

**Exploitiemaatschappij  
Leusinkbrink B.V.**

Baarnseweg 52  
3735 MJ Bosch en Duin  
Telefoon: 030-22 88 003  
Fax: 030-22 88 095  
E-mail: info@explmij-leusinkbrink.nl

Rabobank Zeist: NL05 RABO 0395 240 336  
KvK nr: Utrecht: 301 460 85  
BTW nr. NL 80 64 03 147 B01



**KOPIE**

Gemeente Berkelland  
Het College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. Wethouder M. van der Neut  
Postbus 200  
**7270 HA Borculo**

Datum : 17 augustus 2020  
Behandeld door : CvG  
Uw referentie : Zaaknummer 259806/1977  
Onderwerp : Minnelijk voorstel m.b.t. beëindiging juridisch conflict

Geachte heer van der Neut,

In vervolg op onze eerdere gesprekken op 13 februari 2020 ( met de heer Drs. L. Dragt ) en 17 juli 2020 ( met de heer Dragt en ondergetekende ) vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Uit een mail van de heer R. Luttikholt d.d. 22 juli 2020 blijkt, dat het mondelinge voorstel op hoofdlijnen binnen het college is besproken en aanleiding geeft om het oplossingstraject gezamenlijk verder te verkennen.

Er is inmiddels een vervolgesprek gepland op 21 september a.s. om 13.00 uur op het gemeente huis te Borculo. Ter voorbereiding op dit gesprek zal ik op uw verzoek de uitgangspunten van mijn voorstel hieronder op hoofdlijnen weergeven:

- 01) Exploitiemaatschappij Leusinkbrink B.V. ( hierna: Leusinkbrink ) maakt het lopende project "Zoomgebied" geheel conform de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst van 29 November 2001 en het geldende bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 d.d. 30 oktober 2007 en de Wijziging artikel 11 WRO 2008-1, totaal voorzienend in 170 woningen, zonder enige gemeentelijke beperking af voorzover hierna niet anders vermeld. Uitgangspunt voor het nog uit te voeren woonrijp maken van de bouwstraten in het project zijn het eerder uitgebrachte bestek met bijbehorende tekeningen RL6.18.3101 en RL 16.18.3102 d.d. 20-12-2006.
- 02) De verdeling van het projectresultaat overeenkomstig Artikel 7 punt 7.1 in de voornoemde ontwikkelingsovereenkomst, de agrarische grondwaarde van de projecten Noord en Zuid en de nabetaling aan de gemeente zoals vermeld in de jaarrekening 2019 van Leusinkbrink komen na het proces van oplevering van het project aan de gemeente zoals bedoeld onder 01) geheel toe aan Rijsenburg Invest B.V.
- 03) In het project resultaat zullen de vier ( vooralsnog onbebouwde ) bouwkvavels met de bouwkvavelnummering 261, 262, 263 en 368, totaal zijnde 2.203 m2. gelegen aan het begin ten westen van de Brinklaan in de begroting een commerciële grondwaarde in aanmerking worden genomen.
- 04) Het resultaat van de begroting wordt mede bepaald door de marktwaarde van de agrarische gronden in de projecten Noord en Zuid volgens het taxatierapport van 13 februari 2017, een en ander overeenkomstig Artikel 2 punt 2.4 van de ontwikkelingsovereenkomst.



# KOPIE

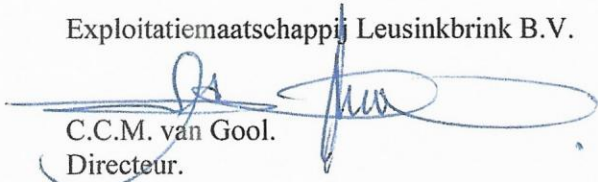
- 05) Als uitdrukkelijke wens van de gemeente zal Leusinkbrink trachten binnen de uit te geven bouwgrond voor 2/1 kapwoningen gelegen aan Kremerskamp ca. negen stuks starterswoningen te realiseren. Bij realisatie daarvan wordt het aantal wooneenheden met ca. vier stuks vermeerderd!
- 06) Bij een eventuele te bereiken oplossing van het juridische conflict zal de uitwerking daarvan in goed overleg schriftelijk worden vastgelegd door wederzijdse advocaten, teneinde te komen tot een door beide partijen te tekenen vaststellingsovereenkomst, waarbij de fiscale aspecten van de project beëindiging in het voordeel van Rijsenburg Invest B.V. / Leusinkbrink zullen worden bepaald en voor het overige de gebruikelijke afwikkelingsbepalingen ( w.o. de wijze waarop finale kwijting over en weer wordt verleend ) zullen worden vermeld ter beëindiging van het geschil en doorhaling van de lopende procedure.
- 07) Bij het bereiken van een akkoord over de voorgaande punten is Leusinkbrink – na vastlegging en ondertekening daarvan – in een vaststellingsovereenkomst bereid afstand te doen van haar rechten op en verplichtingen ten aanzien van de in de ontwikkelingsovereenkomst genoemde en nog resterende ontwikkelingsgebieden Noord en Zuid, zodat de gemeente daar vanaf dat moment het ruimtelijk beleid zelf kan bepalen.
- 08) Eerst na ondertekening van de alsdan op te stellen schriftelijke vaststellingsovereenkomst door de bevoegde functionarissen van beide partijen, met daarin de gebruikelijke bepalingen zoals onder punt 06) vermeld, is deze voor beide partijen bindend, zodat zij vrij zijn hierover tot dat moment te onderhandelen.

Inmiddels ontvingen wij via het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden een fysieke zittingsdatum d.d. 26 januari 2021 om op 12.45 uur aldaar aanwezig te zijn, waarbij het pleidooi van de juridische procedure in hoger beroep verder kan plaatsvinden.

Wij vertrouwen erop dat het voornoemde voorstel in het komende gesprek een basis mag zijn om het lopende geschil in de minnen op te lossen. Lukt dat en bereiken wij daarna een vaststellingsovereenkomst, dan kan de lopende zittingsdatum wat Leusinkbrink betreft komen te vervallen.

Inmiddels verblijven wij, met vriendelijke groet,

Exploitiemaatschappij Leusinkbrink B.V.

  
C.C.M. van Gool.  
Directeur.

cc. De heer drs. ing. L. Dragt ( Commissaris Rijsenburg Invest B.V. ).  
De heer mr. dr. J.J.H. Post ( Post & Bouter Advocaten).