

In de samenwerkingsovereenkomst Wal Kwartier Oss wordt verstaan onder:

- Aanbieding** Het aanbod gedaan door Van Wanrooij op 28 februari 2019 en herzien op 3 april 2019, 25 april 2019 en 25 november 2019 voor de (her)ontwikkeling van de Locatie (de herziene aanbieding van 25 november 2019 is bijgevoegd als **bijlage 4**).
- Bestemmingsplan** De door de gemeente in verband met de realisatie van het Bouwplan op te stellen herziening van het vigerende bestemmingsplan Centrum-Oss-2013, thans bestaande uit een concept verbeelding en concept regels (**bijlage 11**).
- Bouwplan** Voorlopig Ontwerp voor de (her)ontwikkeling van de Locatie, bij de gemeente bekend als V.O. DOK Architecten en Principedetails Berghege (**bijlage 3**).
- Bouwrijp maken** De Locatie geschikt maken voor de inrichting en bebouwing zoals beoogd in het Bouwplan, waaronder in dit geval in ieder geval moet worden verstaan dat:
- de opstallen zijn verwijderd, welke ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst aanwezig zijn op de Locatie.
  - de bodem van de Locatie vrij is van:
    - riolering en kabels en leidingen voor het transport van onder meer gas, water, elektriciteit en data;
    - begroeiing (bomen, struiken, boomstronken en wortels);
    - overige boven- en ondergrondse obstakels, zijnde puin, kelders, funderingen, funderingsresten tot en met 20 centimeter onder de fundering van de opstallen welke op de Locatie aanwezig zijn ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst;
    - verontreiniging (inclusief asbest) in vaste bodem en grondwater. De gemeente zal hiertoe de bodem saneren c.q. de verplichte maatregelen nemen, indien en voor zover sprake is van een zodanige verontreiniging van de bodem, dat daaruit een verplichting tot sanering of het nemen van andere maatregelen volgt;
    - vrij van PFAS.
  - voor zover nodig de grond op hoogte is gebracht tot 20 centimeter onder de fundering van de opstallen welke op de Locatie aanwezig zijn ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst.
  - de gemeente de Locatie voorbereidt voor bouwwerkzaamheden door:
    - de Locatie uit te zetten;

- het aanbrengen van een afscheiding om de bouwput, middels een deugdelijke, onverplaatsbare afrastering;
  - het leveren en aanbrengen van poorten ter plaatse van in-en uitrit(ten);
  - het bereikbaar maken van de Locatie voor (bouw)verkeer vanuit de openbare weg;
  - het verplaatsen en/of verwijderen van straatverlichting aan de Molenstraat, Carmelietenstraat en de Wal indien noodzakelijk voor de bouwplaatsinrichting;
  - het inrichten van depot/grondbank binnen de grenzen van de gemeente Oss waarnaar Van Wanrooij overtollige grond mag afvoeren.
  - het aanleggen van een gescheiden riool voor de afvoer van vuil water en hemelwater in het Openbaar Gebied aangrenzend aan de Locatie, tot aan de erfgrans, waarop de huisaansluitingen (kunnen) worden aangesloten;
  - ervoor te zorgen dat een kabel- en leidingtracé in het openbaar gebied aanwezig is, welk tracé wordt bepaald aan de hand van het definitieve ontwerp van het Bouwplan. De gemeente zal ervoor zorgen dat de nutsvoorzieningen (netwerk) in de nabijheid van de bouwplaats zijn voorzien, zodat Van Wanrooij hierop haar bouwaansluiting(en) kan aansluiten. De hiervoor aan de nutsbedrijven verschuldigde aansluitkosten komen m.u.v. het aansluiten van het Casco Bouw voor rekening van Van Wanrooij. Van Wanrooij is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting van de opstallen (zgn huisaansluitingen) op de hoofdstructuur. Van Wanrooij zal daartoe een verzoek indienen bij de meest aangewezen nutsbedrijven. De gemeente staat niet garant voor de beschikbaarheid van de gewenste nutsvoorzieningen ten behoeve van de huisaansluitingen door de nutsbedrijven.
- de Locatie wordt vrijgemaakt van archeologie tot 20 centimeter onder de fundering van de opstallen welke op de Locatie aanwezig zijn ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst. Eventuele meerkosten welke voortvloeien uit nader onderzoek en vertragingen door het verwijderen van archeologie komen voor de gemeente.

