

gemeente **Overbetuwe**



Koop-/Realisatieovereenkomst
Heteren Centrum
Gemeente Overbetuwe
Artica Vastgoedontwikkeling BV

Gemeente Overbetuwe

mei 2011
definitief

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Doel van de overeenkomst
Artikel 3	Programma en uitgangspunten
Artikel 4	Planologische procedures en vergunningen
Artikel 5	Grondeigendom, verwerving en grondoverdrachten
Artikel 6	Bouw- en woonrijp maken
Artikel 7	Ontwikkeling en realisatie Ontwikkelaar
Artikel 8	Corporatie
Artikel 9	Verkoop aan kopers/eindgebruikers
Artikel 10	Planning en organisatie
Artikel 11	Overdracht contractpositie
Artikel 12	Duur, aanpassing en beëindiging van de Overeenkomst
Artikel 13	Overleg en geschillen
Artikel 14	Aanbesteding
Artikel 15	Slotbepalingen

KOOP-/REALISATIEOVEREENKOMST HETEREN CENTRUMDE ONDERGETEKENDEN:

1. **GEMEENTE OVERBETUWE**, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door wethouder J.A.M. van Baal, daartoe gemachtigd door mevrouw E. Tuijnman burgemeester van die gemeente d.d. 19 mei 2011, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van die gemeente d.d. 26 april 2011 nr. 11bw000217, alsmede de raad van die gemeente d.d. 31 mei 2011, hierna verder te noemen: "**de Gemeente**",

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ARTICA VASTGOEDONTWIKKELING BV**, K.v.K. te 's-Hertogenbosch onder nummer 171.24.565, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Rosmalen aan de Modelstraat 40b, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. E. Slooten in zijn functie directeur van voormelde vennootschap, hierna verder te noemen: "**de Ontwikkelaar**";

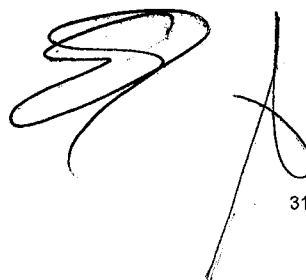
De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. De Gemeente is voornemens het centrumgebied van de kern Heteren te herontwikkelen.
2. De Gemeente, de Ontwikkelaar en Rabo Vastgoed BV hebben in 2001 een Intentieovereenkomst gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van een deel van genoemd centrumgebied. Deze Intentieovereenkomst is op 1 juli 2003 geëindigd. Hierna zijn partijen wel met elkaar in gesprek gebleven over de ontwikkeling van onderdelen van het centrumgebied.
3. Medio 2007 heeft na onderling overleg en met instemming van beide partijen Rabo Vastgoed BV zich uit de gesprekken teruggetrokken. Rabo Vastgoed BV heeft een Afstandverklaring afgegeven waarin zij bevestigt dat zij richting de Gemeente geen enkele rechten noch verplichtingen heeft aangaande de ontwikkeling en realisatie van het centrumgebied. Deze Afstandsverklaring is als Bijlage 17 bij de Overeenkomst gevoegd.

4. De Gemeente en de Ontwikkelaar vervolgens met elkaar verder gesproken over de mogelijke ontwikkeling en realisatie van een deel van de centrumontwikkeling van Heteren, te weten de ontwikkeling tot woningbouwlocaties en commerciële ruimten van een vijftal vrijkomende locaties, zijnde de locaties Plein, Schoutenkamp, Haafakkers, Liefkenshoek en Flessestraat, hierna verder te noemen: **"de 5 locaties"**, alsmede de ontwikkeling van de locatie Beemdhof, hierna verder te noemen: **"de Beemdhof"**. De 5 locaties en de Beemdhof vormen samen het **"Plangebied"**. Hierbij heeft de Ontwikkelaar in nauwe samenspraak met de Gemeente diverse varianten ten behoeve van de planvorming uitgewerkt en hebben beide partijen geïnvesteerd in de planvorming, de stedenbouwkundige randvoorwaarden, en de nadere planconcretisering voor het Plangebied. Het Plangebied is nader aangegeven op de kaart welke als Bijlage 1 bij de Overeenkomst is gevoegd.
5. Partijen hebben gezamenlijk een definitief Stedenbouwkundig Plan vervaardigd ten behoeve van de herontwikkeling van het Plangebied. Het Stedenbouwkundige Plan is als Bijlage 3 bij de Overeenkomst gevoegd.
6. De Gemeente is eigenaar van alle gronden gelegen binnen de 5 locaties en is bereid deze te verkopen aan de Ontwikkelaar. De gronden gelegen binnen de Beemdhof zijn deels in eigendom van de Gemeente en deels in eigendom van een derde en dienen nog in eigendom te worden verworven. De eigendomsverhoudingen binnen de Beemdhof zijn nader aangegeven op Bijlage 13.

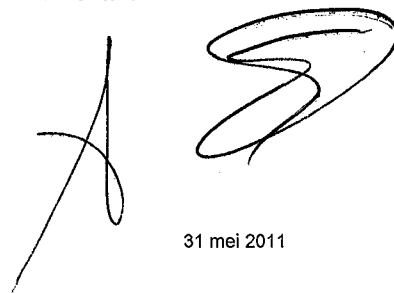
Ten behoeve van de ontwikkeling van de Beemdhof, waaronder mede begrepen uitbreiding van de bestaande supermarkt aldaar, is medewerking benodigd van de eigenaar van het bestaande vastgoed, C1000 Vastgoed BV (C1000). De Ontwikkelaar en C1000 zullen hiertoe nadere afspraken maken blijkende uit een brief van C1000 aan de Gemeente d.d. 15 juli 2010, welke brief als Bijlage 14 bij de Overeenkomst is gevoegd.
7. De Gemeente is bereid haar medewerking te verlenen om de door beide partijen beoogde herontwikkeling van het Plangebied planologisch mogelijk te maken door het doorlopen van een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan.
8. Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de verdere ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en de daartoe benodigde grondverwerving en grondoverdrachten vast te leggen in onderhavige Koop-/Realisatieovereenkomst. Deze overeenkomst wordt door partijen beschouwd als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.



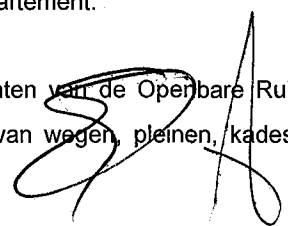
PARTIJEN VERKLAREN OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:Artikel 1 Definities

1.1 In de Overeenkomst wordt hierna verstaan onder:

- 5 locaties:** De 5 locaties gelegen binnen het centrumgebied van Heteren te weten de locaties Plein (incl. de 1^e Stepping Stone), Schoutenkamp, Haafakkers, Liefkenshoek en Flessestraat. De 5 locaties zijn nader aangegeven op Bijlage 1.
- Afsprakenregister:** Het register waarin Partijen overeengekomen aanvullende afspraken en wijzigingen ten opzichte van de Overeenkomst opnemen, als bedoeld in artikel 15.3 en dat als Bijlage 4 bij de Overeenkomst is gevoegd.
- Beemdhof:** De locatie Beemdhof gelegen binnen het centrumgebied van Heteren. De Beemdhof is nader aangegeven op Bijlage 1.
- Bouwplan:** De door de Ontwikkelaar binnen het Plangebied te ontwikkelen en realiseren opstallen.
- Bouwrijp maken:** Het door de Gemeente geschikt maken van de gronden binnen het Plangebied voor de verdere inrichting en bebouwing door middel van het slopen en verwijderen van opstallen, het verwijderen van boven- en ondergrondse obstakels, bomen, struiken etc., het aanleggen, voor zover mogelijk, van de rioleringen in de Openbare ruimte, alsmede – voor zover noodzakelijk - het verrichten van bodemsaneringen en/of grondwatersaneringen en, voor zover gelegen in de Openbare Ruimte, het aanleggen van bouwwegen en aansluitingen op bestaande wegen. Hieronder zijn niet begrepen de in het Verkochte aanwezige heipalen die tot 1 meter onder maaiveld zijn 'afgekort'. Hieronder is ook niet begrepen de op de locatie Plein aanwezige monumentale boom.



- College:** Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe.
- Openbare Ruimte:** Alle gronden gelegen binnen het Plangebied die na herinrichting naar aard en inrichting bestemd zijn voor of gebruikt kunnen worden door het publiek én die eigendom van de Gemeente zullen blijven, een en ander zoals aangegeven op de kaart die als Bijlage 12 bij de Overeenkomst is gevoegd.
- Overeenkomst:** De onderhavige Koop-/Realisatieovereenkomst met inbegrip van alle bijlagen.
- Plangebied:** Het gebied gelegen in het centrum van de kern Heteren bestaande uit de 5 locaties alsmede de Beemdhof, waarop de Overeenkomst is gericht en welk gebied nader is aangegeven op de kaart welke als Bijlage 1 bij de Overeenkomst is gevoegd.
- Planning:** De planning als bedoeld in artikel 10.1, die als Bijlage 5 bij de Overeenkomst is gevoegd.
- Sociale huurwoning:** Een huurwoning met aan aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13 lid 1 onder a van de Wet op de huurtoeslag, een en ander zoals ook bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub d Besluit ruimtelijke ordening.
- Sociale koopwoning:** Een koopwoning met een koopprijs vrij op naam lager dan € 172.000,- (dan wel een gewijzigd prijsniveau zoals dat op grond van een besluit van het daartoe bevoegde (bestuurs)orgaan van de stadsregio Arnhem-Nijmegen wordt vastgesteld), welke woning compleet wordt opgeleverd met een kwalitatief hoogwaardig casco, waaronder keuken en badkamer (dan wel een volwassen stelpost), een en ander zoals ook verwoord in artikel 1.1.1 lid 1 sub e besluit ruimtelijke ordening.
- Woning:** Een grondgebonden woning of een appartement.
- Woonrijp maken:** Het door de Gemeente definitief inrichten van de Openbare Ruimte omvattende in hoofdzaak de aanleg van wegen, pleinen, kades en



oevervoorzieningen voorzover deze geen onderdeel uitmaken van de bebouwing, trottoirs, straatmeubilair, straatverlichting, alsmede het doen aanleggen van nutsvoorzieningen door nutsbedrijven, voor zover gelegen in de Openbare ruimte, en alles voor zover zulks niet is begrepen in het Bouwrijp maken.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 De Overeenkomst heeft, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, tot doel het vastleggen van de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de planontwikkeling en realisatie van het Plangebied dienen plaats te vinden alsmede het vastleggen van afspraken met betrekking tot de daartoe benodigde grondverwerving en grondoverdrachten.
- 2.2 Partijen verplichten zich om op basis van het in de Overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid, zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de Overeenkomst zoals verwoord in artikel 2.1 en de hiervoor in de Overeenkomst vastgelegde afspraken te realiseren.

Artikel 3 Programma en uitgangspunten

- 3.1 Het door de Ontwikkelaar, overeenkomstig de Planning (Bijlage 5) voor eigen rekening en risico binnen het Plangebied te ontwikkelen en realiseren Bouwplan bestaat uit circa:

De 5 locaties:

- 80 woningen
- 1320 m² commerciële ruimte

De Beemdhof:

- 11 woningen
- 260 m² commerciële ruimte
- 225 m² maatschappelijke voorzieningen

3.2 Naast het bepaalde in de Overeenkomst, dienen voor de verdere ontwikkeling en realisatie van het Plangebied de volgende documenten door partijen in acht te worden genomen:

- a. Bestemmingsplan (Bijlage 15)
- b. Beeldkwaliteitplan (Bijlage 2)
- c. Stedenbouwkundig Plan (Bijlage 3)
- d. Inrichtingsplan (Bijlage 12)
- e. Handboek Locatie-eisen (Bijlage 6)
- f. de in het kader van de Overeenkomst op te stellen stukken

In geval er sprake is van een discrepantie tussen bovengenoemde documenten onderling prevaleert het document dat als eerste in het overzicht is genoemd.

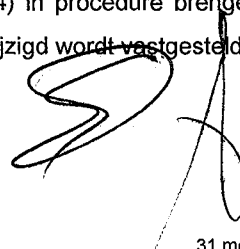
3.3 Ontwikkelaar heeft verklaard circa 50% van de binnen het Plangebied te ontwikkelen woningen te realiseren binnen het betaalbare segment. Binnen het betaalbare segment kunnen sociale koopwoningen en sociale huurwoningen worden gerealiseerd.

3.4 Ontwikkelaar heeft met betrekking tot de binnen de 5 locaties geprojecteerde woningen verklaard op eigen initiatief te willen voldoen aan de Criteria Levensloopgeschikt bouwen (Bijlage 10). Met betrekking tot de binnen de Beemdhof geprojecteerde woningen zullen partijen, op het moment dat het Voorlopig Ontwerp Bouwplan voor de Beemdhof gereed is, nadere afspraken maken over de invulling van uitgangspunten voor levensloop geschikt bouwen.

3.5 Ontwikkelaar heeft met betrekking tot de binnen het Plangebied geprojecteerde woningen in het betaalbare segment verklaard op eigen initiatief te zullen zorgdragen voor de oplevering van een complete woning (inclusief keuken en badkamer).

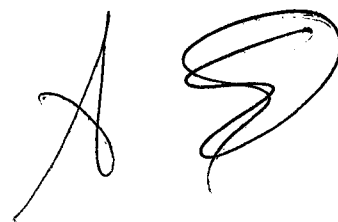
Artikel 4 Planologische procedures en vergunningen

4.1 De Gemeente zal zich ten aanzien van het plan maximaal inspannen om, met uitdrukkelijke in acht name van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan zodat de realisatie van de bebouwing binnen het Plangebied mogelijk wordt binnen de grenzen van de Overeenkomst en met in acht name van de Planning (Bijlage 4). Hiertoe zal zij het Voorontwerp Bestemmingplan Heteren Centrum (Bijlage 14) in procedure brengen en ervoor zorgdragen dat het bestemmingsplan zoveel als mogelijk ongewijzigd wordt vastgesteld.



