

# Vaststellingsovereenkomst

## Ontwikkeling Leusinkbrink Ruurlo

### Ondergetekenden

- I. Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV, gevestigd te Bosch en Duin, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Rijsenburg Invest BV, gevestigd te Bosch en Duin, welke op haar beurt vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer C.C.M. van Gool, hierna te noemen '*exploitant*'
- II. Rijsenburg Invest BV, gevestigd te Bosch en Duin, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer C.C.M. van Gool, hierna te noemen "*Rijsenburg Invest*".
- III. De gemeente Berkelland, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. J.H.A. van Oostrum, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. -----, hierna te noemen '*de gemeente*'

Partijen onder I, II en III hierna gezamenlijk te noemen '*partijen*'.

### In aanmerking nemende dat:

1. voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied Leusinkbrink (bijlage 1) in Ruurlo op 10 februari 1998 een Integrale Ontwikkelingsovereenkomst tussen exploitant en gemeente is gesloten en dat deze overeenkomst per 4 december 2001 is aangepast, getekend en voorzien van 7 getekende bijlagen;
2. Rijsenburg Invest aandeelhouder en bestuurder is van exploitant en daarnaast belanghebbende is vanwege onder meer hetgeen overeengekomen wordt over de ontwikkelkostenvergoeding en finale afwikkeling, en daarom deze vaststellingsovereenkomst als partij mede ondertekent;
3. er naar aanleiding van de verwachte demografische ontwikkelingen sinds 2011 verschil van inzicht bestaat tussen partijen over de woningbouwmogelijkheden in de onderscheiden plandelen binnen het beoogde exploitatiegebied Leusinkbrink;
4. partijen over de gevolgen hiervan een juridische procedure in hoger beroep voeren en hiertoe bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden alwaar de zaak bekend is onder nummer 200.252.628/01, verder: "*de procedure*" en in 2019 een memorie van grieven en een memorie van antwoord hebben ingediend, waarvan de behandeling van het mondeling pleidooi geagendeerd staat voor 26 januari 2021;
5. partijen op 17 juli 2020 hebben gesproken over de uitgangspunten voor een minnelijke oplossing van het geschil en dat exploitant naar aanleiding daarvan per brief van 17 augustus 2020 het voorstel op hoofdlijnen heeft toegezonden aan de gemeente, waarna dit voorstel op 21 september 2020 gezamenlijk verder is verkend en vervolgens door de gemeente op 12 november 2020 is uitgewerkt in een concept akkoord;
6. partijen naar aanleiding hiervan zonder elkaar op dat moment te willen binden onderhandeld hebben over het sluiten van een vaststellingsovereenkomst in de zin van art. 7: 900 BW ev. en definitieve beslechting van alle tussen hen nog bestaande geschillen. Deze onderhandelingen hebben geleid tot overeenstemming, die partijen in deze vaststellingsovereenkomst vastleggen;
7. de gemeente pas aan deze vaststellingsovereenkomst gebonden is nadat burgemeester en wethouders hebben besloten om deze vaststellingsovereenkomst aan te gaan en de burgemeester de vaststellingsovereenkomst heeft getekend. Burgemeester en wethouders zullen het besluit omtrent het aangaan van deze vaststellingsovereenkomst nemen nadat aan de gemeenteraad gelegenheid is gegeven om hierover wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

