk IV van de SOK bepaalde.
- 2.4. Voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet wordt afgeweken, blijft al het in de SOK bepaalde onverminderd van toepassing.

Artikel 3. Uitgeefbaar gebied/Woningbouwprogramma

- 3.1. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Plangebied ter grootte van circa 43,8 hectare is de realisatie van de Hoofdstructuur en de handhaving van bestaande woonkavels, zoals opgenomen op de tekening in **Bijlage 1**. De Hoofdstructuur heeft een oppervlakte van circa 8,6 hectare, de bestaande woonkavels meten gezamenlijk circa 1,7 hectare, zodat binnen het Plangebied een Bruto woongebied resteert van circa 33,5 hectare.
- 3.2. Partijen spannen zich, met inachtneming van de waterhuishoudingseisen en met behoud van de verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit, in de Hoofdstructuur zoals bedoeld in artikel 3.1 te verkleinen tot 7,6 hectare. Partijen zullen in de Hoofdstructuur qua wegprofiel aansluiten bij het wegprofiel in De Burgt I, uitsluitend de op basis van de daarvoor geldende normen vereiste waterbergingscapaciteit realiseren en bezien of en in hoeverre de waterbergingsopgave gedeeltelijk kan worden gerealiseerd in de groene long, zoals bedoeld in artikel 7.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

- 3.3. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Plangebied is een percentage Uitgeefbaar gebied van gemiddeld circa 58,0% van het Bruto woongebied, waarbij het percentage per deelplan kan afwijken, met inachtneming van de geldende parkeernormen, de waterhuishoudingseisen en met behoud van de ruimtelijke kwaliteit.
- 3.4. Partijen zullen nader overeen komen welk woningbouwprogramma kan worden gerealiseerd in het Plangebied, waarbij zij als uitgangspunt de volgende verdeling in woningaantallen zullen hanteren:
- 1/3 Sociale huur en Sociale koop met inachtneming van het in lid 6 tot en met 8 van dit artikel bepaalde;
 - 1/3 Middeldure sector (de koopsom bedraagt, in afwijking van de in de SOK gehanteerde definitie, tussen € 170.000 tot € 250.000);
 - 1/3 Vrije sector (de koopsom is, in afwijking van de in de SOK gehanteerde definitie, tenminste € 250.000).
- 3.5. Van het sociale deel zal maximaal de helft uit Sociale huurwoningen bestaan. Tenminste 50% zal derhalve bestaan uit Sociale koopwoningen.
- 3.6. Partijen zijn zich ervan bewust dat in de tussen hen geldende grondprijzen van gronden ten behoeve van Sociale huurwoningen en Sociale koopwoningen een korting is verwerkt ten opzichte van de grondprijzen van gronden ten behoeve van vrije sectorwoningen. Partijen zullen nagaan of en zo ja, op welke wijze zij een nabetalingsregeling kunnen instellen en effectueren, met als doel vorenbedoelde korting bij doorverkoop van de betreffende Sociale huur en Sociale koopwoningen, al dan niet gedeeltelijk, terug te vorderen ten gunste van de CV, mits één en ander zich verhoudt tot het gemeentelijk grondprijsbeleid terzake.
- 3.7. In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.6. van de SOK wordt bepaald dat het uitgangspunt is dat OMB de Sociale Huurwoningen tegen marktconforme voorwaarden verkoopt aan de Woningstichting Barneveld, mits de Woningstichting bereid is het totale programma (zowel grondgebonden als gestapelde huurwoningen) af te nemen.
- 3.8. Indien de Woningstichting de Sociale Huurwoningen niet wenst af te nemen c.q. indien verkoop van de Sociale Huurwoningen door OMB aan de Woningstichting niet tot stand komt, zal OMB trachten tegen marktconforme voorwaarden met een andere toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet tot overeenstemming te komen over verkoop van de Sociale Huurwoningen aan die instelling. OMB behoeft daarvoor de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
- 3.9. Indien ook de beoogde verkoop van de Sociale Huurwoningen aan de in artikel 3.8 bedoelde toegelaten instelling na daartoe redelijkerwijs gepleegde inspanning niet plaatsvindt, dan zal OMB de Sociale Huurwoningen in eigen beheer en voor eigen rekening en risico gedurende vijftien jaar als Sociale Huurwoningen exploiteren.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

Artikel 4. Uitgiftetempo

- 4.1. Partijen gaan uit van een bouwtempo van gemiddeld 115 woningen per jaar, waarbij het totaal aantal in de kern van Barneveld nieuw gerealiseerde woningen van 350 per jaar, niet mag worden overschreden.
- 4.2. Indien en voor zover in enig jaar geen of minder dan 115 woningen kunnen worden gerealiseerd in het Plangebied, dan mag het mindere dan 115 in dat jaar elders binnen de kern van Barneveld worden gerealiseerd, met inachtneming van het in lid 1 van dit artikel bepaalde. Indien en voor zover er in de daarop volgende jaren in het Plangebied weer woningen kunnen worden gerealiseerd, mag de achterstand worden ingelopen, waarbij minstens 50 woningen per jaar in het Plangebied met voorrang op de overige ontwikkelingen in de kern Barneveld kunnen worden gerealiseerd.
- 4.3 De ontwikkeling van het Plangebied zal direct aansluitend aan deelplan Eilanden-Oost door Partijen worden ontwikkeld en gerealiseerd, waarbij Partijen zich inspannen tot een continue bouwstroom.