- 4.2 Voordat de Gemeente de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan start zal zij het ontwerp Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan ter toetsing en goedkeuring voorleggen aan de Ontwikkelaar. Indien het definitief Stedenbouwkundig Plan past binnen genoemde documenten zal de Ontwikkelaar deze goedkeuren.
- 4.3 De Gemeente zal zich maximaal inspannen om, met uitdrukkelijke in acht name van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, binnen de Planning te komen tot een behandeling en verlening van alle andere vergunningen, ontheffingen e.d. welke in het kader van de realisatie van het Bouwplan en de Openbare Ruimte noodzakelijk zijn.
- 4.4 Ontwikkelaar zal overeenkomstig de Planning tijdig (een) volledige aanvra(a)g(en) doen van de benodigde vergunning(en) en alle eventuele andere (door haar) benodigde ontheffingen e.d. welke in het kader van de realisatie van het Plangebied noodzakelijk zijn. De aanvragen dienen gebaseerd te zijn op het Definitief Ontwerp Bouwplan en dienen voorts te voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke voorschriften en eisen.
- 4.5 De Gemeente behoudt, hetgeen door Ontwikkelaar nadrukkelijk wordt erkend, bij de nakoming van hetgeen in de Overeenkomst is bepaald, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van de Overeenkomst.
- 4.6 Ingeval door bezwaar- en/of beroepschriften c.q. andere rechtsmaatregelen van derden de hiervoor bedoelde procedures vertraging ondervinden, dan wel geen doorgang vinden, dan wel dat tijdige verlening van de vereiste vergunningen beletten of er oorzaak van zijn dat deze niet tijdig onherroepelijk zijn dan wel niet worden verleend, zal de Gemeente Ontwikkelaar direct daarvan in kennis stellen en zullen zij met elkaar overleggen ter voorkoming c.q. beperking van daardoor ontstane vertraging en/of schade, en zal de Planning dienovereenkomstig worden aangepast.

Het niet of niet tijdig verlenen van - resp. het niet tijdig onherroepelijk zijn van - de vereiste vergunningen geeft op zich geen van partijen het recht om haar wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interessen. Wel kan er sprake zijn van een situatie als bedoeld in artikel 12.2 van de Overeenkomst.



Artikel 5 Grondeigendom, verwerving en grondoverdrachten

- 5.1 Alle gronden gelegen binnen de 5 locaties zijn eigendom van de Gemeente. De gronden gelegen binnen de Beemdhof zijn deels in eigendom van de Gemeente en deels in eigendom van een derde. De eigendomsverhoudingen binnen de Beemdhof zijn nader aangegeven op Bijlage 13.
- 5.2 Ten behoeve van de ontwikkeling van de Beemdhof, is medewerking benodigd van de eigenaar van het bestaande vastgoed, C1000 Vastgoed BV (C1000). De Ontwikkelaar en C1000 zullen hiertoe nadere afspraken maken blijken uit een brief van C1000 aan de Gemeente d.d. 15 juli 2010, welke brief als Bijlage 14 bij de Overeenkomst is gevoegd.
- 5.3 De Gemeente zal zich tot het uiterste inspannen om de gronden binnen de Beemdhof die – op het moment van ondertekening van de Overeenkomst - nog niet in eigendom aan een der partijen toebehoren, bekend als de locatie Postkantoor, en die benodigd zijn voor de verdere ontwikkeling en realisatie van de Beemdhof overeenkomstig het Stedenbouwkundig Plan (Bijlage 3) tijdig in eigendom te verwerven.

Indien de Gemeente er ondanks haar uiterste inspanningen niet in slaagt om de benodigde gronden binnen de Beemdhof tijdig minnelijk en onder passende (financiële) voorwaarden te verwerven, treden partijen met elkaar in overleg over de alsdan ontstane situatie en over de inzet van de instrumenten die de Onteigeningswet de Gemeente biedt. De Gemeente heeft de uitdrukkelijke intentie om, indien noodzakelijk, tot toepassing van het onteigeningsinstrument over te gaan.

Het nemen van het besluit tot toepassing van de Onteigeningswet is onverkort en onvoorwaardelijk de bevoegdheid van de Gemeente.

- 5.4 Indien de Gemeente besluit tot toepassing van de Onteigeningswet, komen de kosten van een dergelijke procedure voor rekening van de Gemeente.

Partijen zullen nadere afspraken maken over de tijdelijke parkeeroplossing die nodig is binnen het Plangebied als gevolg van vertraging bij de verwerving van de gronden binnen de Beemdhof.

Indien de Gemeente niet besluit tot toepassing van de Onteigeningswet, treden partijen in overleg om te komen tot een aanpassing van de plannen ten einde alsnog tot verdere ontwikkeling en realisatie van het Plangebied te komen. Indien een der partijen niet hiertoe wenst over te gaan, dan wel de Gemeente niet over wenst te gaan tot verdere ontwikkeling aan de hand van een door de

Ontwikkelaar aangepast plan voor het Plangebied, dan is er sprake van een situatie als bedoeld in artikel 12.2 van onderhavige overeenkomst.

5.5 De Gemeente verkoopt aan de Ontwikkelaar die in koop aanneemt:

a. *De 5 locaties:*

diverse percelen grond gelegen aan de Flessestraat, Onze Lieve Vrouwestraat, De Rauwendaal, Narcissenstraat, Hyacintenstraat en Schoutenkamp, totaal groot circa 14722 m², kadastraal bekend gemeente Overbetuwe sectie C, nrs. 1000 (ged.), 1658, 1813, 1814 (ged.), 1966 (ged.), 1967, 2045 (ged.), 2061, 2130 (ged.), 2207 (ged.), 2298 (ged.), 2299 (ged.) en 2573 (ged.), een en ander zoals verklaard en aangegeven op de verkooptekeningen (kenmerk 10.824-1A tot 5A) die als Bijlage 7 bij de Overeenkomst zijn gevoegd. De percelen zijn bestemd voor de realisatie van het binnen de 5 locaties geprojecteerde Bouwplan door de Ontwikkelaar en zijn overigens aan partijen volkomen bekend zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

b. *De Beemdhof:*

twee percelen grond gelegen aan de Flessestraat, groot circa 637 m², kadastraal bekend gemeente Overbetuwe sectie C, nr. 2045 (ged.) en nr. 2527 (ged.), een en ander zoals verklaard en aangegeven op de voorlopige verkooptekening (kenmerk 10.824-06) die als Bijlage 7 bij de Overeenkomst is gevoegd. Zodra het Definitief Ontwerp Bouwplan voor de Beemdhof gereed is zullen partijen samen de definitieve verkooptekening vaststellen. De percelen zijn bestemd voor de realisatie van het binnen de Beemdhof geprojecteerde Bouwplan door de Ontwikkelaar en zijn overigens aan partijen volkomen bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

5.6 De koopsom van de in artikel 5.5a bedoelde gronden (5 locaties) bedraagt € 4.145.000,- (zegge vier miljoen honderdvijfenvertig duizend euro) exclusief BTW. Het risico van eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting over de koopsom voor de 5 locaties is voor rekening van de Gemeente.

De koopsom van de in artikel 5.5b bedoelde gronden (Beemdhof) bedraagt € 495.000,- (zegge vierhonderdvijfennegentig duizend euro) exclusief BTW.

De koopsom is opgebouwd zoals nader aangegeven in Bijlage 11. De koopsom voor de gronden gelegen binnen het Plangebied betreft een vaste prijs.

De koopsom is verschuldigd op het moment van juridische levering van de betreffende gronden. In geval van gehele of gedeeltelijke te late betaling van de koopsom, is de Ontwikkelaar tot aan het

tijdstip van daadwerkelijke overdracht respectievelijk betaling een boeterente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente.

- 5.7 De eigendomsoverdracht aan de Ontwikkelaar van de bouw kavels gelegen binnen de 5 locaties en de Beemdhof zal gefaseerd, en wel in maximaal vier fasen plaatsvinden. De eerste fase betreft in ieder geval de locaties Beemdhof, Schoutenkamp en Haafakkers.

- 5.7a De Ontwikkelaar is verplicht uiterlijk binnen een jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan of zoveel later als de gronden bouwrijp zijn opgeleverd door de Gemeente, de bouw kavels gelegen binnen de eerste fase in eigendom af te nemen.

Indien de Ontwikkelaar voornoemde resultaatsverplichting niet nakomt verbeurt hij aan de Gemeente, nadat de Ontwikkelaar daartoe in gebreke is gesteld en de Ontwikkelaar haar verzuim niet binnen de in de ingebrekestelling aangegeven redelijke termijn heeft hersteld, een boete ter hoogte van € 500,- per dag voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van de volledig door haar geleden schade te vorderen en/of tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

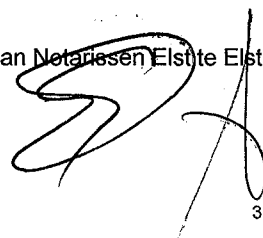
- 5.7b De Ontwikkelaar is verplicht uiterlijk binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan of zoveel later als de gronden bouwrijp zijn opgeleverd door de Gemeente, de bouw kavels gelegen binnen de laatste van de vier fasen in eigendom af te nemen.

Indien de Ontwikkelaar voornoemde resultaatsverplichting niet nakomt verbeurt hij aan de Gemeente, nadat de Ontwikkelaar daartoe in gebreke is gesteld en de Ontwikkelaar haar verzuim niet binnen de in de ingebrekestelling aangegeven redelijke termijn heeft hersteld, een boete ter hoogte van € 500,- per dag voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van de volledig door haar geleden schade te vorderen en/of tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

- 5.7c De overdracht van de bouw kavels gelegen binnen de locaties die niet begrepen zijn in de overdrachten als bedoeld in artikel 5.7a en 5.7b zullen gedurende de daar tussen in gelegen periode plaatsvinden op verzoek en aangeven van de Ontwikkelaar.

- 5.8 De eigendomsoverdracht van de in artikel 5.5a en 5.5b bedoelde gronden vindt plaats in bouwrijpe staat, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.13, en zal voorts geschieden onder de volgende voorwaarden:

- a. De akte van levering zal worden gepasseerd ten overstaan van Notarissen Elst te Elst.



- b. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.
 - c. De zakelijke lasten en belastingen van de percelen grond geheven wordende zijn met ingang van de datum van de notariële akte van levering voor rekening van de Ontwikkelaar, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.
 - d. Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin het zich ten tijde van het notarieel transport bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, evenwel vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen; het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of pacht en/of andere gebruiksrechten. De Gemeente verklaart dat haar, voorzover blijkende uit de haar regarderende aankomsttitel(s), geen op het verkochte rustende kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen, noch lijdende erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte bekend zijn, met dien verstande dat:
 - het perceel sectie C nummer 2061 is belast met een recht van opstal ten behoeve van een verbindingsgang;
 - e. De Gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.
 - f. De Gemeente staat er voor in aan Ontwikkelaar met betrekking tot het verkochte alle informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Voor risico van koper komen de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot het onderzoeksgebied van koper behoren.
 - g. Over of ondermaat ten opzichte van de op de Verkooptekeningen (Bijlage 7) aangegeven grootte van de betreffende percelen zal geen aanleiding geven tot enigerlei verrekening.
 - h. De Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Overbetuwe zijn van toepassing, voor zover hiervan niet in de Overeenkomst wordt afgeweken. De Algemene uitgiftevoorwaarden zijn als Bijlage 9 bij de Overeenkomst gevoegd.
 - i. De gronden zullen geschikt zijn voor het beoogde gebruik.
- 5.9 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen op/in het verkochte, is een verkennend bodem- en grondwateronderzoek verricht. De

resultaten van deze onderzoeken zijn vastgelegd in bij deze overeenkomst als Bijlage 8 behorende rapporten.

In deze rapporten wordt de milieuhygiënische toestand van het verkochte en het direct omringende gebied omschreven en blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen in zodanige concentraties bevinden welke naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn gelet op de binnen het Plangebied beoogde bestemmingen.

De Ontwikkelaar verklaart kennis te hebben genomen van bovengenoemd(e) onderzoeksrapport(en) en zal dit als zodanig aanvaarden.

- 5.10 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 5.11 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van de door of vanwege de Ontwikkelaar binnen het Plangebied te realiseren bestemmingen niettemin zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke stoffen, dan treden partijen in overleg over de alsdan ontstane situatie. Partijen zullen in gezamenlijk overleg en voor gezamenlijke rekening een onafhankelijk onderzoeksbureau inschakelen om onderzoek te doen naar de aard van de vervuiling en het moment waarop deze is ontstaan.
- 5.12 Omtrent de aanwezigheid van archeologische vondsten is reeds een verkennend archeologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek is als Bijlage 16 bij de Overeenkomst gevoegd. Op basis van het verkennend archeologisch onderzoek zal door de Gemeente, overeenkomstig de Planning, een aanvullend archeologisch onderzoek en een sleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Indien deze onderzoeken zelf, dan wel de hieruit voortkomende conclusies, leiden tot vertraging, dan zullen partijen de Planning als bedoeld in artikel 10.1 aanpassen. Partijen spreken nadrukkelijk af dat zij in dit geval jegens elkaar niet schadelijkt zijn. Partijen doen in dat kader hierbij dan ook uitdrukkelijk afstand van al hun rechten in dit verband.

Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van de door of vanwege de Ontwikkelaar binnen het Plangebied te realiseren bestemmingen niettemin zou blijken van de aanwezigheid van archeologische vondsten, dan treden partijen in overleg over de alsdan ontstane situatie.



- 5.13 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van de door of vanwege de Ontwikkelaar binnen het plangebied te realiseren bestemmingen blijkt dat de in het Verkochte aanwezige heipalen een belemmering vormen voor het realiseren van het Bouwplan, dan zal de gemeente deze voor haar rekening verwijderen.

Artikel 6 Bouw- en woonrijp maken

- 6.1 Het Bouw- en Woonrijp maken van het Plangebied geschiedt door of vanwege en voor rekening en risico van de Gemeente, waarbij de Gemeente tevens zal voorzien in de directievoering en toezicht.
- 6.2 De in 6.1 bedoelde werken en werkzaamheden, waaronder mede begrepen de benodigde sloopwerkzaamheden, zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met de door de Gemeente, op basis van het Handboek locatie-eisen (Bijlage 6), het Inrichtingsplan (Bijlage 12) en het Beeldkwaliteitplan (Bijlage 2), te vervaardigen bestekken en tekeningen voor het Bouw- en Woonrijp maken.
- 6.3 Onder het Bouw- en Woonrijp maken als bedoeld in 6.1 is tevens begrepen het aanleggen van leidingnetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie en het plaatsen van trafo- en regelstations, een en ander voor zover het betreft de hoofdinfra en dus voor zover gelegen in de Openbare ruimte.

De Gemeente zal vorenbedoelde werkzaamheden, welke door derden zullen worden uitgevoerd, zodanig coördineren dat redelijkerwijze verwacht mag worden dat deze voorzieningen tijdig gereed zullen zijn en zal daartoe al het noodzakelijke overleg voeren met de betrokken nutsbedrijven. De Gemeente zal de Ontwikkelaar van voornoemd overleg op de hoogte houden. De Gemeente is echter niet aansprakelijk voor de niet, niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van deze werkzaamheden

Bij onverhoopt dreigende dan wel optredende vertraging zal de Gemeente dit aan de Ontwikkelaar melden en zullen partijen aansluitend overleg plegen over de redelijkerwijs te nemen maatregelen ter voorkoming van (verdere) vertraging. Alle kosten, die de nutsbedrijven c.q. de Gemeente verbinden aan de te maken huisaansluitingen komen voor rekening van de Ontwikkelaar c.q. de kopers van bedoelde woningen.