## Komen als volgt overeen:

### 1. Voortzetting bestaande Integrale ontwikkelingsovereenkomst

1. De bestaande Integrale ontwikkelingsovereenkomst inclusief de getekende bijlagen daarbij blijft voor partijen onverminderd van toepassing, tenzij in dit akkoord nadrukkelijk anders vermeld.
2. In het bijzonder blijven de wederzijdse rechten en verplichtingen gelden ten aanzien van de plandelen Leusinkbrink Zoomgebied en Leusinkbrink Zone Enkeerdlaan.
3. Voor de plandelen genoemd in het voorgaande lid willen partijen in aanvulling op de bestaande overeenkomst vastleggen dat de woningbouwmogelijkheden volgens de vigerende bestemmingsplannen onverkort gehandhaafd blijven. Concreet betekent dit dat de gemeente niet zal overgaan tot het wegbestemmen van de woonbestemmingen zoals opgenomen in de planologische besluiten:
  - a. "Leusinkbrink / Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied)", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2007
  - b. "Leusinkbrink/ Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied), wijziging artikel 11 WRO 2008-1", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 12 augustus 2008
  - c. "Vrijstellingsbesluit zone Enkeerdlaan-Kaapdijk", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 april 2007.
4. De exploitant zal zijn verplichtingen ten aanzien van het bouw- en woonrijp maken van de in lid 2 genoemde plandelen geheel in overeenstemming met de bestaande overeenkomst nakomen. Uitgangspunt voor de uit te voeren werkzaamheden vormt het op 20 december 2006 uitgebrachte bestek met bijbehorende tekeningen, daarbij rekening houdende met de hierna omschreven wijziging ten behoeve van woningen voor de doelgroep starters en met dien verstande dat de inrichting afgestemd zal worden op het door de gemeente in 2014 goedgekeurde bestek voor het woonrijp maken van de Podzollaan, Brinklaan en Enkeerdlaan (referentie RL6.18C.3001-3004). De werkzaamheden zullen in opdracht van exploitant uitgevoerd worden op basis van een voorafgaand aan de opdrachtverstrekking door de gemeente goedgekeurd definitief bestek. Na uitvoering van de werkzaamheden zal de woonrijp gemaakte openbare ruimte middels het opstellen van een proces-verbaal worden opgeleverd aan de gemeente, waarna het onderhoud met inachtneming en voor de duur van de in de bestekken vastgelegde onderhoudstermijnen voor rekening en risico van exploitant zal worden uitgevoerd. Het onderhoud zal deel uitmaken van de uitvoering van de civiele werkzaamheden.

### 2. Realisatie rijwoningen voor de doelgroep starters in plandeel Zoomgebied

1. In lijn met de door de gemeenteraad van Berkelland in november 2019 vastgestelde 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland' hecht de gemeente aan het realiseren van woningbouwmogelijkheden voor de doelgroep starters.
2. Exploitant zal zich maximaal inspannen om in overleg met de gemeente in het plandeel Zoomgebied, locatie 'Kremerskamp', de geplande verkaveling ten behoeve van twee-onder-een kapwoningen te wijzigen, zodanig dat hier een aantal betaalbare rijwoningen voor de doelgroep starters kan worden gerealiseerd.
3. Exploitant heeft hiertoe Bouwbedrijf Schot BV opdracht gegeven tot het verkennen van de ruimtelijke en stedenbouwkundige opzet. In bijlage 2 bij dit akkoord is een concept vlekkenplan opgenomen, dat voorziet in de realisatie van 11 rijwoningen (in 2 bouwblokken van 5 en 6 wooneenheden) en een tussenwoning waar voorheen 10 kavels voor twee-onder-een kapwoningen gepland waren.
4. De bouwblokken van 6 respectievelijk 5 rijwoningen en de tussenwoning zijn specifiek bedoeld voor de beoogde doelgroep starters. Voor de verkoop van deze woningen zal een maximale vrij-op-naam prijs van € 243.750,00 gelden, overeenkomend met het maximale prijspeil dat de gemeente met ingang van 1 januari 2021 hanteert voor het verstrekken van startersleningen.

5. Voor de realisatie van bedoelde rijwoningen is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Onder meer zal de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit moeten worden beoordeeld en moet de inrichting van de openbare ruimte en aanleg van parkeervoorzieningen nader uitgewerkt worden. De gemeente is bereid hieraan, met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening, haar medewerking te verlenen en zich maximaal in te spannen om dit te realiseren.
6. Als gevolg van de gewenste herverkaveling zullen mogelijk additionele kosten moeten worden gemaakt voor het bouw- en woonrijp maken. Exploitant is bereid om deze kosten voor zijn rekening te nemen als onderdeel van de geactualiseerde begroting en het projectresultaat voor het betreffende plandeel.
7. Met uitzondering van de verschuldigde leges voor de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan (of planologische procedure op grond van een grote buitenplanse afwijking) zal de gemeente geen additionele kosten in rekening brengen. Eventueel verschuldigde planschade die direct samenhangt met de aanpassing van het bestemmingsplan voor de door de gemeente gewenste (rij)woningen voor de doelgroep starters zal in het kader van deze vaststellingsovereenkomst niet verhaald worden op exploitant.
8. Exploitant zal de gronden in het deel van het plangebied waarop de gewenste rijwoningen voorzien zijn – zoals aangeduid in bijlage 2 – met het oog op de hiervoor beschreven planwijziging niet voor andere doeleinden bebouwen en/of aan derden verkopen zonder voorafgaande schriftelijke instemming van de gemeente.
9. Indien partijen gezamenlijk constateren dat het gewenste planologische besluit als bedoeld in lid 5 en lid 7 niet onherroepelijk in werking zal treden op 31 december 2022, dan vervalt het bepaalde in lid 8 en is exploitant vrij om tot verkoop van de kavels voor de 10 twee-onder-een kapwoningen over te gaan.