Artikel 5. Grondprijzen

- 5.1. Het in de SOK bepaalde inzake de overeengekomen grondprijzen voor reeds door de CV verworven gronden blijft van toepassing, met dien verstande dat Partijen zich inspannen de overeengekomen prijsvorming in deelgebied Eilanden-Oost te continueren. De reeds door de CV verworven gronden zijn de percelen nu of vanouds kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E nummers 2303, groot 3.65.80 hectare, 3261, groot 00.04.10 hectare, 3457, groot 00.02.44 hectare, 3467, groot 1.18.40 hectare, 3516, groot 1.11.95 hectare, 3518, groot 00.04.60 hectare, 3617, groot 1.04.85 hectare en 3409, groot 67.75 hectare.
- 5.2. Voor de nog te verwerven gronden geldt als uitgangspunt voor wat betreft de grondprijs de op het moment van uitgifte geldende 'Notitie uitgifteprijzen' van de Gemeente Barneveld, waarbij Partijen opbrengstoptimalisatie zullen nastreven.

Artikel 6. Bouw- en woonrijpmaken en beheer

- 6.1. Het bouwrijp maken van het Plangebied geschiedt conform het bepaalde in de artikelen 3.3.5 tot en met 3.3.7 in de SOK.
- 6.2 Het woonrijp maken van de openbare ruimte in het Plangebied geschiedt voor rekening en risico van de CV, waarbij de CV, als ware zij een aanbestedende dienst, zal handelen conform de Nota Aanbestedingsbeleid Gemeente Barneveld, zoals aangehecht als **Bijlage 2**. Alle verplichtingen, die uit hoofde van voornoemde aanbestedingsregels op de Gemeente (komen te) rusten, worden in het kader van deze overeenkomst en/of de uitvoering van het Plan doorgelegd naar de CV.
- 6.3 De CV vrijwaart de Gemeente voor alle (gevolg)schade en/of kosten die de Gemeente moet dragen dan wel aan derden dient te vergoeden voortvloeiend uit de uitvoering van lid 2 van dit artikel terzake van de realisatie van het Plan, voor zover de uitvoering van deze overeenkomst

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

strijd oplevert met het gemeentelijke aanbestedingsbeleid. De CV vrijwaart de Gemeente tevens voor schade en/of kosten als gevolg van het niet, niet juist en/of niet volledig uitvoeren van de overgenomen aanbestedingsplicht als bedoeld in lid 2 van dit artikel.

- 6.4 De vrijwaringsverplichting strekt zich tevens uit tot de door de Gemeente noodzakelijk te maken kosten van juridische procedures in verband met een aspect dat onder de voornoemde vrijwaringsverplichting valt. De Gemeente zal de CV steeds per omgaande in kennis stellen indien zij aangesproken wordt dan wel schade lijdt uit hoofde van een aspect dat onder de voornoemde vrijwaringsverplichting valt. De CV zal steeds op eerste schriftelijk en onderbouwd verzoek aan de Gemeente vergoeden hetgeen zij uit hoofde van de onderhavige vrijwaringsverplichting heeft te dragen.
- 6.5 Het beheer van de openbare ruimte na oplevering door de CV aan de Gemeente geschiedt door de Gemeente, waarbij de Gemeente zal handelen conform de Nota Aanbestedingsbeleid Gemeente Barneveld, zoals aangehecht als **Bijlage 2**, danwel conform nieuw vast te stellen aanbestedingsbeleid. De tussen Partijen op 23 november 2000 gesloten Beheersovereenkomst komt door ondertekening van deze Overeenkomst te vervallen voor zowel het reeds gerealiseerde deel van plangebied De Burgt als voor het Plangebied. Geen der Partijen kan nog enig recht (doen) ontlenen aan het bestaan van de Beheersovereenkomst en/of de inhoud daarvan.
- 6.6 OMB is een onderneming waarin wordt geparticipeerd door Vink Holding B.V., dat het aanleggen van infrastructuur tot één van haar kerntaken rekent. De SOK is destijds mede gesloten met het oog op het verwerven van werkopdrachten om daarmee de productie in haar bedrijven te continueren. Bij het aangaan van de SOK heeft OMB de door haar verworven gronden in het plangebied De Burgt met een substantiële disagio ingebracht in ruil voor een woningbouw- en infrastructuurclaim. Mede gelet op het in dit artikel bepaalde zijn Partijen de compensatie overeengekomen, zoals in de artikelen 14 tot en met 16 nader omschreven.

Artikel 7. Openbaar groen

- 7.1. De robuuste 'groene long' in het Plangebied wordt voor wat betreft de oppervlakte gehandhaafd. In het stedenbouwkundig plan van De Burgt is deze oppervlakte bepaald op 21.392 m². De locatie van de groene long zullen Partijen in onderling overleg bepalen. Partijen streven er naar om voor de groene long zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande groenelementen en de verwervingen zoveel mogelijk te doen plaatsvinden met inachtneming van (het belang van) de aanwezigheid van de groene long. Verder streven Partijen naar een functioneel ontwerp in overeenstemming met de SOK en het Stedenbouwkundig Plan 'De Burgt'.
- 7.2. Alle kosten met betrekking tot de realisatie van de groene long, op welke locatie dan ook binnen het Plangebied, komen voor rekening van de CV.