- 6.4 De Gemeente draagt er zorg voor dat het gebied met een openbare bestemming, overeenkomstig de Planning (Bijlage 5), binnen 3 maanden na het voor bewoning en gebruik gereed komen van de



aanliggende woningen en overige bebouwing, voor publiek gebruik zullen worden opengesteld en bestemd.

Met betrekking tot de Openbare Ruimte die grenst aan de Beemdhof en de locatie Plein is de Gemeente hiertoe verplicht binnen 6 maanden na het voor bewoning en gebruik gereed komen van de aanliggende woningen en overige bebouwing binnen zowel de Beemdhof als het Plein (aan weerszijden van de straat).

Onverminderd het hiervoor in artikel 6.4 bepaalde dient de Gemeente er voor zorg te dragen dat de woningen en andere bestemmingen binnen het Plangebied op het moment dat deze voor bewoning en gebruik gereed komen ten minste bereikbaar zullen zijn door middel van noodbestrating.

Definitieve bestratingen c.q. toplagen op asfaltwegen worden echter eerst dan aangelegd, wanneer geen bouwverkeer in het betreffende gebied meer plaatsvindt.

Indien de Gemeente voornoemde resultaatsverplichting niet nakomt verbeurt hij aan de Ontwikkelaar, nadat de Gemeente daartoe in gebreke is gesteld en de Gemeente haar verzuim niet binnen de in de ingebrekestelling aangegeven redelijke termijn heeft hersteld, een boete ter hoogte van € 500,- per dag voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Ontwikkelaar om vergoeding van de volledig door haar geleden schade te vorderen en/of tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

- 6.5 Zodra het gebied met een openbare bestemming feitelijk voor het publiek toegankelijk wordt, zal de Gemeente voor wat betreft de verkeers- en gevaarssituatie jegens derden gelden als beheerder in de zin van het "Reglement verkeersregels en verkeerstekens (RVV)" en van het "Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW)"; in verband daarmee zal de Gemeente tijdig de benodigde verkeers- en waarschuwingsborden plaatsen.
- 6.6 Bouwverkeer dient via vaste door de Gemeente aan te wijze route(s) plaats te vinden, onverminderd de aansprakelijkheid van de Ontwikkelaar voor daardoor door haar en of haar onderaannemers veroorzaakte schade aan eigendommen van de Gemeente of derden. De Gemeente wijst tevens, in overleg met de Ontwikkelaar, de bouwplaats(en) aan.
- 6.7 Tot meerdere zekerstelling van de nakoming van de verplichting die de Ontwikkelaar in artikel 6.6 op zich heeft genomen ter zake het vergoeden van schade aan eigendommen van de Gemeente of derden, zal de Ontwikkelaar uiterlijk op het moment van start van de werkzaamheden binnen het plangebied een bankgarantie afgeven aan de Gemeente ter hoogte van € 50.000,- (zegge vijftigduizend euro).

De bankgarantie dient te worden afgegeven door hetzij de Nederlandsche Bank NV, hetzij door een algemene bank, coöperatief georganiseerde bank of spaarbank in de zin van de Wet op het financieel toezicht, hetzij een buitenlandse bank gevestigd in Nederland waarvoor een bankvergunning is afgegeven door de Nederlandsche Bank.

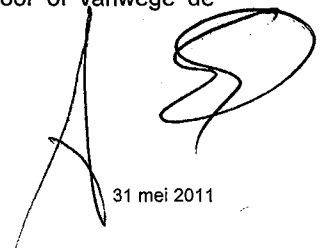
Bedoelde bankgarantie dient het beding te bevatten dat op eerste verzoek van de Gemeente het volledige bedrag van de bankgarantie terstond aan de Gemeente zal worden uitgekeerd. De Gemeente kan dit verzoek doen nadat de Ontwikkelaar in gebreke is gesteld en deze niet binnen een periode van acht dagen het verzuim heeft hersteld. De bankgarantie dient onherroepelijk, onvoorwaardelijk en tevens uitkeerbaar in geval van faillissement en overigens ter goedkeuring van de Gemeente te zijn.

De bankgarantie dient te blijven staan tot dat het totale Bouwplan binnen het Plangebied is gerealiseerd en opgeleverd.

De Ontwikkelaar zal hierover nadere afspraken maken met de door hem in te schakelen (onder)aannemers.

Artikel 7 Ontwikkeling en realisatie Ontwikkelaar

- 7.1 De Ontwikkelaar zal onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening en risico, met inachtneming van het bestemmingsplan en overeenkomstig de Planning en het overige in de Overeenkomst met bijbehorende bijlagen bepaalde, het programma zoals omschreven in artikel 3.1 ontwikkelen en realiseren.
- 7.2 De Ontwikkelaar zal, met inachtneming van de in artikel 3.2 genoemde uitgangspunten, voor zijn rekening en risico de volgende documenten vervaardigen:
- Schetsontwerpen Bouwplan
 - Voorlopig Ontwerpen Bouwplan
 - Definitief Ontwerpen Bouwplan
- 7.3 De hoofdhoekpunten van het Plangebied zullen tijdig door of vanwege de Gemeente na overleg met de Ontwikkelaar kadastraal worden uitgezet. De hoofdhoekpunten van de afzonderlijke bouw kavels alsmede de hoofdhoekpunten van de bebouwing zullen tijdig door of vanwege de Ontwikkelaar kadastraal worden uitgezet.



- 7.4 De Ontwikkelaar is verplicht binnen een maand na overdracht van de gronden als bedoeld in artikel 5.7a te starten met de bouw van het Bouwplan (resultaatsverplichting).

Indien de Ontwikkelaar voornoemde resultaatsverplichting niet nakomt verbeurt hij aan de Gemeente, nadat de Ontwikkelaar daartoe in gebreke is gesteld en de Ontwikkelaar haar verzuim niet binnen de in de ingebrekestelling aangegeven redelijke termijn heeft hersteld, een boete ter hoogte van € 500,- per dag voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van de volledig door haar geleden schade te vorderen en/of tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

Op het moment dat is gestart met de bouw van de woningen is de Ontwikkelaar verplicht alle in het Plangebied begrepen woningen en overige bestemmingen in een continue bouwstroom te bouwen en te voltooien.

- 7.5 De Ontwikkelaar is verplicht om binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aan al zijn realisatieverplichtingen terzake de bouw van de tot het Plangebied behorende bestemmingen te hebben voldaan (resultaatsverplichting).

Indien de Ontwikkelaar voornoemde resultaatsverplichting niet nakomt verbeurt hij aan de Gemeente, nadat de Ontwikkelaar daartoe in gebreke is gesteld en de Ontwikkelaar haar verzuim niet binnen de in de ingebrekestelling aangegeven redelijke termijn heeft hersteld, een boete ter hoogte van € 500,- per dag voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van de volledig door haar geleden schade te vorderen en/of tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.

Artikel 8 Corporatie

- 8.1 De Ontwikkelaar dient met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen in principe afspraken te maken meteen toegelaten instelling zoals bedoeld in artikel 70 van de Woningwet.

Wanneer de Ontwikkelaar er, ondanks uiterste inspanningen daartoe, niet in slaagt om met een toegelaten instelling zoals bedoeld in artikel 70 van de Woningwet tot afspraken te komen, zal zij afspraken maken met een niet toegelaten instelling, onder de volgende voorwaarden:

- de huurwoningen worden verhuurd als sociale huurwoningen (onder de huurtoeslaggrens), dit houdt in een maximale huurprijs van € 652,52 (prijsspeil 2011).

- de huurwoningen worden minimaal 10 jaar verhuurd onder de huurtoeslaggrens (€ 652,52 prijspeil 2011);
- er mogen geen maximale inkomenseisen worden gesteld aan de huurder(s);
- woningtoewijzing vindt plaats in overleg met de Gemeente;
- er worden geen tijdelijke huurcontracten afgesloten;

Deze niet toegelaten instelling behoeft de instemming van de Gemeente. De Ontwikkelaar dient de Gemeente op de hoogte te houden van de voortgang van de gesprekken tussen de Ontwikkelaar en de (niet) toegelaten instelling.

Indien de Ontwikkelaar er ondanks haar uiterste inspanningen niet in slaagt om met een niet-toegelaten instelling afspraken te maken, dan kan de Ontwikkelaar sociale huurwoningen omzetten naar sociale koopwoningen.

- 8.2 De Ontwikkelaar is verplicht om op straffe van een door de Gemeente direct opeisbare boete ter hoogte van € 100.000,-- met de (niet) toegelaten instelling als bedoeld in artikel 8.1 overeen te komen dat alle sociale koopwoningen worden aangeboden aan de eindgebruikers door middel van een passend en transparant distributiesysteem, een en ander na overleg met en instemming van de Gemeente.

Daarnaast dient de Ontwikkelaar, op straffe van de hiervoor in onderhavig artikel genoemde boete, met de (niet) toegelaten instelling overeen te komen dat de sociale huurwoningen vanaf het moment van oplevering gedurende een periode van tenminste 10 jaar beschikbaar dienen te blijven voor de doelgroep en als sociale huurwoning te worden verhuren.

Artikel 9 Verkoop aan kopers/eindgebruikers

- 9.1 Ontwikkelaar heeft verklaard op eigen initiatief te willen voldoen aan de voorwaarden van de garantieregeling van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) of Woningborg (dan wel, in het geval deze regeling(en) niet meer zouden bestaan, een vergelijkbare garantieregeling) en aldus de verkoop en levering van de bouwkavels aan de kopers/eindgebruikers overeenkomstig deze garantieregeling te laten plaatsvinden.
- 9.2 Op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- (zegge tienduizend euro) per overeenkomst, is de Ontwikkelaar verplicht in de overeenkomsten met de kopers-eindgebruikers en in de ter uitvoering daarvan te passeren transportakten, de volgende bedingen ten behoeve van de Gemeente woordelijk op te nemen en door de Ontwikkelaar c.q. diens rechtsopvolgers/namens de Gemeente te aanvaarden:

- a. Koper of diens rechtverkrijgenden zijn jegens de Gemeente verplicht de op het verkochte gerealiseerde parkeerplaatsen, zoals deze op Bijlage 18 zijn verklaard en aangegeven, ongewijzigd in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen.
- b. Koper of diens rechtverkrijgenden zijn jegens de Gemeente verplicht de tuinhagen welke grenzen aan de Openbare Ruimte, zoals deze op Bijlage 18 zijn verklaard en aangegeven, ongewijzigd in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen.
- c. Koper of diens rechtverkrijgenden zijn jegens de Gemeente verplicht de monumentale boom zoals deze op Bijlage 7 (tekeningnummer 10.824-01A) is verklaard en aangegeven, in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen.
- d. De onder a t/m c opgenomen verplichting zullen, voor zover mogelijk, als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.
- e. De onder a t/m d opgenomen verplichtingen worden door koper en diens rechtsopvolger(s) tevens als kettingbeding aangemerkt en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard en koper is verplicht bedoelde verplichting aan de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en de gebruiker(s) op te leggen.
- f. Voorgaande bedingen onder a t/m e, alsmede dit beding onder f moeten bij elke vervreemding van het gehele voormelde registergoed of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) en/of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de Gemeente, tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt. Bij niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij die, na door de Gemeente behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van deze bepalingen, ten behoeve van de Gemeente voor iedere overtreding een boete van € 500,- (zegge vijfhonderd euro) per dag dat de niet-nakoming voortduurt, of een eenmalige boete van € 10.000,- (zegge tienduizend euro) indien er - naar het oordeel van de Gemeente - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige toe te rekenen niet-nakoming, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente om in geval van herstelbare niet-nakoming alsnog nakoming te vorderen.



De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de Gemeente in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichting(en) zal hebben voldaan.

Artikel 10 Planning en organisatie

- 10.1 Partijen hebben ter verzekering van de uitvoering en goede voortgang van de uitvoering van de Overeenkomst een Planning vastgesteld, welke bij de Overeenkomst is gevoegd als Bijlage 5, waarop is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden door de daarbij aangegeven Partij dienen te worden verricht.

Partijen zullen hun werkzaamheden ieder voor wat zijn aandeel betreft overeenkomstig het in de Planning bepaalde verrichten, voor zover zulks in beider vermogen ligt en behoudens publiekrechtelijke belemmeringen welke daarbij mochten optreden.

Indien vertraging in de uitvoering optreedt of dreigt op te treden, zullen Partijen in ieder geval ter zake zodanige maatregelen nemen als nodig zijn om de voortgang van de werkzaamheden zoveel mogelijk overeenkomstig de Planning te waarborgen. Partijen kunnen in onderling overleg de Planning aanpassen

De nakoming van de Planning heeft het karakter van een inspanningsverplichting, behoudens de in de Overeenkomst opgenomen resultaatsverplichtingen.

- 10.2 Partijen zullen regelmatig met elkaar overleg voeren over de uitvoering van de Overeenkomst, doch in ieder geval zo dikwijls als een van de partijen nodig acht.

Artikel 11 Overdracht contractpositie

- 11.1 Indien en voorzover de Ontwikkelaar haar rechten en verplichtingen, welke uit de Overeenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen, heeft zulks de voorafgaande schriftelijke instemming van de Gemeente, behoudens het bepaalde in artikel 11.2. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming (financiële) voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de juiste nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen en zal haar instemming niet op onredelijke gronden onthouden.

- 11.2 De Ontwikkelaar is voornemens om ter uitvoering van de Overeenkomst een aan de Ontwikkelaar gelieerde projectvennootschap op te richten. De Gemeente is bereid aan deze contractsoverdracht haar instemming te verlenen onder de voorwaarde dat tot meerdere zekerstelling van de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst door de opvolger van de Ontwikkelaar, door de moedermaatschappij (waar zowel de Ontwikkelaar als de op te richten projectvennootschap onder vallen), zijnde Van Schijndel Bouwgroep te Geffen, uiterlijk op het moment van bedoelde contractsoverdracht een bankgarantie wordt afgegeven aan de Gemeente ter hoogte van 10% van de koopsom als bedoeld in artikel 5.6 van de Overeenkomst, zijnde € 464.000,- (zegge vierhonderd vierenzestigduizend euro).

De bankgarantie dient te worden afgegeven door hetzij de Nederlandsche Bank NV, hetzij door een algemene bank, coöperatief georganiseerde bank of spaarbank in de zin van de Wet op het financieel toezicht, hetzij een buitenlandse bank gevestigd in Nederland waarvoor een bankvergunning is afgegeven door de Nederlandsche Bank.