### 3. Wijzigen verdeling projectresultaat

1. In afwijking van de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst, waarbij in artikel 7 lid 1 is opgenomen dat beide partijen een eventueel positief exploitatieresultaat ieder bij helfte verdelen, komt het exploitatieresultaat geheel toe aan exploitant.
2. Partijen hanteren voor de gewijzigde verdeling van het exploitatieresultaat als peildatum 1 januari 2018. Voor zover in eerdere jaren uitkeringen hebben plaatsgevonden in de vorm van dividend of nabetaling op de grondprijs, worden deze hierbij als definitief beschouwd en zullen deze niet meer in enigerlei verrekening betrokken worden.
3. De door de exploitant nog verschuldigde nabetaling aan de gemeente uit hoofde van de verdeling van het projectresultaat over de jaren 2004 tot en met 2017, volgens de jaarrekening 2017 van exploitant groot € 195.849,00 zal worden verrekend met bedragen die de gemeente op basis van deze vaststellingsovereenkomst verschuldigd zal zijn aan exploitant uit hoofde van compensatie voor het niet gezamenlijk ontwikkelen van de plandelen Leusinkbrink Zuid en Noord en 4 kavels Brinklaan zoals hierna bepaald.
4. Volgens de begroting van exploitant bedraagt het te verwachten exploitatieresultaat bij benadering € 2.100.000 (actuele opgave per 2 december 2020), De gemeente ziet op grond van het bepaalde in lid 1 derhalve af van een nabetaling op de grondprijzen tot een bedrag van € 1.050.000. Eventuele afwijkingen tussen het begrote en werkelijk te realiseren exploitatieresultaat worden niet op enigerlei wijze in een verrekening betrokken.

### 4. Afwikkelen plandelen Leusinkbrink Zuid en Noord

1. Partijen zijn in goed overleg tot de conclusie gekomen dat er onvoldoende draagvlak bestaat voor het gezamenlijk tot ontwikkeling brengen van de plandelen Leusinkbrink Zuid en Noord.
2. De gemeente is bereid om exploitant te compenseren voor het afzien van haar rechten op het gezamenlijk ontwikkelen van deze plandelen. Partijen bepalen de hoogte van deze compensatie op de marktwaarde van de agrarisch bestemde gronden volgens het

in opdracht van exploitant door A.A.J. Roes te Groenlo opgestelde taxatierapport van 13 februari 2017.