Artikel 8. Grondverwervingen

- 8.1 Alle grondverwervingen zullen onder regie van de directie van de CV worden gedaan door de CV. De CV zal niet eerder tot grondverwerving overgaan dan nadat de door Partijen vast te stellen grondexploitatie voor het Plangebied minimaal financieel sluitend is. Uitgezonderd van ver-

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

werving door de CV zijn de woningen (zonder bijgebouwen) Nederwoudseweg 25 (Den Hartog) en 70 (Van de Munt). Indien de grondexploitatie voor het gehele Plangebied niet sluitend blijkt te zijn, zal worden nagegaan of het Plangebied zodanig kan worden verkleind dat alsnog, met behoud van voldoende ruimtelijke kwaliteit, een sluitende grondexploitatie mogelijk is. Indien een nieuwe grondexploitatie wordt vastgesteld voor het verkleinde plangebied, zal het aldus vastgestelde plangebied met de bijbehorende vastgestelde grondexploitatie leidend worden.

- 8.2 Voorafgaand aan elke daadwerkelijke grondtransactie zal door de directie van de CV aan de hand van de actuele grondexploitatie voor het Plangebied worden beoordeeld of met de voorgenomen grondtransactie nog altijd sprake is van een sluitende grondexploitatie voor het gehele Plangebied. Indien met de voorgenomen transactie de grondexploitatie voor het Plangebied niet meer sluitend is en het niet doorzetten van de transactie niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening kan de CV besluiten verwerving (vooralsnog) achterwege te laten.
- 8.3 Mocht verwerving in het Plangebied langs minnelijke weg niet slagen en de pogingen tot minnelijke verwerving op basis van de criteria die zijn vastgelegd in Kroonjurisprudentie voldoende zijn uitgevoerd, dan zal de Gemeente op eerste verzoek van de CV het instrument van onteigening inzetten, met inachtneming van de Ontheiingswet en bijbehorende jurisprudentie. Alle kosten en baten van de te voeren onteigeningsprocedures komen volledig voor rekening en risico van de CV. OMB garandeert, voor wat betreft haar 50 % aandeel in de CV, dat de CV de door de Gemeente verworven c.q. onteigende gronden zal afnemen tegen de vastgestelde schadeloosstelling(en), inclusief deskundigenkosten, waaronder de door de Gemeente gemaakte deskundigenkosten.
- 8.4 Indien de Gemeente op minnelijke basis verwerft, met het oog om overdrachtsbelasting uit te sparen, of in geval van onteigening, zal de CV tijdig ten genoegen van de Gemeente voldoende betalingsgarantie(s) aan de Gemeente verstrekken, één en ander ter meerdere zekerheid van de nakoming van haar verplichtingen, voortvloeiende uit lid 3 van dit artikel.

Artikel 9. Financiering

- 9.1. De financiering van het Plan vindt plaats door een nader door Partijen in onderling overleg aan te wijzen bank of financieringsinstelling.
- 9.2. Indien en voor zover in het kader van de financiering zoals bedoeld in dit artikel borgstellingen en/of zekerheden van Partijen worden gevraagd, zullen Partijen deze, mits alsdan sprake is van een sluitende grondexploitatie, op basis van een door de directie van de CV vastgesteld cash-flowschema, gezamenlijk, gelijktijdig en voor gelijke delen verstrekken, tot een maximum van € 3,0 miljoen per partij. Mocht blijken dat, boven en behalve de in de eerste zin van dit artikel bedoelde borgstellingen, een aanvullende borgstelling nodig is, dan zal (mits er alsdan nog onverminderd sprake is van een sluitende grondexploitatie) aan de gemeenteraad worden voorgesteld in te stemmen met deze aanvullende borgstelling.
- 9.3. Indien de in artikel 9.1 bedoelde externe financiering niet of niet geheel door een bank of financieringsinstelling kan plaatsvinden, zullen de participanten in de CV, mits alsdan sprake is van

Paraaf Gemeente
Paraaf OMB

een sluitende grondexploitatie, gezamenlijk, gelijktijdig en voor gelijke delen door (aanvullende) kapitaalstortingen zorgen voor voldoende liquiditeiten, één en ander tot een maximum van € 2,0 miljoen per partij. Het door Partijen ter beschikking te stellen bedrag zal in mindering worden gebracht op het bedrag van de in artikel 9.2 bedoelde borgstelling.