De volgende werkzaamheden bouwrijp maken worden niet door de gemeente maar door en voor rekening van Van Wanrooij verricht:

- Het in stand houden van de door de gemeente aangebrachte afscheiding van de bouwput, evenals het demonteren, verwijderen en afvoeren na realisatie en oplevering van het Bouwplan;
- Het slaan van damwanden;

- Het (verder) ontgraven van de bouwput vanaf 20 centimeter onder de fundering van de opstallen welke op de Locatie aanwezig zijn ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst en het afvoeren van deze grond naar een depot binnen de gemeente Oss.

**Casco Bouw**

Wind- en waterdichte ruimte(s) in totaal ter grootte van circa 4.259 m<sup>2</sup>, met dragende constructie, zonder een nadere indeling. De Casco Bouw alsmede de daarbij behorende specificaties zijn weergegeven in **bijlage 5**.

**Inrichtingsplan**

De gedetailleerde beschrijving van de beoogde inrichting van de Locatie en het aangrenzende Openbare Gebied evenals de wijze waarop die inrichting moet worden aangelegd. Het voorlopige ontwerp van het inrichtingsplan is opgenomen in **bijlage 6**.

**Locatie**

Het gebied waarop realisatie van het Bouwplan beoogd is, bestaande uit de kadastrale percelen gemeente Oss, sectie E, nrs. 4000, 5646, 5648, 6199 (ged.) en 4866 (ged.). De Locatie is schetsmatig weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (**bijlage 2**)

**Omgevings-  
vergunning**

Vergunning als bedoeld in artikel 1.1. j<sup>o</sup> 2.1. c.q. 2.2. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**Openbaar gebied**

Alle gronden binnen de Locatie alsmede het aangrenzende Openbaar Gebied die na herinrichting voor iedereen algemeen toegankelijk zijn c.q. die na herinrichting naar aard en inrichting bestemd zijn voor of gebruikt kunnen worden door het publiek.

**Planning**

De planning zoals opgenomen in **bijlage 7**.

**Verkocht  
appartement**

Een appartement ten aanzien waarvan een onvoorwaardelijke en onherroepelijke koop- en aannemingsovereenkomst is gesloten. Hiervan is sprake wanneer vaststaat dat:

- De koper geen gebruik heeft gemaakt van het recht om de koop te ontbinden, en
- De koop- en aannemingsovereenkomst niet meer op één van de gronden als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomst kan worden ontbonden, en
- De in de koop- en aannemingsovereenkomst gestelde opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld.

### **Woonrijp maken**

De inrichting van het Openbaar Gebied conform de nog op te stellen bestek en tekeningen als bedoeld in artikel 8.2, omvattende onder meer:

- Herinrichting en aanleg van het Openbaar gebied buiten/naast de footprint van het Bouwplan.
- Aanbrengen van openbare verlichting en de sierlijke verlichting ter plaatse van de portalen/penanten. Partijen bepalen in overleg de te realiseren elektra-voedingen voor de sierlijke verlichting
- De aanleg van een waterberging/waterinfiltratiesysteem, welke naast het Bouwplan onder De Wal wordt aangelegd.
- Aanhalen omliggend gebied, evenals voorzieningen in het openbaar gebied (waaronder begrepen verlichting, adequate riolering, inrichting plein et cetera)
- Aanbrengen van verhardingen: tijdens het woonrijp maken worden de in de bouwrijp fase aangelegde bouwwegen evenals de toegangswegen, de geprojecteerde voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en opsluitingen in de definitieve staat gebracht.
- Aanbrengen groenvoorzieningen overeenkomstig het nader op te stellen groenplan en configuratie uit het inrichtingsplan (Buro Lubbers **Bijlage 6**).
- Aanbrengen van voorzieningen terreininrichting: het aanbrengen van alle in het inrichtingsplan opgenomen voorzieningen en straatmeubilair, waaronder:
  - Afvalverzamelingsystemen en afvalbakken
  - Fietsenstallingen
  - terrasafscheidingen openbare ruimte
  - Banken
  - Straatnaamborden en bewegwijzering
  - Verkeersborden
  - Speelvoorzieningen
  - Brandkranen
  - Overige (kunst) elementen.

De volgende werkzaamheden woonrijp maken worden niet door de gemeente maar door en voor rekening van Van Wanrooij verricht:

- Het verwijderen van de tijdelijke (bouw)verlichting binnen de bouwplaatsinrichting;
- Het oprichten van transformatorstations (voor zover nodig) en een casco traforuimte, doch exclusief trafo en nutsaansluitingen ten behoeve van Casco Bouw voor zover dit het UIThuis betreft.