3. Volgens het taxatierapport bedraagt de marktwaarde van de gronden op die datum in plandeel Noord € 578.573,00 gebaseerd op 75.335 m<sup>2</sup> tegen € 7,68 per m<sup>2</sup>. De gemeente is kadastraal eigenaar van de betreffende percelen in dit plandeel.
4. Volgens het taxatierapport bedraagt de marktwaarde van de gronden op die datum in plandeel Zuid € 282.538,00 gebaseerd op 22.513 m<sup>2</sup> tegen € 12,55 per m<sup>2</sup>. De exploitant heeft hiervan 16.354 m<sup>2</sup> in eigendom (te weten de percelen Ruurlo, sectie T, nummers 1157, 1162 en 0497 zoals weergegeven in bijlage 3). De gemeente is kadastraal eigenaar van de overige percelen in het plandeel Zuid.
5. Exploitant zal haar grondeigendom in plandeel Zuid overdragen aan de gemeente. Partijen zullen notariskantoor Kraayenhof te Borculo verzoeken de akte van levering op te stellen. De gemeente zal de in lid 3 en lid 4 vastgestelde compensatie, totaal € 861.111,00 aan exploitant voldoen op basis van de notariële afrekening bij het passeren van de akte, zoals bepaald in artikel 6 van deze overeenkomst. Van het genoemde compensatiebedrag kwalificeert € 205.243,00, te weten 16.354 m<sup>2</sup> tegen € 12,55 per m<sup>2</sup>, als koopprijs voor de overdracht van deze percelen.
6. Gelet op het ontbreken van een concreet voornemen tot bebouwing van de onder lid 4 genoemde kadastrale percelen ter grootte van 16.354 m<sup>2</sup>, kwalificeren deze onbebouwde gronden fiscaal niet als bouwterrein zodat hierover geen omzetbelasting zal zijn verschuldigd. Mocht op enig moment blijken dat over de levering van de grond wel omzetbelasting verschuldigd is, dan zal de gemeente de exploitant volledig compenseren voor het nadeel wat daar uit voortvloeit en exploitant volledig vrijwaren terzake het risico van mogelijk onverhoopte betaling van omzetbelasting aan de fiscus uit hoofde van deze vaststellingsovereenkomst. De gemeente zal over een mogelijk geschil met de Belastingdienst tijdig worden geïnformeerd en in de gelegenheid worden gesteld hier desgewenst tegen te ageren. De gemeente zal voorafgaande aan de juridische levering van de gronden zoals bedoeld in lid 5, het ingenomen standpunt terzake de fiscale kwalificatie voorleggen aan de Belastingdienst en hierover exploitant informeren.
7. Rijsenburg Invest beschouwt de door exploitant te ontvangen compensatie voor plandelen Zuid en Noord niet als inkomsten in de zin van artikel 6 lid 7 onder b van de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst. De gemeente is daarom niet verplicht om over de compensatie ontwikkelkostenvergoeding (10% over de bruto inkomsten) te financieren ten laste van de bestaande bankrekening bij de BNG.
8. De gemeente brengt tot dusverre jaarlijks rente in rekening aan exploitant over de waarde van de diverse gronden die de gemeente in eigendom heeft verworven. Over het jaar 2019 bedroeg de door exploitant verschuldigde en betaalde rentevergoeding voor plandeel Zuid € 5.157,23 (4,58% over 9.921 m<sup>2</sup> ad € 11,35) en voor plandeel Noord € 10.446,51 (4,58%, grondslag € 228.089,75 voor 75.335 m<sup>2</sup>). De gemeente doet per 1 januari 2020 afstand van haar recht op rentevergoeding voor de plandelen Zuid en Noord die vanaf die datum verschuldigd zou zijn.

## 5. Ontwikkeling 4 kavels westzijde Brinklaan binnen huidige milieucontour

1. Binnen het plandeel Zoomgebied liggen aan de Brinklaan 4 beoogde kavels waarvoor nog geen geldige woonbestemming bestaat. Woningbouw is hier tot op heden niet mogelijk gebleken door de ligging binnen een milieucontour ten opzichte van een naastgelegen bedrijfsbestemming (locatie 'Eskes').
2. De gronden zijn voor een deel (circa 447 m<sup>2</sup>) in eigendom van een particuliere eigenaar. Het is exploitant en gemeente afgelopen jaren niet gelukt volgens het in artikel 8, 8.1a van de Ontwikkelingsovereenkomst genoemde instrumentarium om met de eigenaar overeenstemming te bereiken over het opheffen van de belemmeringen vanuit milieuregelgeving en evenmin zijn partijen erin geslaagd de voor uitgifte benodigde gronden van de particuliere eigenaar te verwerven.
3. Exploitant is bereid om tegen vergoeding van de commerciële grondwaarde af te zien van het ontwikkelen van bedoelde kavels.