Artikel 10. Zelfrealisatie door derden

- 10.1 Aan het Plangebied grenzen diverse percelen die zijn aan te merken als potentiële bouwgronden. Partijen zullen deze gronden niet voor en ten behoeve van de CV verwerven, behoudens nadere afspraken. Indien en voor zover de Gemeente het verzoek krijgt om (planologische) medewerking te verlenen aan herontwikkeling van deze gronden, zal de Gemeente de derde-ontwikkelaar verwijzen naar de CV, waarna de CV zich inspanst om met de derde-ontwikkelaar overeenstemming te bereiken over het betalen van een exploitatiebijdrage aan de CV van minimaal € 25,00 per centiare voor de reeds gemaakte en nog te maken kosten in het woongebied De Burgt. Daarbij zal de CV aangeven dat voor de gemeentelijke plankosten een overeenkomst gesloten dient te worden met de Gemeente op basis van de ontwerp-ministeriële regeling 2010.
- 10.2 De Gemeente zal zich, in geval de in lid 1 van dit artikel bedoelde overeenkomst niet tot stand komt en de aldaar genoemde bijdrage per centiare niet door de CV wordt ontvangen en indien uit extern juridisch advies blijkt dat zij gehouden is om medewerking te verlenen aan zelfrealisatie als bedoeld in lid 1, binnen de wettelijke mogelijkheden inspannen de maximaal mogelijke exploitatiebijdrage te innen bij de derde-ontwikkelaar, hetzij door middel van het aangaan van een grondexploitatieovereenkomst, hetzij door het vaststellen van een exploitatieplan. De Gemeente draagt de aldus geïnde exploitatiebijdrage af aan de CV, na aftrek van de door de Gemeente gemaakte kosten, vast te stellen op basis van de ontwerp-ministeriële regeling 2010. Onderdeel van de afspraken kan ook een nadere fasering van de woningbouwontwikkeling zijn.
- 10.3 Indien het Plangebied op grond van het bepaalde in artikel 8.1 wordt verkleind en ten gevolge daarvan één of meerdere percelen geen onderdeel meer uitmaakt/uitmaken van het Plangebied danwel indien de CV op grond van het bepaalde in artikel 8.2 afziet van verwerving van één of meerdere percelen en de Gemeente het verzoek krijgt om (planologische) medewerking te verlenen aan ontwikkeling van het betreffende perceel/de percelen, dan geldt het bepaalde in de artikelen 10.1 en 10.2.
- 10.4 Partijen streven naar een integraal plan voor het gehele Plangebied. In dat geval komen de plankosten voor het Plangebied op basis van de ontwerp-ministeriële regeling 2010 volledig voor rekening van de CV. Indien en voor zover een zelfrealisator vooruitlopend op de planontwikkeling van het gehele Plangebied zijn eigendom reeds al dan niet gedeeltelijk wenst te ontwikkelen, komen de daaraan verbonden (extra) (plan-)kosten voor zijn rekening.

Artikel 11. Woningbouwclaim

- 11.1 Het in de SOK bepaalde inzake de woningbouwclaim blijft onverkort van toepassing. Dit betekent dat OMB een woningbouwclaim heeft op alle door haarzelf ingebrachte gronden, zijnde de percelen zoals vermeld in artikel 5.1 van deze overeenkomst.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

- 11.2 In aanvulling op het bepaalde in de SOK, komen Partijen overeen dat OMB en de Gemeente ieder voor zich een woningbouwclaim verkrijgen op 50% van de nieuw te verwerven gronden, waarover elk der Partijen vrij en naar eigen inzicht kan beschikken.

Artikel 12. Beslechten gerezen geschillen.

- 12.1 OMB voert tegen de Gemeente een bodemprocedure bij de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem (rolnummer C/05/242623/HAZA 13-292) over het in de considerans onder F bedoelde geschil, alsmede over enige andere aspecten die – kortweg weergegeven – betrekking hebben op door OMB geclaimde schade wegens vertraging in de uitvoering van enige deelwijken in plangebied De Burgt en wegens realisatie van woonwijk Veller te Barneveld.
- 12.2 Partijen zijn overeengekomen dat deze overeenkomst een finale beslechting van alle aspecten van de in lid 1 bedoelde procedure dient te bevatten.
- 12.3 Als integrerend onderdeel van deze overeenkomst, ter beslechting van het in lid 1 van dit artikel bedoelde geschil en als compensatie voor het vervallen van de claim voor het woonrijp maken en de claim voor beheer van openbare ruimte in het Plangebied, hebben Partijen overeenstemming bereikt over de zaken zoals in de hierna volgende artikelen 13 en 14 weergegeven. In die artikelen wordt Vink Holding B.V. aangeduid als Vink.

Artikel 13. Aankoop zand

De Gemeente verplicht zich binnen een nader tussen Partijen overeen te komen termijn 55.000 m³ zand te verwerven van Vink of een daaraan gelieerde vennootschap, met de bedoeling dit aan te wenden voor de Plangebieden Harselaar-Zuid, Noordelijke Rondweg Voorthuizen en Veller, waarbij in elk geval het volgende geldt:

Onder verwerving van het zand is mede begrepen het door Vink laden van het zand bij het zanddepot en het vervoeren daarvan naar (een) door de Gemeente aan te wijzen locatie(s), welke locatie(s) binnen de grenzen van de gemeente Barneveld gelegen zullen zijn.

- Het betreft vaste kubieke meters zand. Partijen maken nog nadere afspraken over de wijze waarop wordt bepaald hoeveel kubieke meter los zand kwalificeert als een vaste kubieke meter zand.
- De Gemeente kan het zand gefaseerd, op elk door haar te bepalen moment afroepen, mits dit tenminste vijf werkdagen tevoren geschiedt.
- Het zand dient te voldoen aan de eisen die er op dat moment aan gesteld mogen worden geliet op het doel waarvoor het zand nodig is, in elk geval dient het te voldoen aan de kwalificatie 'zand voor zandbed conform de Standaard RAW Bepalingen 2010'. Het zand mag geen voor de Gemeente onacceptabele verontreiniging bevatten.
- Verkoop, laden, transport en aflevering zal geschieden tegen een marktconforme prijs. Partijen zullen jaarlijks in de maand december de marktconforme prijs voor het komende jaar vaststellen en schriftelijk aan elkaar bevestigen. Vaststelling van deze marktconforme prijs zal geschieden op basis van leveringen van hoeveelheden van tenminste 250 m³ per afroep. Bij het bepalen van de marktconforme prijs zullen Partijen tevens vaststellen welke toeslag danwel

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB



korting zal worden toegepast bij afleveringen van hoeveelheden die substantieel meer dan wel minder bedragen dan 250 m³.