Bedoelde bankgarantie dient het beding te bevatten dat op eerste verzoek van de Gemeente het volledige bedrag van de bankgarantie terstond aan de Gemeente zal worden uitgekeerd. De Gemeente kan dit verzoek doen nadat de Ontwikkelaar in gebreke is gesteld en deze niet binnen een periode van acht dagen het verzuim heeft hersteld. De bankgarantie dient onherroepelijk, onvoorwaardelijk en tevens uitkeerbaar in geval van faillissement en overigens ter goedkeuring van de Gemeente te zijn.

Het bedrag van de bankgarantie zal naar rato van de geëffectueerde grondoverdrachten als bedoeld in artikel 5.7 en 5.7a, 5.7b en 5.7c, worden verminderd. De bankgarantie blijft staan tot het moment dat de laatste grondoverdracht als bedoeld in artikel 5.7c, heeft plaatsgevonden.

- 11.3 Indien de Ontwikkelaar handelt in strijd met het bepaalde in artikel 11 lid 1 verbeurt zij aan de Gemeente een direct opeisbare boete van € 1.000.000,- (zegge één miljoen euro).

Artikel 12 Duur, aanpassing en beëindiging van de overeenkomst

- 12.1 De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst hebben voldaan.
- 12.2 Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst en of tussentijdse (gedeeltelijke) beëindiging van de Overeenkomst mogelijk moet zijn indien partijen daartoe

gezamenlijk besluiten of in het geval er sprake is van een van de navolgende gevallen, waarop de meest gerede partij een beroep kan doen:

- a. indien zich een extreme wijziging van omstandigheden voordoet welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst voor Partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;
- b. indien bezwaar of beroep in de publiekrechtelijke procedures c.q. andere rechtsmaatregelen van derden of andere publiekrechtelijke belemmeringen leiden tot vertraging en/of andere gevolgen die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst voor Partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;
- c. er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 5.4 van de Overeenkomst.

12.3 Indien zich (een van) de situaties in artikel 12.2 voordoet, zal de meest gerede partij, zulks berichten via aangetekend schrijven of deurwaardersexploit aan de andere partij en zullen partijen gedurende 2 maanden trachten om in minnelijk overleg tot een aanpassing van de Overeenkomst en/of (een van) de Bijlagen, en/of van de ruimtelijke/programmatische kaders te komen, welke termijn met wederzijds goedvinden kan worden verlengd. Indien partijen niet tot aanpassing kunnen komen, dan zal zulks door de meest gerede partij schriftelijk via aangetekend schrijven of deurwaardersexploit worden bericht aan de andere partij.

12.4 Indien het in artikel 12.3 bedoelde overleg niet tot overeenstemming leidt, kan dit geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter overeenkomstig artikel 13. De rechter is bevoegd die wijzigingen in de Overeenkomst aan te brengen, die naar zijn oordeel in de gegeven omstandigheden in overeenstemming zijn met de redelijkheid en billijkheid.

Indien de rechter geen mogelijkheid ziet door middel van wijzigingen tot een redelijk en billijk resultaat te komen, kan hij de Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte daarvan, ontbinden. Daarbij dienen alle financiële en andere gevolgen van de ontbinding door de rechter te worden vastgesteld.

12.5 Ieder van partijen zal gerechtigd zijn te vorderen dat de ingevolge artikel 13 bevoegde rechter deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte geheel of gedeeltelijk ontbindt en de gevolgen daarvan vaststelt in het geval dat sprake is van een of meer zodanig ernstige toerekenbare tekortkomingen van een der partijen dat de voortzetting van de Overeenkomst in redelijkheid niet van de wederpartij kan worden gevergd.

12.6 De Overeenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de Overeenkomst, door het enkele feit dat de Ontwikkelaar zijn faillissement

aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt alsmede in het geval hij een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop hij haar faillissement aanvraagt respectievelijk waarop hij in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop hij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop de Ontwikkelaar op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.

Aan zodanige beëindiging zal de Ontwikkelaar geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.

- 12.7 Indien de Overeenkomst om welke reden dan ook wordt beëindigd en de gronden als bedoeld in artikel 5.5 zijn reeds door de Gemeente geleverd aan Ontwikkelaar en door de Ontwikkelaar reeds doorgeleverd aan de kopers/eindgebruikers, dan is Ontwikkelaar verplicht om de Overeenkomst terzake dat gedeelte van het Plangebied onverkort uit te voeren, waartoe Ontwikkelaar hierbij aan de Gemeente de onvoorwaardelijke garantie verleent. Partijen doen afstand van het recht van ontbinding terzake dit lid 7.
- 12.8 Indien de Overeenkomst wordt beëindigd in het geval er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 5.4 (besluit om niet te onteigenen), artikel 14.1 (aanbestedingsrisico), artikel 12.5 (wanprestatie Ontwikkelaar) of artikel 12.6 (faillissement e.d. Ontwikkelaar) en de gronden als bedoeld in artikel 5.5 zijn (deels) reeds geleverd aan Ontwikkelaar doch deze zijn nog niet in eigendom geleverd aan de kopers/eindgebruikers, dan heeft de Gemeente het recht op teruglevering van (een deel van) bedoelde gronden en Ontwikkelaar de plicht bedoelde gronden terug te leveren aan de Gemeente. In het geval de Gemeente gebruik wenst te maken van dit recht is de Gemeente, in het geval sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 5.4 of 14.1 verplicht tot terugbetaling van de oorspronkelijke koopsom voor betreffende gronden zonder rente of overige vergoedingen, aan de Ontwikkelaar. In het geval sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 12.5 of 12.6 is de Gemeente verplicht tot terugbetaling van de helft van de koopsom als genoemd in artikel 5.6 voor dat deel van de gronden (zie Bijlage 12), zonder rente en overige vergoedingen, aan Ontwikkelaar. De aan de teruglevering verbonden overige kosten komen voor rekening van de Ontwikkelaar.

Partijen doen afstand van het recht tot ontbinding terzake het bepaalde in dit lid 8. De Ontwikkelaar verleent de Gemeente hierbij de onherroepelijke volmacht, als bedoeld in artikel 3:74 lid 1 van het

Burgerlijk Wetboek, om in het geval de Gemeente gebruik wenst te maken van teruglevering, namens de Ontwikkelaar al die rechtshandelingen te verrichten die voor de overdracht van de eigendom van vorenbedoelde bouwkavels aan de Gemeente nodig zijn, waaronder het namens de Ontwikkelaar meewerken aan de transportakte.

Artikel 13 Overleg en geschillen

- 13.1 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van de Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van de Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
- 13.2 Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst tussen partijen zullen ontstaan en die door partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Arnhem.

Artikel 14 Aanbesteding

- 14.1 Partijen zijn van mening dat gezien de voorwaarden waaronder deze samenwerking als beschreven in de Overeenkomst, is aangegaan in overeenstemming is gehandeld met de Europese, nationale en gemeentelijke aanbestedingsregels.

Mocht niettemin de Gemeente op grond van een Europese/Nationale (rechtelijke) uitspraak, al dan niet bij wege van een voorlopige voorziening, de Overeenkomst niet meer geheel/gedeeltelijk kunnen nakomen en of geheel/gedeeltelijk moet opschorten en/of geboden worden (een) werk(en), leveringen(en) en/of dienst(en) welke onderwerp is (zijn) van de Overeenkomst, alsnog (Europees) aan te besteden of met een passende mate van openbaarheid in de markt te zetten, dan zal het de Gemeente vrijstaan om de verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen, dan wel de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk (buitengerechtelijk) te ontbinden dan wel de Overeenkomst op welke wijze dan ook geheel of gedeeltelijk te beëindigen.

Partijen spreken nadrukkelijk af dat zij in alle voornoemde gevallen jegens elkaar niet schadelijktig zijn. Partijen doen in dat kader hierbij dan ook uitdrukkelijk afstand van al hun rechten in dit verband. Elke partij draagt zijn eigen kosten in geval van beëindiging van de Overeenkomst ingevolge het bepaalde in onderhavig artikel.

Artikel 15 Slotbepalingen

- 15.1 Deze Overeenkomst, de uitvoering daarvan en alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, worden beheerst door het Nederlands recht.
- 15.2 Op de in deze Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van overeenkomstige toepassing.
- 15.3 Partijen houden een Afsprakenregister bij conform het model als opgenomen in Bijlage 4. Aanvullende afspraken en wijzigingen ten opzichte van deze Overeenkomst worden door de Gemeente in het Afsprakenregister bijgeschreven en uitgewerkt in een Aanvullende overeenkomst. Zowel de Aanvullende overeenkomst als het Afsprakenregister dient telkens door Partijen voor gezien en akkoord te worden ondertekend en geparafeerd.
- 15.4 Indien ter uitvoering van de Overeenkomst een besluit of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe bevoegde orgaan het college van burgemeester en wethouders, behoudens andersluidende wettelijke bepalingen of afwijkende regelingen in of krachtens de Overeenkomst zelf.
- 15.5 Indien en voor zover bepalingen van deze Overeenkomst onderling tegenstrijdig zijn en dit eerst na ondertekening blijkt, zullen Partijen trachten alsnog overeenstemming inzake deze tegenstrijdigheid te bereiken. Wijzigingen die hieruit voortvloeien worden door middel van een Aanvullende overeenkomst vastgelegd.
- 15.6 De bij deze Overeenkomst gevoegde, door parafen van Partijen gewaarmerkte bijlagen die genoemd zijn in de bepalingen van deze Overeenkomst, maken onverbrekelijk deel uit van deze Overeenkomst. Deze bijlagen zijn:

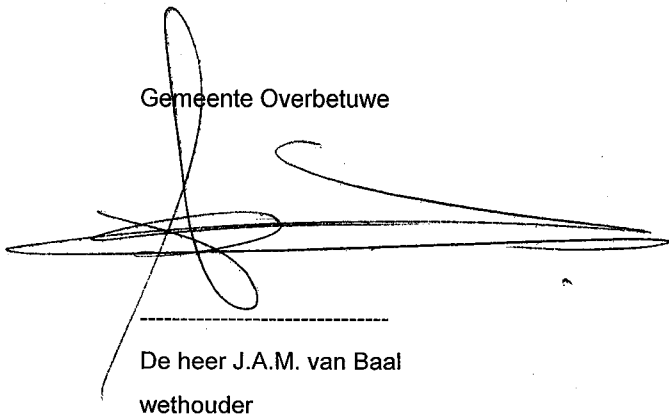
- Bijlage 1: Kaart Plangebied d.d. 24 januari 2011
- Bijlage 2: Beeldkwaliteitplan d.d. maart 2011
- Bijlage 3: Stedenbouwkundig Plan d.d. 28 maart 2011
- Bijlage 4: Model Afsprakenregister
- Bijlage 5: Planning d.d. 20 april 2011
- Bijlage 6: Handboek locatie-eisen 2010
- Bijlage 7: Verkooptekeningen d.d. 20 april 2011
- Bijlage 8: Bodemonderzoeksrapporten d.d. mei 2007 en juni 2009
- Bijlage 9: Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Overbetuwe 2009
- Bijlage 10: Criteria levensloopgeschikt bouwen d.d. 28 september 2010

- Bijlage 11: Opbouw koopsom d.d. 21 april 2011
- Bijlage 12: Inrichtingsplan d.d. 17 maart 2011
- Bijlage 13: Kaart eigendomsverhoudingen Beemdhof d.d. 16 november 2010
- Bijlage 14: Brief C1000 Vastgoed BV – Gemeente d.d. 15 juli 2010
- Bijlage 15: Voorontwerp Bestemmingsplan d.d. mei 2011 (eindconcept)
- Bijlage 16: Archeologisch Onderzoek d.d. mei 2007
- Bijlage 17: Afstandverklaring Rabo Vastgoed BV / Bouwfonds
- Bijlage 18: Kaart parkeerplaatsen en erfafscheidingen d.d. 14 februari 2011
- Bijlage 19: Ondertekeningsmachtiging wethouder d.d. 19 mei 2011

15.7 In geval van strijdigheid van het bepaalde in de Overeenkomst met het bepaalde in één of meerdere Bijlagen prevaleert de inhoud van deze Overeenkomst boven het bepaalde in de Bijlage(n), behoudens het bepaalde in de Aanvullende overeenkomst. Bij strijd tussen de Aanvullende overeenkomst en deze Overeenkomst met de daarbij behorende Bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Aanvullende overeenkomst. In geval van strijdigheid van een bepaling in een Bijlage met een bepaling uit een andere Bijlage, prevaleert de bepaling in de Bijlage van de jongste datum. In geval van strijdigheid tussen bepalingen in Bijlagen van gelijke datum, prevaleert een meer specifieke bepaling boven een meer algemene bepaling.