4. Partijen stellen de door de gemeente aan exploitant verschuldigde vergoeding voor overname van de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de bedoelde kavels vast op € 814.567,00 exclusief omzetbelasting. Dit bedrag is bij benadering gebaseerd op een oppervlakte van  $2.781 \text{ m}^2 + 388 \text{ m}^2 = 3.169 \text{ m}^2$  (zie bijlage 4) tegen een waarde van respectievelijk € 271,00 en € 157,00 per  $\text{m}^2$ . Eventuele over- of ondermaat ten opzichte van de werkelijke uitgeefbare oppervlakte zal niet worden verrekend.
5. De vergoeding zal tegelijkertijd met de compensatie voor de plandelen Noord en Zuid door de gemeente worden voldaan via de notariële afrekening bij de overname van het grondbezit van exploitant in plandeel Zuid, zoals bepaald in artikel 6 van deze overeenkomst.
6. Rijsenburg Invest beschouwt de door exploitant te ontvangen compensatie voor de bedoelde 4 kavels aan de westzijde van de Brinklaan niet als inkomsten in de zin van artikel 6 lid 7 onder b van de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst. De gemeente is daarom niet verplicht om over de compensatie ontwikkelkostenvergoeding (10% over de bruto inkomsten) te financieren ten laste van de bestaande bankrekening bij de BNG.

## 6. Financiering

1. De gemeente is uit hoofde van compensatie voor het niet verder gezamenlijk ontwikkelen van de plandelen Zuid en Noord € 861.111,00 verschuldigd aan exploitant. Voor overname van de mogelijke ontwikkeling van 4 kavels aan de westzijde van de Brinklaan in het plandeel Zoomgebied is de gemeente € 814.567,00 verschuldigd aan exploitant. Totaal bedraagt de door de gemeente te betalen vergoeding aan exploitant € 1.675.678,00.
2. De exploitant is uit hoofde van de verdeling van het gezamenlijke projectresultaat tot en met het jaar 2017 € 195.849,00 verschuldigd aan de gemeente.
3. De posten uit lid 1 en lid 2 van dit artikel zullen worden verrekend ten tijde van de notariële overdracht van de grondeigendom in plandeel Zuid door exploitant aan de gemeente. Het saldo van € 1.479.829,00 zal worden gestort op bankrekening NL16 BNGH 0285 0803 50 ten name van 'Gemeente Berkelland inzake Exploitatie Leusinkbrink' onder vermelding van 'vergoeding overeenkomstig vaststellingsovereenkomst'.
4. De in het vorige lid vermelde bankrekening en de daaraan gekoppelde kasgeldlening(en) maken onderdeel uit van financieringsafspraken tussen partijen. Uit dien hoofde was de gemeente per 31 december 2019 per saldo € 4.970.371,59 verschuldigd aan de BNG-bank en had de gemeente een vordering in rekening-courant van hetzelfde bedrag op exploitant, zoals ook blijkt uit de jaarrekening over 2019 die door exploitant is overhandigd.
5. Partijen wensen de bestaande werkwijze met betrekking tot deze financiering te continueren voor de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan. Dit impliceert dat kosten die exploitant redelijkerwijs moet maken voor de ontwikkeling en afronding van deze plandelen, zoals bedoeld in de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst, door de gemeente gefinancierd zullen worden ten laste van de daartoe door de gemeente aangehouden bankrekening. Hieronder worden tevens begrepen de (juridische) advieskosten die exploitant verschuldigd is in het kader van het opstellen en beoordelen van deze vaststellingsovereenkomst. De gemeente is daarnaast bereid door exploitant verschuldigde vennootschapsbelasting te financieren voor zover de aan exploitant opgelegde aanslag rechtstreeks samenhangt met het projectresultaat zoals bedoeld in voormelde overeenkomst en blijkt uit de vastgestelde jaarrekening van exploitant. Vennootschapsbelasting die verschuldigd is door enige fiscale eenheid waarvan exploitant onderdeel uitmaakt of gemaakt heeft, valt niet onder de reikwijdte van dit artikel. Het impliceert tevens dat opbrengsten uit de ontwikkeling en verkoop van gronden op de gebruikelijke wijze op deze bankrekening gecrediteerd worden, welke eruit bestaat dat de notaris er telkenmale voor zorgdraagt dat de ontvangen opbrengsten conform de notariële afrekening bij de akte van levering overgemaakt worden op de in lid 3 genoemde bankrekening.