Artikel 14. Verplaatsing AZI

- 14.1 Vink is economisch eigenaar van het perceel Hessenweg 16, 3771 RB te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Barneveld sectie C, nummer 4099 gedeeltelijk, één en ander zoals rood omlijnd op de als **Bijlage 3** aan deze overeenkomstige tekening en hierna te noemen: 'Perceel Hessenweg'. Op dit perceel ter grootte van circa 11.000 m² heeft Vink recent een opstal ter grootte van circa 2.200 m² gerealiseerd. De Gemeente, daaronder in dit verband te verstaan zowel het College van Burgemeester en Wethouders als de Gemeenteraad, neemt jegens Vink de inspanningsverplichting op zich om de publiekrechtelijke bestemming van Perceel Hessenweg aldus te wijzigen dat daardoor de vestiging en exploitatie van AZ Industrials B.V. (hierna te noemen: 'AZI BV') en thans gevestigd aan de Baron van Nagellstraat 125, 3771 LK te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 4623 en 4625, hierna te noemen: 'Perceel Baron van Nagellstraat') op Perceel Hessenweg mogelijk wordt gemaakt, in die zin dat de opstal ter grootte van 2.200 m² zal worden bestemd als bedrijfsgebouw en het buitenterrein van circa 8.800 m² zal worden bestemd als buitenterrein met een zodanige milieucategorie die de huidige activiteiten van AZI mogelijk maakt met alle daarbij behorende gemeentelijke vergunningen, één en ander met inachtneming van de daarbij gebruikelijke gemeentelijke randvoorwaarden, waaronder mede begrepen de landschappelijke inpassing.
- 14.2 De externe kosten verband houdend met de in dit artikel bedoelde bestemmingswijziging en gemeentelijke vergunningverlening, zoals kosten opstellen bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken, rapportages en planschade, komen voor rekening van Vink. Vink is aan de Gemeente uitsluitend leges, maar geen vergoeding, zoals baatbelasting, exploitatiebijdrage, of andere kosten onder welke benaming ook, verschuldigd ter zake van deze bestemmingswijziging,
- 14.3 Dit artikel wordt voor zoveel nodig geacht te zijn een derdenbeding dat door OMB is gesloten ten behoeve van Vink. Het onderhavige beding ten gunste van Vink wordt bij deze door Vink aanvaard, hetgeen blijkt uit mede-ondertekening op dit punt van deze overeenkomst.
- 14.4 Indien de in dit artikel bedoelde bestemmingsplanwijziging definitief niet onherroepelijk wordt is de Gemeente gehouden de in artikel 15.1 genoemde kadastrale percelen met opstellen van Vink Aannemingsmaatschappij B.V. te verwerven tegen de waarde in het economisch verkeer. Indien de Gemeente en Vink hierover geen overeenstemming kunnen bereiken, zullen zij beiden een deskundige inschakelen, welke beide deskundigen gezamenlijk een derde deskundige zullen aanwijzen, die als voorzitter zal optreden. Deze commissie van deskundigen zal alsdan een bindend waarde-oordeel uitspreken met als peildatum de datum waarop de voorzitter is aangewezen.

Artikel 15. Medewerking Vink aan Harselaartunnel

- 15.1 Vink garandeert namens Vink Aannemingsmaatschappij B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 18763715, gevestigd Valkseweg 62, 3771 RG te Barneveld) dat aan de Gemeente om niet, doch transactiekosten voor rekening van de

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

- Gemeente, zal worden afgestaan een perceel grond, gelegen aan de Baron van Nagellstraat, ter plaatse van huisnummer 125, ter grootte van circa 394 m², deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 4623 en 4625, één en ander zoals groen gearceerd weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, **Bijlage 4**.
- 15.2 Het perceelsgedeelte zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel dient uiterlijk bij de start van de realisatie van de werkzaamheden in het kader van het ondertunnelingsproject 'Harselaartunnel' ter beschikking aan de Gemeente te zijn gesteld.
- 15.3 Vink verklaart door het aangaan van onderhavige overeenkomst en met name het in artikel 13 en 14 bepaalde, volledig schadeloos te zijn gesteld ten aanzien van zijn in lid 1 bedoelde eigendommen en deswege niets meer van de Gemeente te vorderen te hebben. Vink zal afzien van het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep tegen het (ontwerp-)bestemmingsplan dat realisatie van de Harselaartunnel mogelijk moet maken.
- 15.4 De Gemeente zal ten behoeve van de eigenaar en gebruiker zorgdragen voor een gewijzigde ontsluiting van het (resterende) perceel Baron van Nagellstraat 125 te Barneveld, zodat deze locatie ook na en tijdens de uitvoering van het ondertunnelingsproject bereikbaar blijft voor (vracht)verkeer. Deze ontsluiting is aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte tekening **Bijlage 5**.
- 15.5 De Gemeente is met de eigenaar/gebruiker van de locatie Baron van Nagellstraat 107-113 (BK Trailers en Scania) in gesprek over wijziging van de ontsluiting van deze locatie in verband met het in dit artikel genoemde ondertunnelingsproject. Een mogelijke oplossing voor de ontsluiting is een (extra) ontsluiting van deze locatie op de Gildeweg over een strook grond die op **Bijlage 6** met blauwe omlijning is aangegeven. Deze strook grond is eigendom van Vink, terwijl op die strook grond een bedrijfshal is gebouwd, zoals schetsmatig aangeduid op **Bijlage 6**. Vink en de Gemeente zijn overeengekomen dat Vink in beginsel bereid is om die strook grond te verkopen en de bedrijfshal te slopen tegen nader overeen te komen, marktconforme, voorwaarden.
- 15.6 Het bepaalde in de artikel 15.1 tot en met 15.4 geldt uitsluitend indien het bepaalde in artikel 14.4 buiten toepassing blijft. Mocht de Gemeente op het moment van onherroepelijk worden van het in artikel 14.1 bedoelde bestemmingsplan reeds ten gevolge van een door de Gemeente doorlopen onteigeningsprocedure de eigendom van de in lid 1 van dit artikel bedoelde strook hebben verkregen en de schadeloosstelling hebben betaald, dan is Vink gehouden de betaalde schadeloosstelling binnen een maand na het onherroepelijk worden van het in artikel 14.1 bedoelde bestemmingsplan geheel terug te storten aan de Gemeente.
- 15.7 Dit artikel wordt voor zoveel nodig geacht te zijn een derdenbeding dat door OMB is gesloten ten behoeve van Vink. Het onderhavige beding ten gunste van Vink wordt bij deze door Vink aanvaard, hetgeen blijkt uit mede-ondertekening op dit punt van deze overeenkomst.