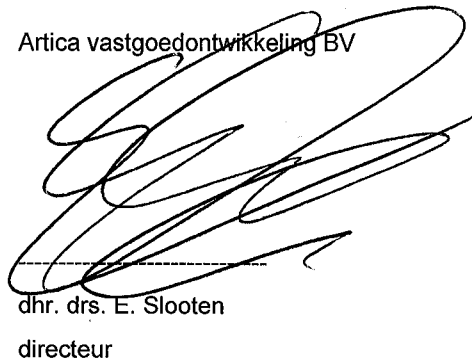
Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend te Elst op 1 juni 2011

Gemeente Overbetuwe



De heer J.A.M. van Baal
wethouder

Artica vastgoedontwikkeling BV



dhr. drs. E. Slooten
directeur

COLOFON

Gemeente Overbetuwe/Koop-/Realisatieovereenkomst Heteren Centrum

Opdrachtgever	: Gemeente Overbetuwe
Project	: Koop-/Realisatieovereenkomst Heteren Centrum
Dossier	: BA2418-101-100
Omvang rapport	: 27 pagina's
Auteur	: mw. mr F.A. Bouts
Bijdrage	:
Interne controle	:
Projectleider	: mw. mr F.A. Bouts
Projectmanager	: mw. mr J.W. Gravendeel
Datum	: 16 december 2010
Naam/Paraaf	:

Bijlage 1

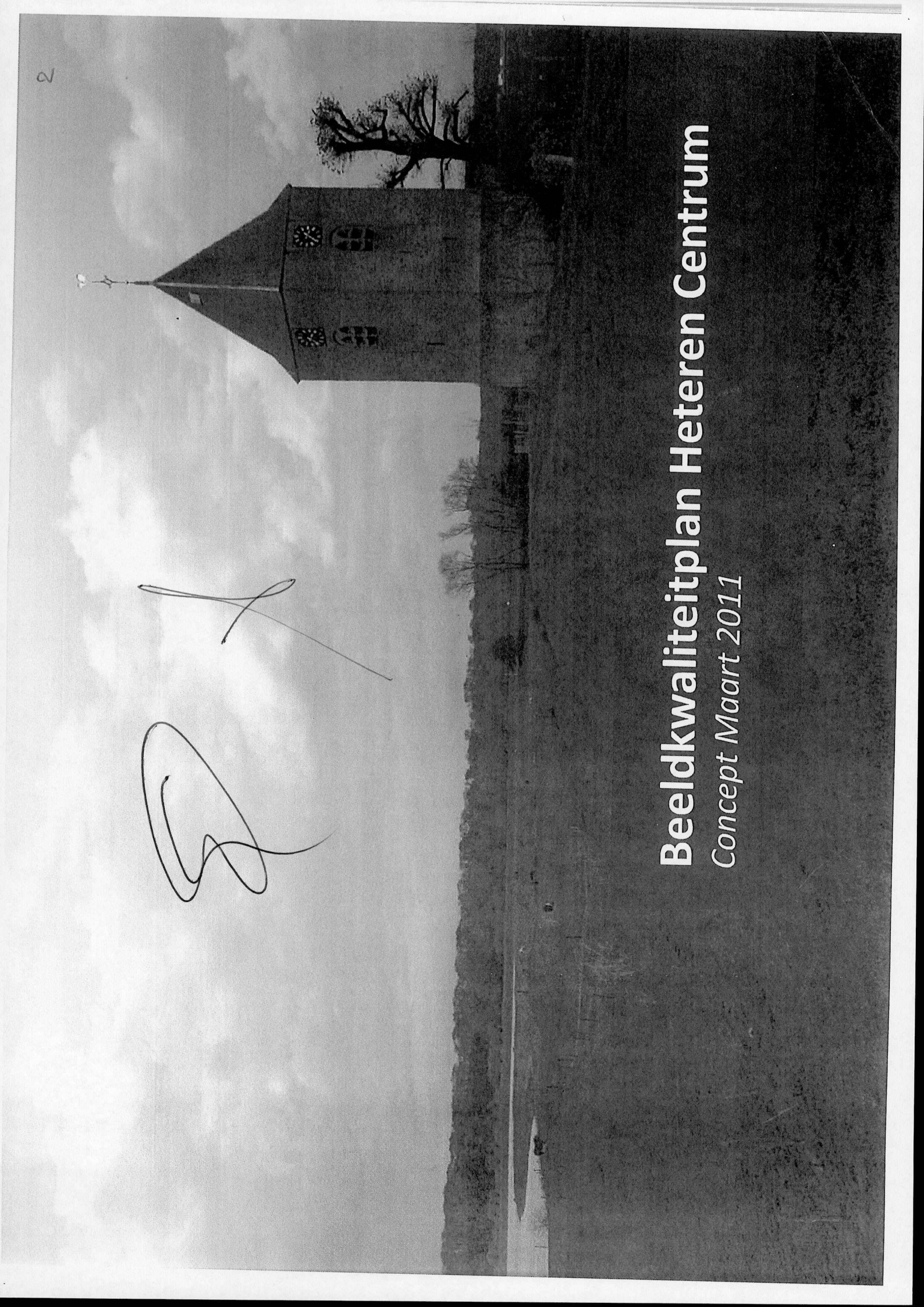


Bijlage 2

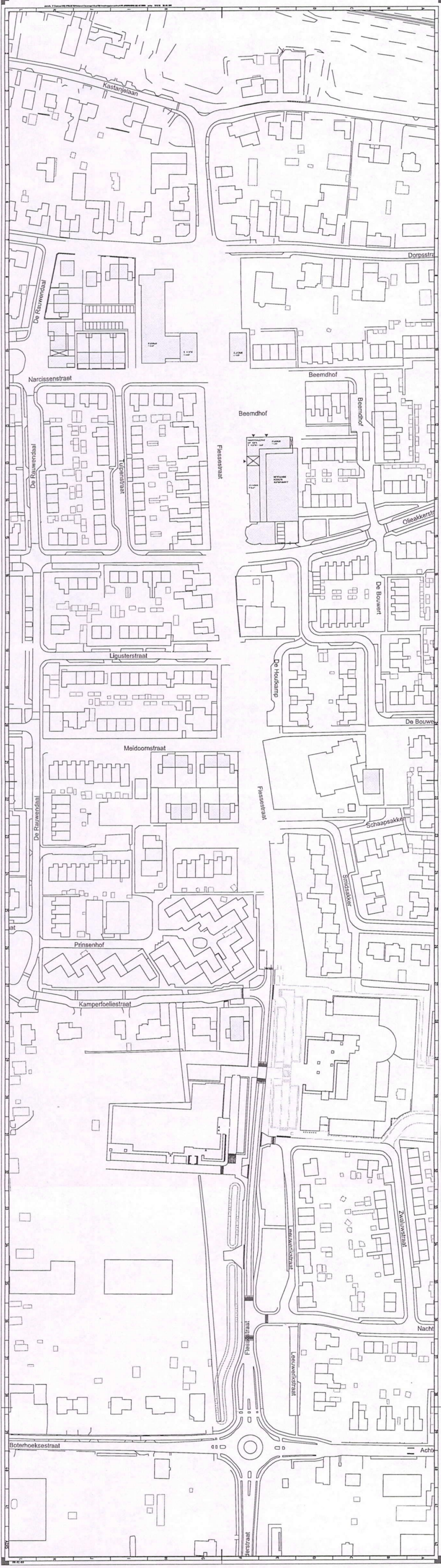
[Handwritten signature]

Beeldkwaliteitplan Heteren Centrum

Concept Maart 2011



Bijlage 3



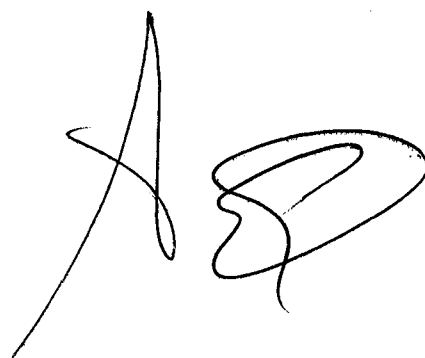
[Handwritten signature]

Bijlage 4

BIJLAGE 4

AFSPRAKENREGISTER

DATUM	AFSPRAAK (MET VERWIJZING NAAR KOOP- /REALISATIEOVEREENKOMST)	BIJLAGE	PARAAF GEMEENTE	PARAAF ONTWIKKELAAR

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a circular flourish.

Bijlage 5

Bijlage 6



Handboek locatie-eisen Gemeente Overbetuwe 2010

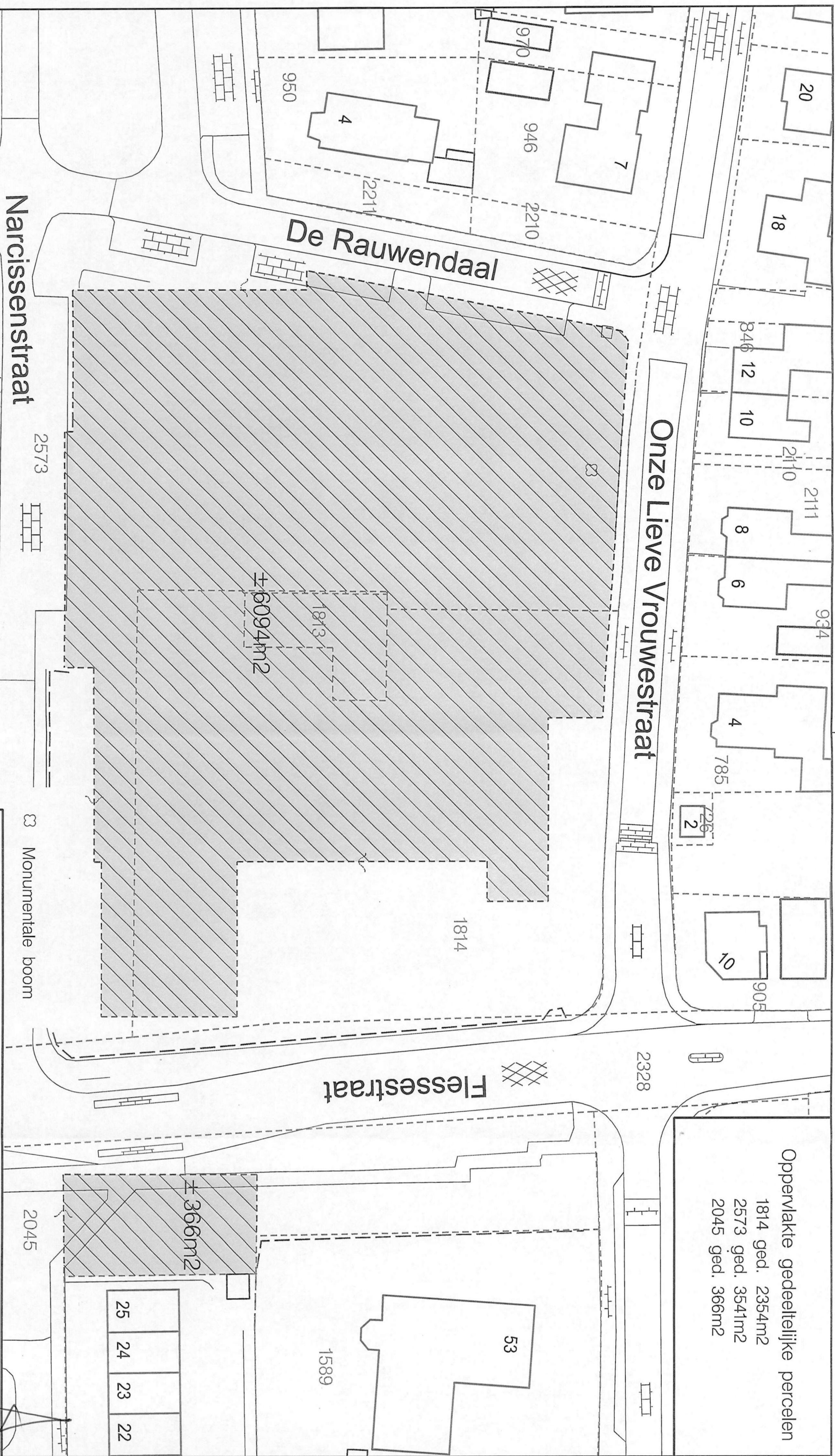
Ontwerp-, inrichtings-, en overdrachtseisen

Gemeente Overbetuwe

Inwerkingtreding 1 januari 2010
Vastgesteld 26 januari 2010

Bijlage 7

Oppervlakte gedeeltelijke percelen
1814 ged. 2354m2
2573 ged. 3541m2
2045 ged. 366m2



Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

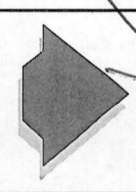
Gemeente Overbetuwe



Centrumplan Heteren - Plan
Grondverkoop

Blad 1 van 6

tel.: 0481-362380

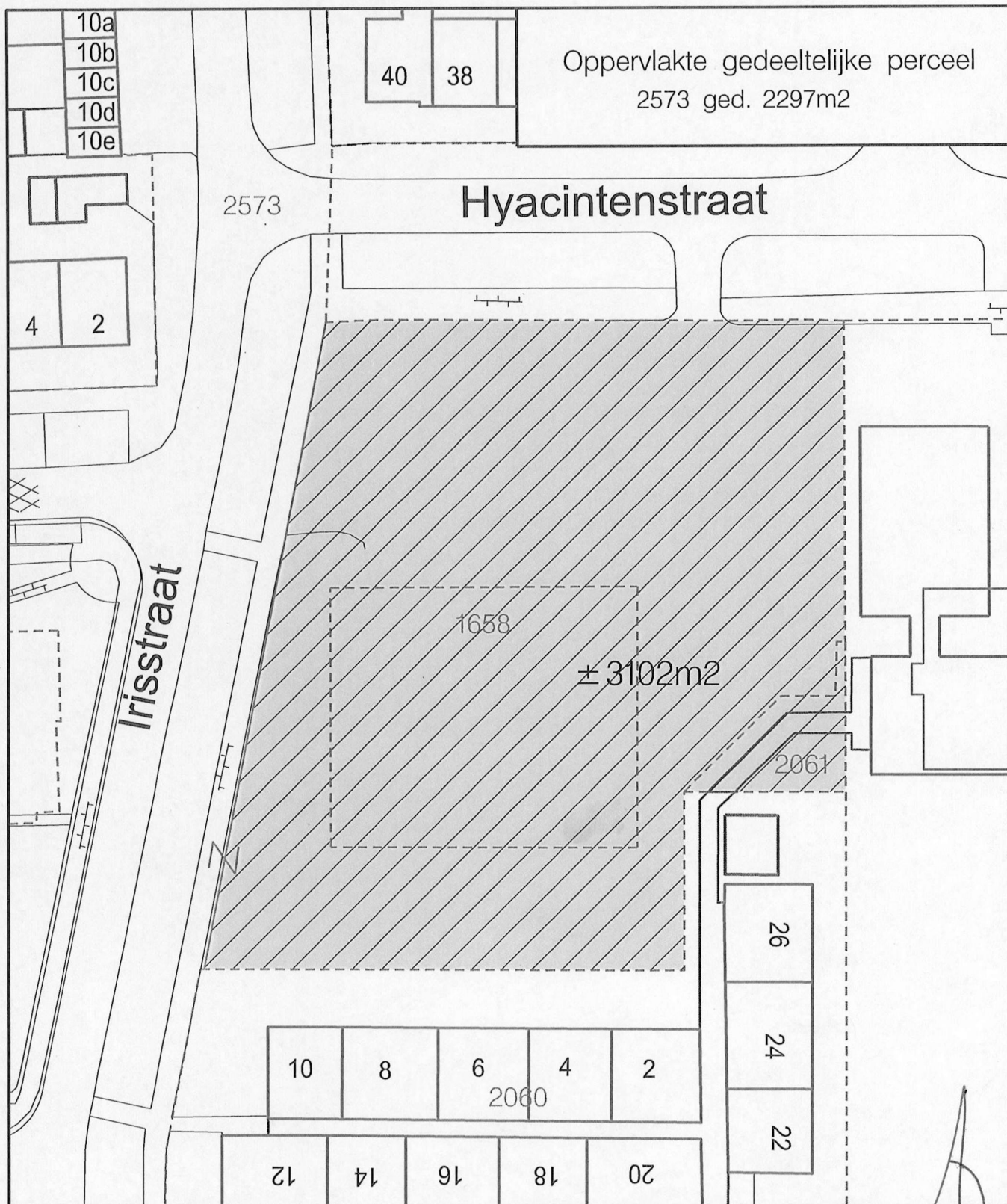


KAD. GEM. Heteren
SECTIE. C
PERC.NR. 1813, 1814 ged. 2573 ged. 2045 ged.