6. Het is de verwachting van exploitant dat de verkoopresultaten binnen redelijke termijn zullen leiden tot een positief financieringssaldo, waardoor een vordering van de exploitant op de gemeente ontstaat.
7. Een eventuele vordering van exploitant op de gemeente uit hoofde van een positief financieringssaldo van maximaal € 500.000 zal niet eerder opeisbaar zijn dan nadat exploitant aan haar verplichtingen uit de Integrale Ontwikkelingsovereenkomst en deze vaststellingsovereenkomst heeft voldaan. In het bijzonder geldt dit ten aanzien van de verplichtingen om de openbare ruimte in de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan volgens de overeengekomen technische omschrijving met bijbehorende tekeningen woonrijp aan de gemeente op te leveren. Voor zover het financieringssaldo hoger is dan € 500.000 zal dit worden overgemaakt op de bankrekening van exploitant. Het financieringssaldo van € 500.000 zal uitsluitend worden aangewend voor kosten die verband houden met het woonrijp maken van de plandelen Zoomgebied en Zone Enkeerdlaan. Na definitieve oplevering van de woonrijpmaak werkzaamheden zal het resterende saldo worden overgemaakt op de bankrekening van de exploitant.

## 7. Inwerkingtreding vaststellingsovereenkomst

1. De afspraken en bepalingen in dit akkoord vormen één ondeelbaar en onlosmakelijk geheel en treden in de plaats van / gelden als aanvulling op de in 2001 tussen partijen gesloten Integrale Ontwikkelingsovereenkomst.
2. Deze vaststellingsovereenkomst geldt onder het voorbehoud van geen wens en bedenkingen van de gemeenteraad van de Gemeente in de vergadering van 15 december 2020, die de ondeelbare inhoud daarvan aantasten. Op 22 december 2020 zal het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad gehoord hebbende, een besluit nemen over het instemmen met deze vaststellingsovereenkomst. De gemeente zal exploitant op 23 december 2020 hier schriftelijk van in kennis stellen en zullen partijen op navolgende wijze daaraan uitvoering geven.
3. Eerst na ondertekening van deze schriftelijke vaststellingsovereenkomst door de bevoegde functionarissen van beide partijen is deze voor beide partijen bindend. Een wijziging van- of aanvulling op deze overeenkomst zal uitsluitend schriftelijk kunnen geschieden.
4. Na uitvoering van alle uit de vaststellingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, verlenen partijen elkaar over en weer finale kwijting, ook ter zake de ontwikkelingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen. Alle overige andersluidende overeenkomsten en afspraken komen ten opzichte van deze vaststellingsovereenkomst door ondertekening hiervan te vervallen.
5. Het staat Rijsenburg Invest vrij na volledige uitvoering van deze vaststellingsovereenkomst zoals hiervoor bedoeld de besloten vennootschap van exploitant op het door haar gewenste tijdstip te liquideren en te ontbinden. Daarvoor is geen toestemming van de gemeente meer vereist.
6. Ter verzekering van de nakoming van deze afspraken zullen de advocaten van partijen het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden in de zaak met nummer 200.252.628/01 voor de zitting van 26 januari 2021 schriftelijk verzoeken vast te stellen dat zij middels deze weg zijn verschenen en hebben verzocht om deze vaststellingsovereenkomst schriftelijk vast te leggen in de wettelijke vorm van een proces-verbaal van schikking, teneinde langs die weg hiervan een executoriale titel te verkrijgen. Partijen machtigen hun advocaten zo nodig daartoe al het nodige te verrichten en het Gerechtshof om afgifte daarvan te verzoeken.
7. Partijen verzoeken het hof na ondertekening van deze overeenkomst, opmaking van het gevraagde proces-verbaal en afgifte daarvan als bedoeld in lid 7, aansluitend om roeyement van de tussen hen aanhangige procedure bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. Voor zover verder niet in deze overeenkomst genoemd, dragen partijen ieder hun eigen kosten.

## 8. Slotbepalingen

1. Deze vaststellingsovereenkomst is in goed overleg tussen partijen tot stand gekomen. De in 2020 gevoerde gesprekken zijn door exploitant en gemeente als constructief ervaren. Partijen vertrouwen erop dat de tekstuele weergave van het bereikte akkoord in deze vaststellingsovereenkomst op een juiste en volledige wijze is weergegeven.
2. Op deze vaststellingsovereenkomst en haar aanvullingen is het Nederlandse recht van toepassing.
3. Bij geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst is de Rechtbank Gelderland, zittingsplaats Arnhem, bij uitsluiting tot kennisneming bevoegd.
4. Alle bijlagen, die aan deze overeenkomst zijn gehecht, vormen hiermee een onverbreekelijk geheel.