Artikel 16. Overdraagbaarheid

Het is aan een Partij niet toegestaan de rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan andere (rechts)personen. Deze bepaling heeft ook goederenrechtelijke werking.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

Artikel 17. Geschillen en toepasselijk recht

- 17.1 Op de Overeenkomst, alsmede op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien, daarvan het gevolg zijn of daarmee verband houden, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 Alle geschillen verband houdende met de totstandkoming, de uitleg, de uitvoering of beëindiging van de Overeenkomst, dan wel overeenkomsten die daaruit voortvloeien, daarvan het gevolg zijn of daarmee verband houden, worden in eerste instantie beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem

Artikel 18. Finale kwijting/intrekken procedure

- 18.1 Partijen en Vink Holding B.V. verlenen elkaar, met uitzondering van de verplichtingen zoals in deze Aanvullende overeenkomst genoemd, finale kwijting van alle mogelijke verplichtingen jegens elkaar, waaronder toekomstige, één en ander voortvloeiend uit en/of verband houdend met het geschil zoals bedoeld in artikel 12, en bevestigen daarmee dat na vervulling van de in deze Aanvullende overeenkomst genoemde verplichtingen geen verdere aanspraken jegens elkaar bestaan. Onderdeel van de finale kwijting is een eenmalige betaling door de Gemeente aan OMB ten bedrage van € 60.000,- (geen BTW), te betalen binnen twee maanden na ontvangst van een ten name van de Gemeente gestelde factuur van OMB.
- 18.2 OMB garandeert ondubbelzinnig en onherroepelijk dat zij binnen vijf dagen nadat vaststaat dat deze overeenkomst onherroepelijk is geworden zoals bedoeld in artikel 21.4 van deze overeenkomst de door haar bij de Rechtbank Arnhem opgestarte bodemprocedure zal intrekken, waar tegenover de Gemeente zich verplicht binnen voornoemde termijn haar vordering in reconventie in te trekken. Iedere partij draagt uitsluitend de eigen (advocaat)kosten. In geval van niet nakoming van de vorenbedoelde verplichting door Partijen verbeurt de betreffende Partij aan de wederpartij een direct opeisbare boete groot € 1.000.000,-.

Artikel 19. Draagvlak en instemming gemeenteraad

De Gemeente spant zich ervoor in voldoende draagvlak voor het aangaan van deze Aanvullende overeenkomst te verkrijgen bij de gemeenteraad en spant zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst in instemming van de gemeenteraad te verwerven voor wat betreft de onderdelen die raken aan de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeenteraad, voor zover de gemeenteraad al niet reeds met die onderdelen heeft ingestemd door het onthouden van het uiten van wensen en bedenkingen zoals bedoeld in artikel 21.4 van deze overeenkomst. Uitgangspunt is dat de raad haar instemming niet op onredelijke gronden zal onthouden, mits en voor zover OMB voldoende (financiële) zekerheden harerzijds zal overleggen voor wat betreft haar 50 % onverdeeld aandeel in de CV.

Artikel 20. Publiekrechtelijk voorbehoud Gemeente

De Gemeente behoudt ten aanzien van al het in deze overeenkomst bepaalde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, mede ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

Artikel 21. Slotbepalingen

- 21.1 De Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van een door alle Partijen ondertekende schriftelijke overeenkomst.
- 21.2 Mocht enige bepaling in de Overeenkomst niet rechtsgeldig of zonder rechtskracht zijn, dan zal de Overeenkomst niet worden ontbonden, maar zullen Partijen de betreffende bepalingen omzetten in een rechtsgeldige regeling die zoveel mogelijk dezelfde inhoud en werking heeft als de nietige of niet-rechtsgeldige bepaling.
- 21.3 De overwegingen maken deel uit van de Overeenkomst.
- 21.4 Deze Overeenkomst komt niet eerder tot stand, ook niet voorwaardelijk, dan nadat het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Barneveld daartoe heeft besloten en dit besluit aan OMB heeft meegedeeld én niet eerder dan nadat de gemeenteraad zich heeft onthouden van het uiten van wensen en bedenkingen ten aanzien van de inhoud van de Overeenkomst.