datum: 20-04-11
gew: - -

formaat A3
get: J.H.

schaal: 1 : 500
archiefnr.:10.824-01A



Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

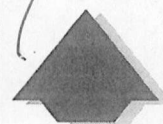
tel.: 0481-362300

gemeente **Overbetuwe**



Centrumplan Heteren - Liefkenshoek
Grondverkoop

Blad 2 van 6



KAD. GEM. Heteren
SECTIE. C
PERC.NR. 1658, 2061, 2573 ged.

datum: 20-04-11

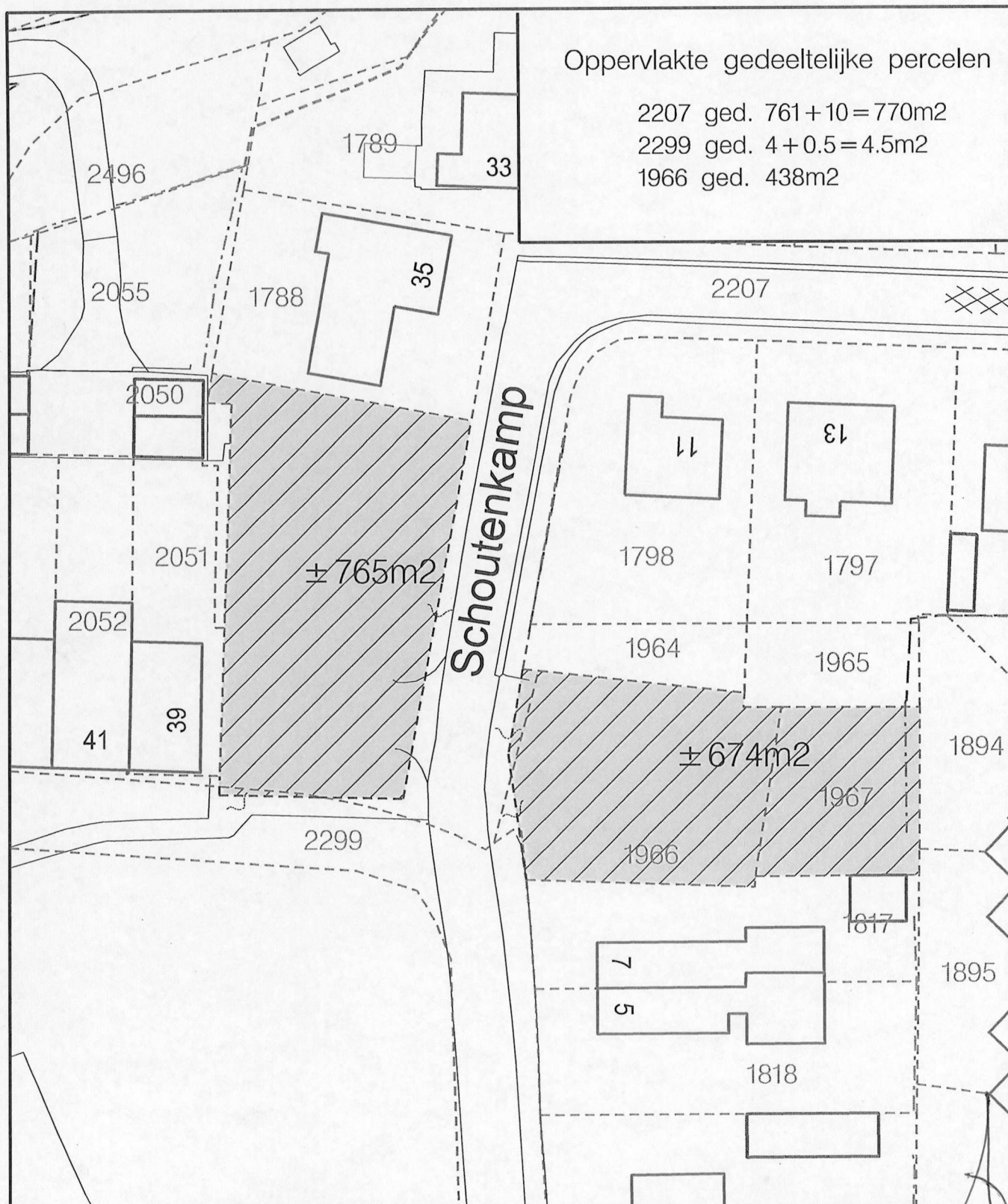
formaat A4

schaal: 1 : 500

gew: - -

get: J.H.

archiefnr.:10.824-02A



Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

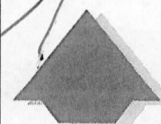
tel.: 0481-362300

gemeente **Overbetuwe**



Centrumplan Heteren - Schoutenkamp
Grondverkoop

Blad 3 van 6



KAD. GEM. Heteren
SECTIE. C

PERC.NR. 1966 ged, 1967, 2207 ged. en 2299 ged.

datum: 20-04-11

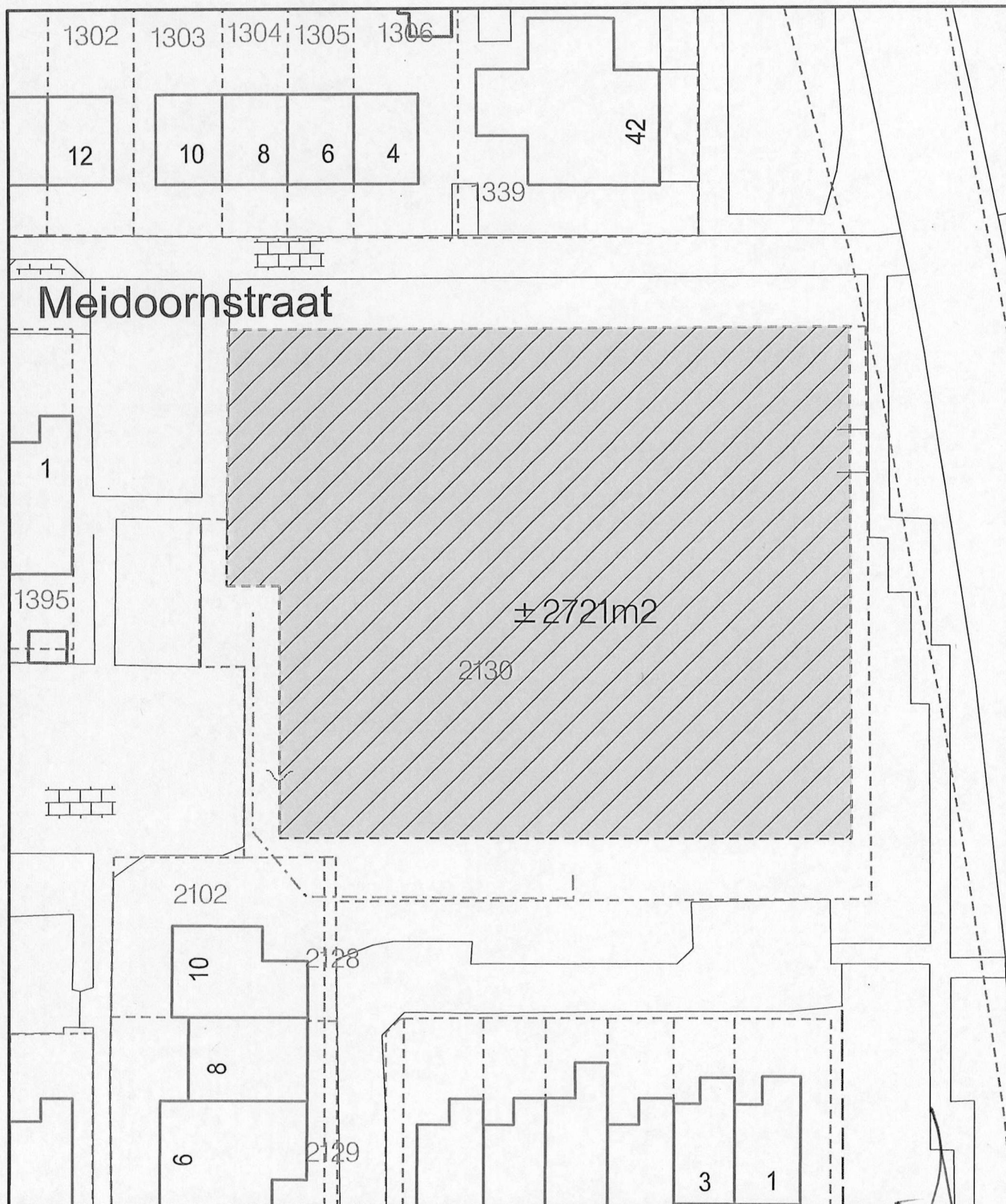
gew: - -

formaat A4

get: J.H.

schaal: 1 : 500

archiefnr.: 10.824-03A



Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

tel.: 0481-362300

gemeente **Overbetuwe**



Centrumplan Heteren - Haafakkers
Grondverkoop

Blad 4 van 6



KAD. GEM. Heteren
SECTIE. C
PERC.NR. 2130 ged.

datum: 20-04-11

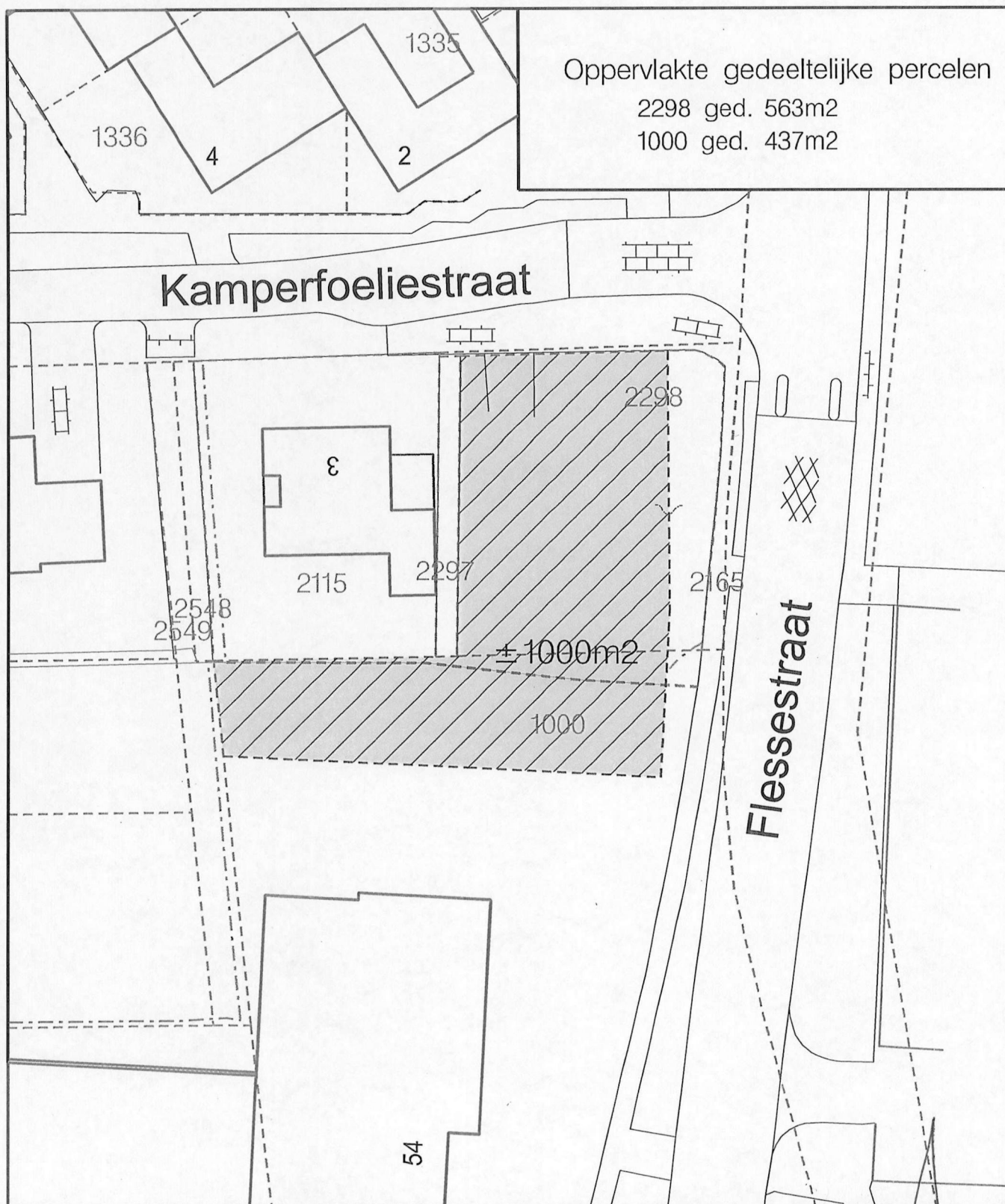
formaat A4

schaal: 1 : 500

gew: - -

get: J.H.

archiefnr.:10.824-04A



Oppervlakte gedeeltelijke percelen

2298 ged. 563m²

1000 ged. 437m²

Kamperfoeliestraat

Flessestraat

Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

tel.: 0481-362300

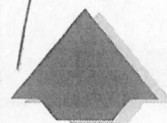
gemeente **Overbetuwe**



Centrumplan Heteren - Flessestraat

Grondverkoop

Blad 5 van 6



KAD. GEM. Heteren
SECTIE. C
PERC.NR. 2298 ged, 1000 ged.

datum: 20-04-11

formaat A4

schaal: 1 : 500

gew: - -

get: J.H.

archiefnr.:10.824-05A



Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

tel.: 0481-362300

gemeente **Overbetuwe**



Centrumplan Heteren - Beemdhof
Grondverkoop

Blad 6 van 6



KAD. GEM. Heteren
SECTIE. C
PERC.NR. 2045 ged, 2527 ged.

datum: 20-04-11

formaat A4

schaal: 1 : 500

gew: - -

get: J.H.

archiefnr.: 10.824-06

Bijlage 8



Bylage 8

oginku9515

Verkennd bodemonderzoek
Conform NEN-5740

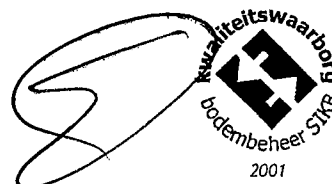
Basisschool Haafakkers (onderzoek na brand)
Flessenstraat
Heteren

Kadastraal gemeente Heteren
Sectie C, nr. 2130 (ged.)