## Ondertekening

Aldus overeengekomen te Borculo op ..... december 2020,

*Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV en Rijsenburg Invest BV*

---

De heer C.C.M. van Gool  
Bestuurder van Rijsenburg Invest BV

Mede ondertekend door de heer drs. ing. L. Dragt  
Commissaris van Rijsenburg Invest BV

*Gemeente Berkelland*

---

De heer drs. J.H.A. van Oostrum  
Burgemeester

## **Bijlagen:**

1. Exploitatiegebied Integrale ontwikkelingsovereenkomst 4 december 2001
2. Concept vlekkenplan starterswoningen Kremerskamp, plandeel Leusinkbrink Zoomgebied Ruurlo
3. Grondeigendom Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV in plandeel Leusinkbrink Zuid
4. Situatietekening 4 kavels aan westzijde Brinklaan met achterliggende gronden

**Bijlage 1: exploitatiegebied Integrale ontwikkelingsovereenkomst 4 december 2001**







### Bijlage 3:

Grondeigendom Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV in plandeel Leusinkbrink Zuid



Betreft de rood gearceerde percelen:

Ruurlo, sectie T, nummer 1157, oppervlakte 6.353 m<sup>2</sup>

Ruurlo, sectie T, nummer 1162, oppervlakte 1.133 m<sup>2</sup>

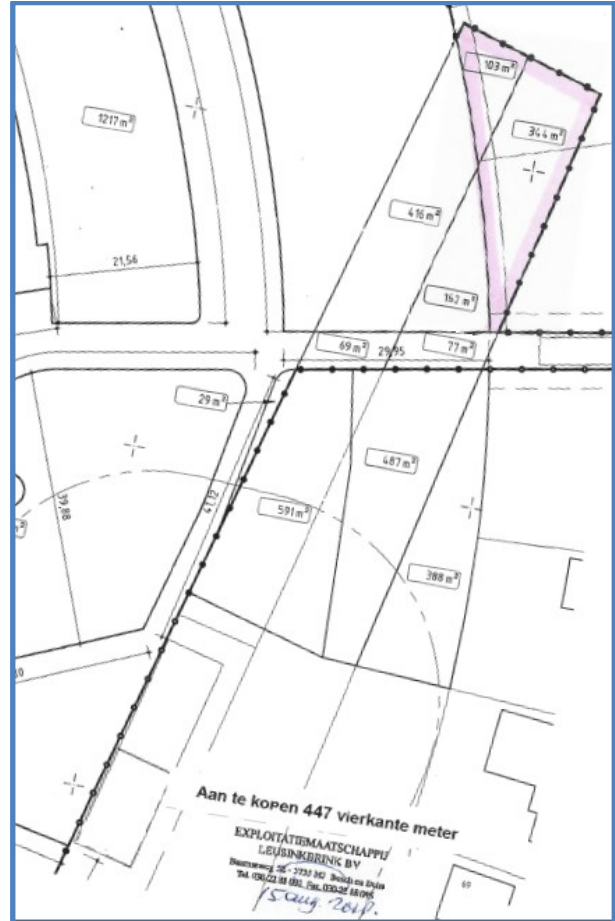
Ruurlo, sectie T, nummer 0497, oppervlakte 8.868 m<sup>2</sup>

**Bijlage 4: situatietekening 4 kavels aan westzijde Brinklaan (2.781 m<sup>2</sup> plus 388 m<sup>2</sup>)**

Bron: taxatierapport AAJ Roes,  
7 december 2016, 4 kavels 3.228 m<sup>2</sup>



Aan te kopen gronden 'Eskes', 447 m<sup>2</sup>  
(opgave exploitant 15 augustus 2018)



Gedeelte van paarse percelen ter hoogte van kavels 363 en 364, circa 388 m<sup>2</sup>  
Gedeelte achter kavels 365 en 366 is particulier eigendom.