Artikel 22. Akkoord en binding CV

Door mede-ondertekening van deze overeenkomst verklaart de CV zoals bedoeld en gedefinieerd in deze Overeenkomst, ondubbelzinnig en onherroepelijk akkoord te zijn met de inhoud daarvan. Indien en voor zover de inhoud van deze Overeenkomst afwijkt van of strijdig is met het bepaalde in de overeenkomst tot oprichting van de Commanditaire Vennootschap De Burgt II, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst en haar bijlagen. Deze Overeenkomst wordt door Partijen mede gekwalificeerd als een aanvullende overeenkomst op vorenbedoelde overeenkomst tot oprichting van de Commanditaire Vennootschap De Burgt II.

Artikel 23. Bijlagen

Van deze Overeenkomst maken de hierna te noemen bijlagen onlosmakelijk deel uit. Bij strijdigheid tussen een Bijlage en het in de Overeenkomst bepaalde, prevaleert het in de Overeenkomst bepaalde.

1. Tekening Plangebied, Hoofdstructuur, Bruto woongebied;
2. Nota Aanbestedingsbeleid Gemeente Barneveld;
3. Tekening Perceel Hessenweg;
4. Tekening Perceel Baron van Nagellstraat;
5. Tekening ontsluiting Perceel Baron van Nagellstraat;
6. Tekening Locatie Gildeweg.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

Behorend bij de Samenwerkingsovereenkomst tussen partijen, d.d. 9 september 1998

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend te Barneveld op april 2015.

Namens de Gemeente,

Namens OMB,

Dr. J. W. A. van Dijk

W. van de Mheen

H. Vink

Namens Vink Holding B.V.
(i.v.m. de artikelen 13 tot en met 15)

H. Vink

Namens de C.V De Burgt II:

Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08082261, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door

- Vink Holding B.V., Valkseweg 62, 3771 RG te Barneveld, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 08082259, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Vink en
- R. W. M. van Rooijen Management B.V., Dwarslaan 53, 1261 BB te Blaricum, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32055110, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. W. M. van Rooijen.

H. Vink

R. W. M. van Rooijen



Bijlage 1. Plangebied, Hoofdstructuur, Bruto woongebied



	Totaal	%
Oppervlakte plangebied	437.951	100,0%
Inpassing bestaand	16.758	3,8%
Hoofdstructuur		
Groen	44.795	10,2%
Verkeer	15.075	3,4%
Water	21.201	4,8%
Pad	5.251	1,2%
Totaal	86.322	19,7%
Bruto woongebied	334.871	76,5%