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Europaplein 1
Andelst
Datum : 11 juni 2009
Documentnummer : P09-0320-53
Opgesteld door : ir. J.C. Boshoven
Projectleider : ing. J.R. van Rees

Gezien

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481-377165
Tel: 0481-377242



**Verkennd- en water-
bodemonderzoek**

**Conform NEN-5740 en Regeling vaststelling
klasse-indeling onderhoudsspecie**

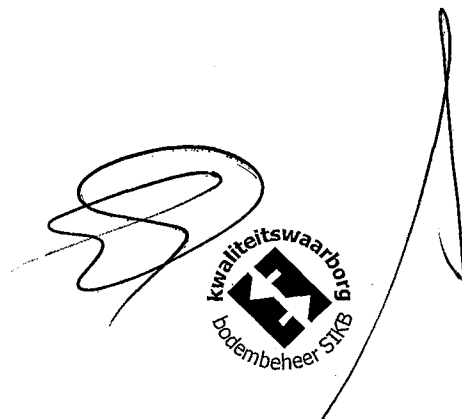
**Toekomstige Sportzaal op de hoek Flessestraat -
Kamperfoeliestraat
Heteren**

**Kadastrale gemeente Heteren,
sectie C, nrs. 2298, 1000(ged.), 2513(ged.)**

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Datum : juli 2007
Projectnummer : ME07192
Opgesteld door : ing. H. Budde
Projectleider : ing. J.A.C. Poppe

Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42



Verkennd bodemonderzoek
Conform NEN-5740

Beemdhof
Heteren

Kadastrale gemeente Heteren,
sectie C, nrs. 1529, 1530, 1531, 1532, 1533,
1972, 2512, 2044, 2045(ged.), 2056(ged.)

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Datum : juli 2007
Projectnummer : ME07189
Opgesteld door : ing. H. Budde
Projectleider : ing. J.A.C. Poppe

Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42



Verkennd bodemonderzoek
Conform NEN-5740

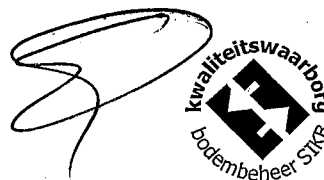
De Klimboom / De Bongerd
Schaapsakker (ong.)
Heteren

Kadastraal gemeente Heteren
Sectie C, nr. 2512 (ged.)

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
postbus 11
6660 AA Elst (Gld.)
Datum : juli 2007
Projectnummer : ME07190
Opgesteld door : ing. E. Janssen
Projectleider : ing. J.A.C. Poppe

Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42



Verkennd- en waterbodemonderzoek

**Conform NEN-5740 en Regeling vaststelling
klasse-indeling onderhoudsspecie**

Voormalig gemeentehuis

Flessestraat 11

Heteren

Kadaster gemeente Heteren

Sectie C, nr.2512

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst

Datum : juli 2007

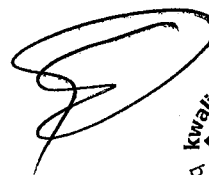
Projectnummer : ME07191

Opgesteld door : ing. E. Janssen

Projectleider : ing. J.A.C. Poppe

Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42



Verkennd bodemonderzoek
Conform NEN-5740

Narcissenstraat 2
Heteren

Kadastrale gemeente Heteren,
sectie C, nrs. 1813, 1814, 2504 (ged.)

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Datum : juli 2007
Projectnummer : ME07188
Opgesteld door : ing. H. Budde
Projectleider : ing. J.A.C. Poppe
Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42



Verkennd bodemonderzoek
Conform NEN-5740

Hyacintenstraat 25
Heteren

Kadastrale gemeente Heteren,
sectie C, nr. 1658

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Datum : 4 mei 2007
Projectnummer : ME07127
Opgesteld door : E. Janssen
Projectleider : ing J.A.C. Poppe
Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42





**Verkennd en nader bodemonderzoek
Conform NEN-5740 en Protocol voor het
nader onderzoek deel 1**

**Schoutenkamp 9 en 37
Heteren**

**Kadastrale gemeente Heteren,
sectie C, nrs. 1964, 1965, 1966, 1967, 2207
(ged.)**

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Datum : 29 mei 2007
Projectnummer : ME07126
Opgesteld door : ing. H. Budde
Projectleider : ing. J.A.C. Poppe

Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42

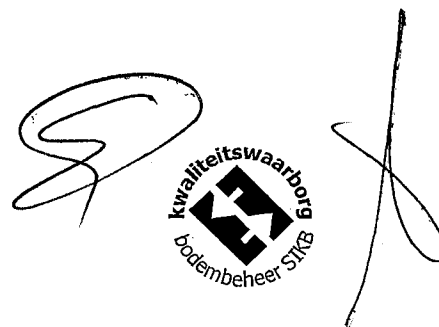


Verkennd bodemonderzoek
Conform NEN-5740

Haafakkers
Flessestraat 44 te Heteren
Kadastrale gemeente Heteren,
sectie C, nr. 2130

Opdrachtgever : Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst
Datum : juli 2007
Projectnummer : ME07128
Opgesteld door : D.J. den Boer
Projectleider : ing. J.A.C. Poppe
Gezien :

BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 154
6660 AD Elst (Gld)
Tel: 0481 - 37 71 65
Tel: 0481 - 37 72 42



Bijlage 9

Algemene verkoopvoorwaarden
onroerende zaken
gemeente Overbetuwe 2009

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' or 'G' shape followed by a long, sweeping diagonal line.

Bijlage 10



Criteria levensloopgeschikt bouwen

(vastgesteld door b&w op 28 september 2010)

	Rollatorgeschikt bouwen <i>(minimale eisen voor nieuwbouw Overbetuwe)</i>	Rollstoelgeschikt bouwen
Woongebouw (appartementen)	Toegangspaden en andere verkeersruimten zoals galerijen min. 1.20 m Geen trappen en evt. hellingsbanen max. 1:12, indien hoogteverschil meer dan 25cm max 1:16 Niveauverschillen/drempels conform Bouwbesluit (max. 20 mm) Video/intercom Doorwerppostkasten Voldoende verlichting (conform Politiekeurmerk Veilig Wonen)	Toegangspaden en andere verkeersruimten zoals galerijen min. 1.20 m Geen trappen en evt. hellingsbanen max. 1:12, indien hoogteverschil meer dan 25cm max 1:16 Niveauverschillen/drempels conform Bouwbesluit (max. 20 mm) Video/intercom Doorwerppostkasten Voldoende verlichting (conform Politiekeurmerk Veilig Wonen) Vrije ruimte beide zijden toegangsdeuren min. 2.10 x 2.10 m Idem deuren algemene ruimten 1.50 x1.50 m Automatische deurdrangers Vrije doorgang deuren conform Bouwbesluit (min. 85 cm, liever 90 cm) Draairkels rolstoelen min. 1.50 m Liften min. 1.05 x 2.05 m met luisterverbinding, zijte en/of leuning Centrale bergruimte met voldoende aansluitpunten voor elektra t.b.v. opladen scootmobielen enz. (1 per 10 woningen)

Toegang woningen	Toegangspad eengezinswoningen min. 1.20 m		Toegangspad eengezinswoningen min. 1.20 m	
			Vrije ruimte beide zijden toegangsdeur min. 1.50 x 1.50 m of 1.85 x 1.35 m	
	Niveaunderschillen/drempels conform Bouwbesluit (max. 20mm)		Niveaunderschillen/drempels waar mogelijk drempelloos, overige drempels conform Bouwbesluit (max. 20mm)	
	Vrije doorgang deuren conform Bouwbesluit (85 cm)		Vrije doorgang deuren conform Bouwbesluit (min 85 cm, lever 90 cm)	
Appartementen	Netto gebruiksoppervlak woning minimaal 80 m ² (conform Woonvisie)		Netto gebruiksoppervlak woning minimaal 80 m ² (conform Woonvisie)	
Eengezinswoningen	Beukmaat min. 5.40 m		Beukmaat min. 6.00 m	
Situering vertrekken t.o.v. elkaar	Woonkamer, keuken, wc, badkamer en slaapkamers op dezelfde laag (eengezinswoningen: tenminste 1 slaapkamer), dan wel mogelijkheid voor plaatsen traplift		Woonkamer, keuken, wc, badkamer en slaapkamers op dezelfde laag (eengezinswoningen: tenminste 1 slaapkamer)	
	Badkamer bij voorkeur direct vanuit hoofdslaapkamer bereikbaar		Badkamer bij voorkeur direct vanuit hoofdslaapkamer bereikbaar	
Woonkamer	Geen specifieke eisen		Woonfunctie min. 3.40 x 3.00 m en eefunctie min. 2.50 x 2.50 m	
Hoofdslaapkamer	Min. 4.10 x 3.00 m		Min. 4.10 x 3.00 m; 3.60 x 3.00 m + linnenkast 1.60 x 0.60 m, vrije ruimte langs kast 0.90 m + draaicirkeel rolstoel 1.50 m	
Overige slaapkamers	Geen specifieke eisen, maar bij voorkeur zodanig t.o.v. elkaar gelegen dat ze eventueel kunnen worden samengevoegd		Geen specifieke eisen, maar bij voorkeur zodanig t.o.v. elkaar gelegen dat ze eventueel kunnen worden samengevoegd	
Keuken	Geen eisen		Min. 4.6m2 (2.15 x 2.15 m of 1.70 x 2.70 m)	
Afzonderlijk toilet	Vrij vloeroppervlak 0.90 x 1.50 m, opening deur evenwijdig aan de lengterichting van de toiletpot en naar buiten draaiend		Vrij vloeroppervlak 0.90 x 1.50 m, opening deur evenwijdig aan de lengterichting van de toiletpot en naar buiten draaiend	
Badkamer	Min. 5m ² , indien ook opstelplaats wasmachine: +2m ²		Min. 5m ² (2.15 x 2.15 m of 1.70 x 2.70 m), indien ook opstelplaats wasmachine: +2m ²	

		Toilet en badkamer bij voorkeur naast elkaar, waardoor samenvoegen mogelijk is
	geen douchebak (inloopdouche), antisliplaag	geen douchebak (inloopdouche), antisliplaag
Overig	Hang- en sluitwerk gemakkelijk bedienbaar voor minder validen; ten minste 1 raam in woonkamer, keuken en slaapkamer op hoogte 0.90-1.20	Hang- en sluitwerk bedienbaar voor minder validen; ten minste 1 raam in woonkamer, keuken en slaapkamer op hoogte 0.90-1.20
	Stopcontacten en schakelaars niet lager dan 0.50 m boven de afgewerkte vloer	Stopcontacten en schakelaars niet lager dan 0.50 m boven de afgewerkte vloer
	Buitenruimte min. 6m ²	Buitenruimte min. 6m ²
	Berging 6m ² (plus 2m ² voor niet dagelijkse spullen)	Berging 6m ² (plus 2m ² voor niet dagelijkse spullen)

Bijlage 11

Gemeente Overbetuwe
Ruimtelijke Ontwikkeling

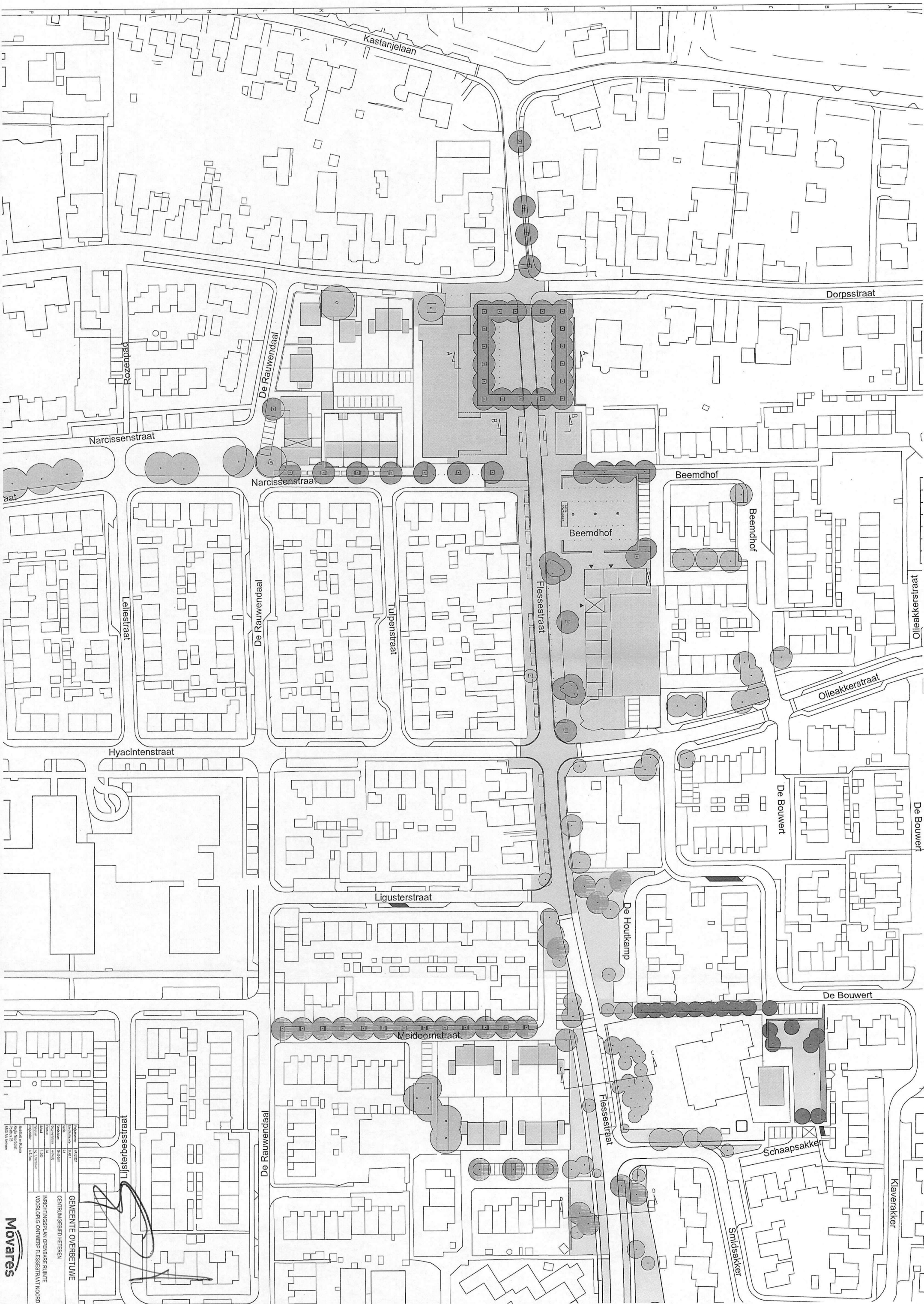
BIJLAGE 11

Complex/project Heteren centrum
Betreft Onderbouwing grondwaarde
Opgesteld door Herbert Janssen
Datum 21 april 2011