gemeente
Barneveld

■ Aanvullende overeenkomst

Behorend bij de Samenwerkingsovereenkomst tussen partijen, d.d. 9 september 1998

Bijlage 2. Aanbestedingsbeleid Gemeente Barneveld

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB

Bijlage 3. Locatie Hessenweg

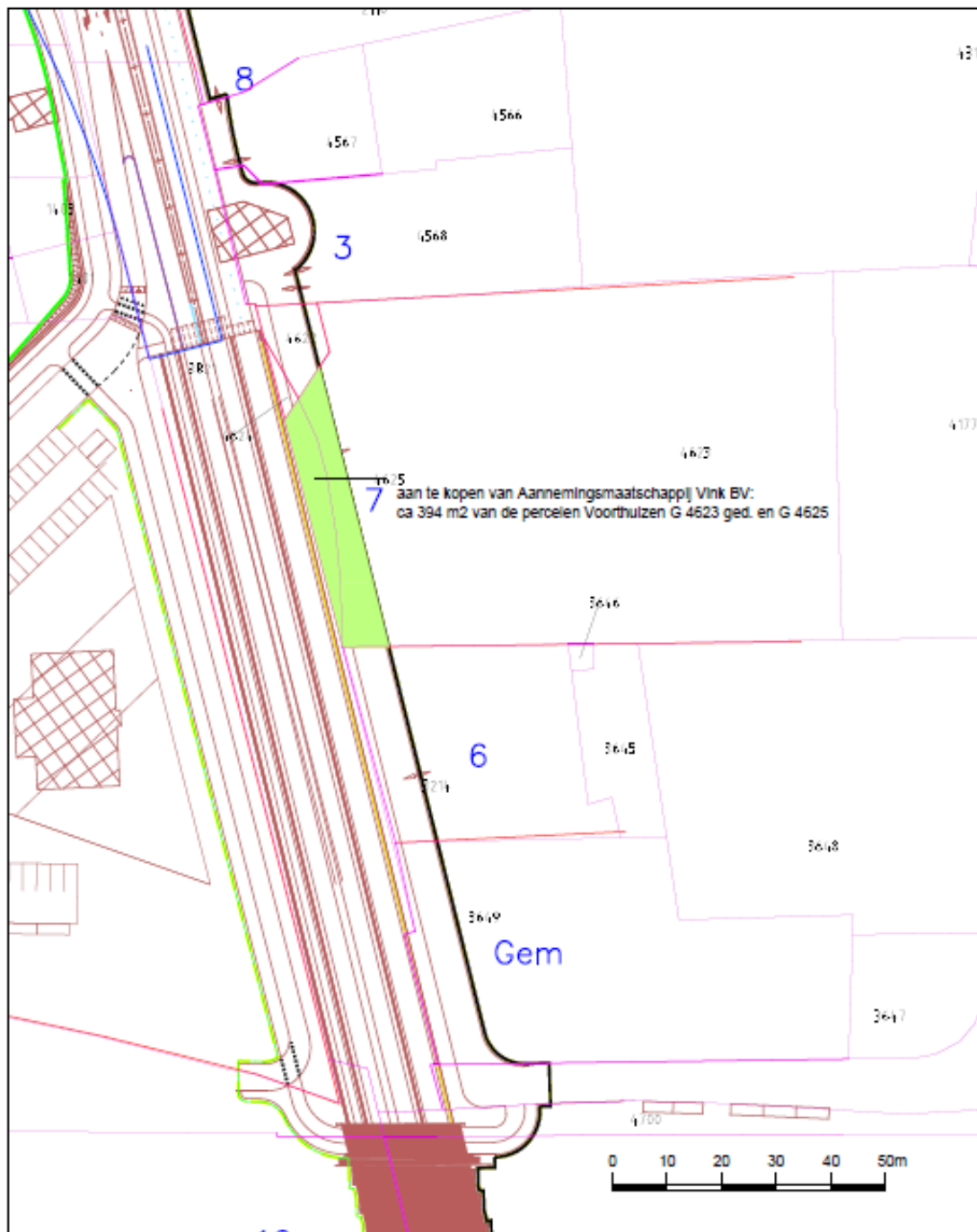


Paraaf Gemeente

Paraaf OMB



Bijlage 4. Locatie Baron van Nagellstraat 125



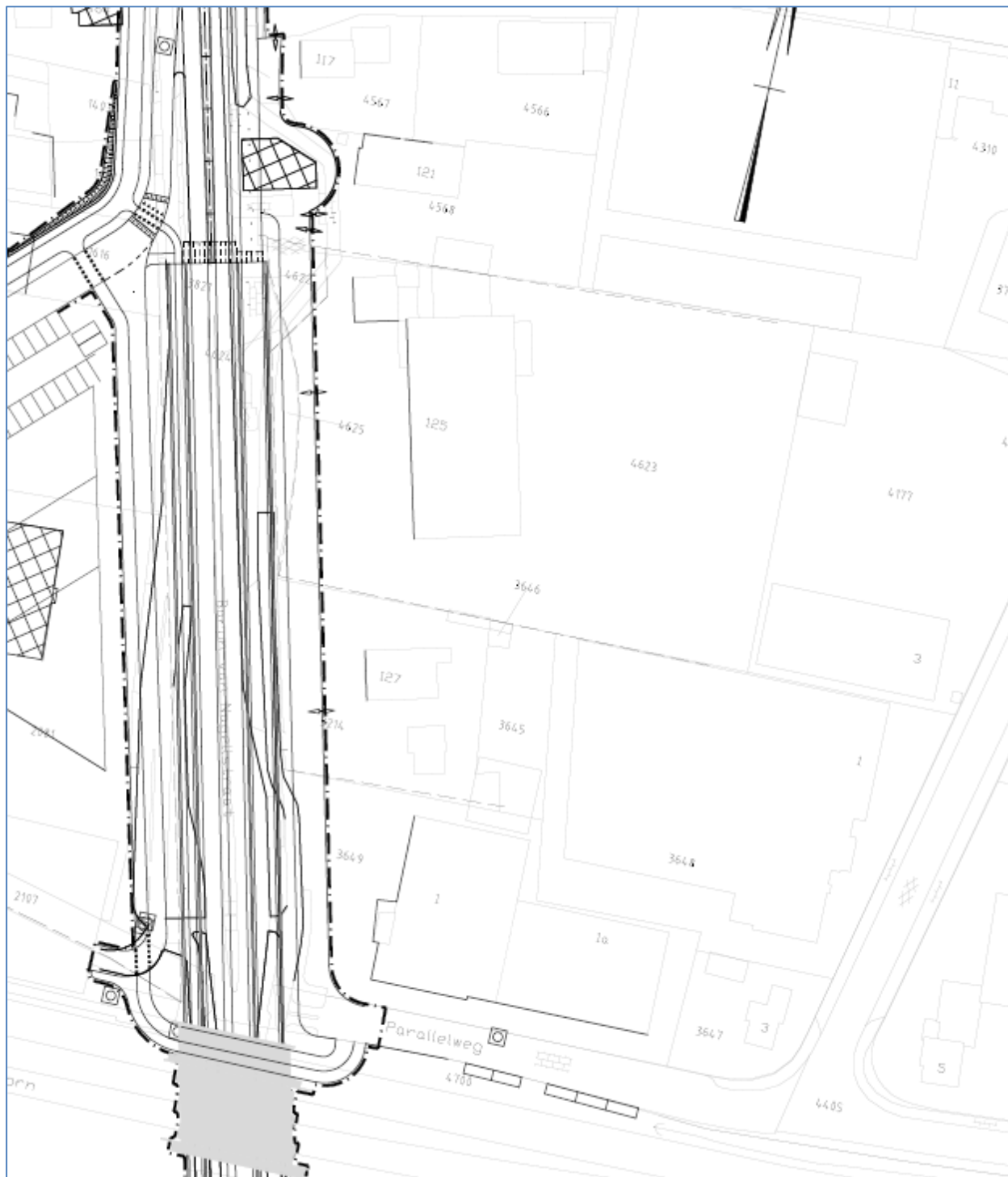
 gemeente Barneveld Vastgoed en Infrastructuur (Landmeten)			
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t.: - de maatvoering, - de situatie van de omliggende terreinen.	Kad. gemeente :	VOORTHUIZEN	Sectie : G
	Perceelnr. :	4623 ged. en 4625.	Schaal : 1 :
	Getekend :	20 oktober 2014 (pk)	Vaknr. : 146 - 147

Paraaf Gemeente

Paraaf OMB



Bijlage 5. Ontsluiting Perceel Baron van Nagellstraat





Bijlage 6. Locatie Energieweg 8