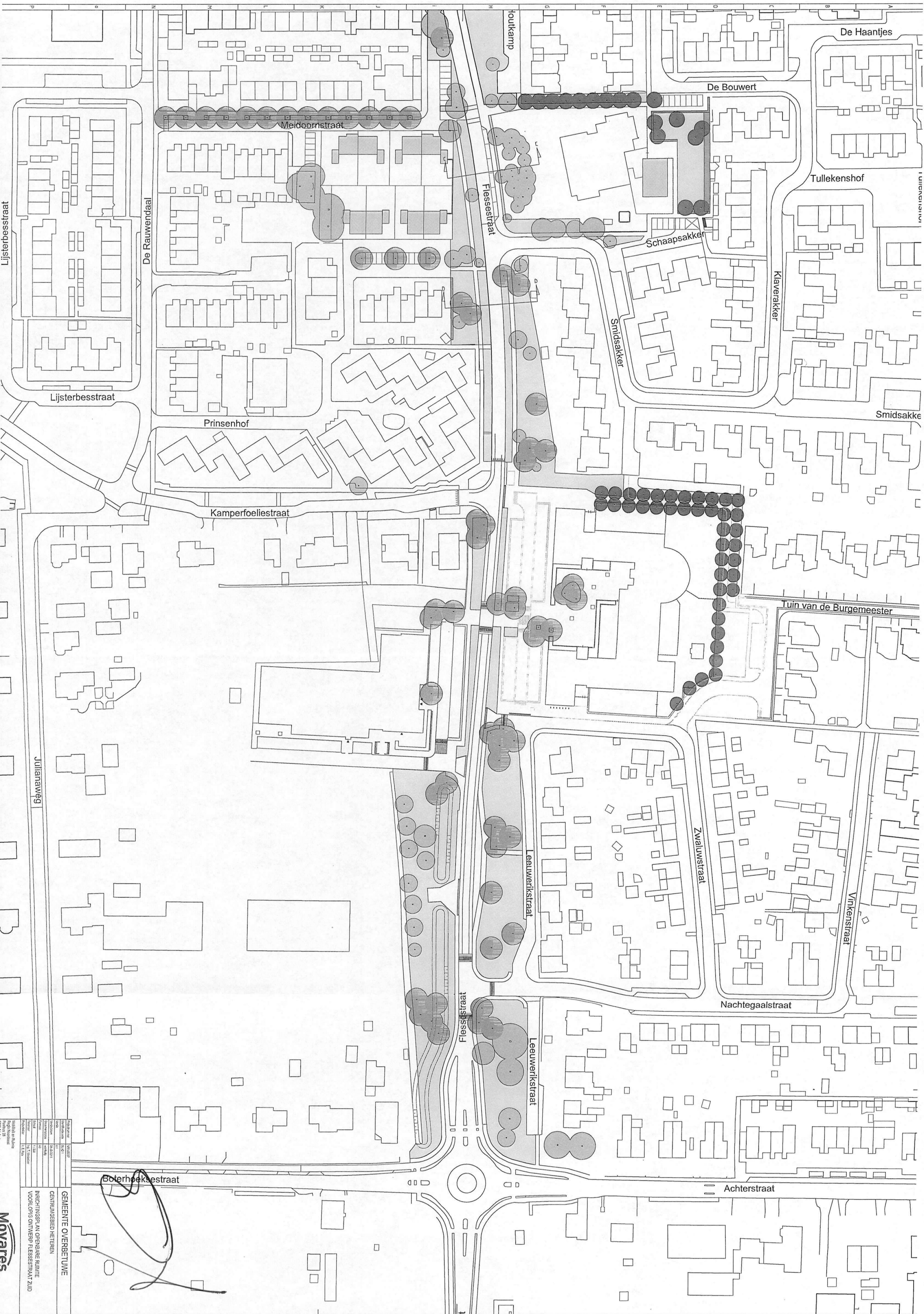
Bijlage : 11 - Opbouw koopsom Heteren Centrum per deellocatie		
<i>locatie</i>	<i>programma</i>	<i>grondwaarde</i>
De Bongerd	28 appartementen plein (incl. Stepping Stone) 1 Woonwerk woning 2 vrijstaande woningen 4 Rijkwoning 4 2/1 kap woningen 1 geschakelde woonwerk 1442 m² bvo detail (incl. Stepping Stone)	€ 2.385.000
Liefkenshoek	31 appartementen sociale huur	€ 630.000
Flessestraat	1 vrijstaande woningen	€ 200.000
Schoutenkamp	2 2/1 kap woningen 1 vrijstaande woning	€ 320.000
Haafakkers	8 2/1 kap woningen	€ 610.000
De Beemdhof	Exploitatiebijdrage + verkoop grond	€ 495.000
circa programma		€ 4.640.000
		+



Bijlage 12



Middelburg en Breda Municipaliteit Postbus 25 4800 AA Breda	
Projectnaam	AN/023
Bestand	1:1000
Maatstaf	1:1000
Opsteller	1:1000
Revisie	1:1000
Uitgever	1:1000
Beoordelaar	1:1000
Goedgekeurd	1:1000
GEMEENTE OVERBETUW	
CENTRUMGEDE HETEN	
RICHTINGS AN GEENEGE RIJKE	
VOORLOPIG ONTWERP FLESSERSTRAAT NOORD	



Bijlage 13



Renovatie :

Gemeente Overbeluwe

G.J. Drenth (Heeren F 1532)

H.J.W. Fomeln (Heeren F 1530)

J.C.M. Evers (Heeren F 1531 + 1512)

G.H.M. Drenth (Heeren F 1529)

Krijpers O.G. Heeren (Heeren F 2056)

Sanderus Vergeest BV (Heeren F 2044)

Woningstichting Heeren (Heeren F 1533)

Overige

Afdeling FACILITAIRE ZAKEN

Eigenaren

Centraal Heeren

tel. 0441-38200

Bijlage 14



Gemeente Overbetuwe
T.a.v. de heer R. Gertsen
Postbus 11
6660 AA ELST

C1000 Vastgoed B.V.
Postbus 1000
3800 BA Amersfoort
Databankweg 26
3821 AL Amersfoort
033 - 453 36 00
www.C1000bv.nl

Amersfoort,
15 juli 2010
Onderwerp
Herontwikkeling C1000 Beemdthof te Heteren

Afdeling
PO&VGM

Telefoonnummer
033 - 453 35 59

E-mail
henk.hamer@C1000.nl

Geachte heer Gertsen,

Naar aanleiding van een verzoek van de heer Slooten van Artica Vastgoedontwikkeling (die hiertoe door u was verzocht) bevestigen wij u middels deze brief nogmaals dat wij inzake het centrumplan Heteren samen met Artica Vastgoedontwikkeling uit Rosmalen optrekken.

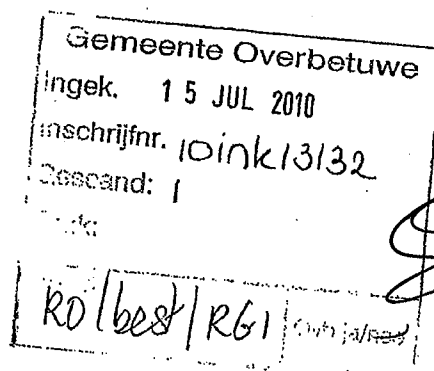
Meer concreet betekent dit, dat wat ons betreft dat Artica de ontwikkelende partij is en blijft voor de gewenste vernieuwing en uitbreiding van onze C1000 te Heteren. Met Artica maken wij ten behoeve van de nieuw-/verbouw van de supermarkt concrete afspraken over de planuitwerking. De verdere uitwerking wordt door Artica ter hand genomen en wij zullen de relevante zaken omtrent de realisatie met hen afstemmen (verschuiving huurders, wijzigingen in eigendomssituatie, etc.). Over de ruimtelijke uitwerking van de voorgenomen herontwikkeling kunt u contact leggen met de heer Slooten. Hij is volledig op de hoogte van de wensen van onze organisatie en kan aangeven wat er in het bestemmingsplan dient te worden meegenomen.

Wij verzoeken u in verband met het bovenstaande met grote klem om de locatie "Beemdthof" mee te nemen in de aanstaande tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan en tevens een maximale inspanning te leveren om tot de benodigde verwerving van het voormalige postkantoor over te gaan.

Met vriendelijke groet,
C1000 Vastgoed b.v.

Ing. T.J.G. Wit
Hoofd Projectontwikkeling & Vastgoedmanagement

Handelsregister Amersfoort nr. 31030940



Bijlage 15

BESTEMMINGSPPLAN Heteren - Centrum

Gemeente Overbetuwe

NL.IMRO.1734.0043HTRNhtncentru-VOO1

projectnr. BRO: 211x05058	status: concept	wijziging: 23-05-2011 / SvdK
projectnr. VWP: 11BROBO062	concept: 29-04-2011 / SvdK	wijziging: / tekenaar
schaal: 1:1000	voortontwerp: / tekenaar	wijziging: / tekenaar
formaat: A0	ontwerp: / tekenaar	laatste wijziging: / tekenaar
deelplan: 1 van 1	vastgesteld: / tekenaar	bestandsnaam: 11BROBO062.dgn

Dijlge 15

Gemeente Overbetuwe

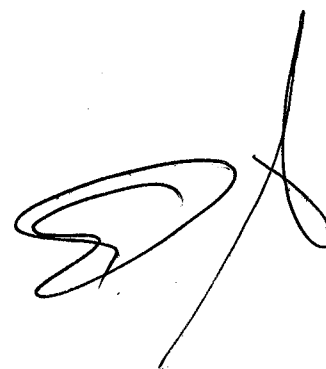
Bestemmingsplan

Heteren Centrum

voorontwerp

ontwerp:

vastgesteld:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a long, sweeping diagonal stroke.

Bijlage 16

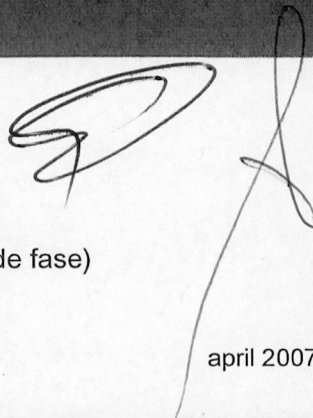
GEMEENTE OVERBETUWE

PLANLOCATIE HAAFAKKERS

Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (karterende fase)

BAAC rapport V-07.0117c

april 2007



ARCHEOLOGIE BOUWHISTORIE CULTUURHISTORIE

BAAC

ONDERZOEKS- EN ADVIESBUREAU

'S-HERTOGENBOSCH - DEVENTER

GEMEENTE OVERBETUWE

PLANLOCATIE LIEFKENSHOEK

Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (karterende fase)

BAAC rapport V-07.0117b

april 2007



ARCHEOLOGIE BOUWHISTORIE CULTUURHISTORIE

GEMEENTE OVERBETUWE

PLANLOCATIE SCHOUTENKAMP TE HETEREN

Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (karterende fase)

BAAC rapport V-07.0117a

april 2007



ARCHEOLOGIE BOUWHISTORIE CULTUURHISTORIE

Colofon

ISSN: 1873-9350

Auteur: ir. E.H. Boshoven

Redactie: dr. ir. L.A. Tebbens
drs. J.S. Krist

Veldwerk: ir. E.H. Boshoven
W. Bergman

Vondstdeterminatie: N.J. Krekelbergh

Cartografie: J. Heersink

Copyright: BOOT organiserend ingenieursburo, Elst/ BAAC bv, Deventer

Gecontroleerd (afdelingshoofd)	dr. ir. L.A. Tebbens		
geautoriseerd (senior prospector)	drs. J.S. Krist		

Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BOOT te Elst en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Colofon

ISSN: 1873-9350

Auteur: ir. E.H. Boshoven

Redactie: dr. ir. L.A. Tebbens
drs. J.S. Krist

Veldwerk: ir. E.H. Boshoven
W. Bergman

Cartografie: J. Heersink

Copyright: BOOT organiserend ingenieursburo, Elst/ BAAC bv, Deventer

Gecontroleerd (afdelingshoofd)	dr. ir. L.A. Tebbens		
geautoriseerd (senior prospector)	drs. J.S. Krist		

Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BOOT te Elst en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Colofon

ISSN: 1873-9350

Auteur: ir. E.H. Boshoven

Redactie: dr. ir. L.A. Tebbens
drs. J.S. Krist

Veldwerk: ir. E.H. Boshoven
W. Bergman

Cartografie: J. Heersink

Copyright: BOOT organiserend ingenieursburo, Elst/ BAAC bv, Deventer

Gecontroleerd (afdelingshoofd)	dr. ir. L.A. Tebbens		
geautoriseerd (senior prospector)	drs. J.S. Krist		

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BOOT te Elst en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Colofon

ISSN: 1873-9350

Auteur: ir. E.H. Boshoven

Redactie: dr. ir. L.A. Tebbens
drs. J.S. Krist

Veldwerk: ir. E.H. Boshoven
W. Bergman

Cartografie: J. Heersink

Copyright: BOOT organiserend ingenieursburo, Elst/ BAAC bv, Deventer

Gecontroleerd (afdelingshoofd)	dr. ir. L.A. Tebbens		
geautoriseerd (senior prospector)	drs. J.S. Krist		

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BOOT te Elst en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl



Colofon

ISSN: 1873-9350

Auteur: ir. E.H. Boshoven

Redactie: dr. ir. L.A. Tebbens
drs. J.S. Krist

Veldwerk: ir. E.H. Boshoven
W. Bergman

Cartografie: J. Heersink

Copyright: BOOT organiserend ingenieursburo, Elst/ BAAC bv, Deventer

Gecontroleerd (afdelingshoofd)	dr. ir. L.A. Tebbens		
geautoriseerd (senior prospector)	drs. J.S. Krist		

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BOOT te Elst en/of BAAC bv te Deventer.

BAAC bv

Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Bijlage 17

Artica Vastgoedontwikkeling B.V.
t.a.v. de heer E. Slooten
Postbus 75
5240 AB ROSMALEN

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.
Regio Midden

De Brand 30, 3823 LK Amersfoort
Postbus 1, 3800 AA Amersfoort
T 033 453 41 11
F 033 453 41 90
E-mail ontwikkeling.amersfoort@bouwfonds.nl
BTW nummer NL800.406.187.B01

www.bouwfonds.nl

Datum
28 maart 2010

Behandeld door
Theresa Manoch

Doorkiesnummer
(033) 453 41 98

Kenmerk
08795_PC_TM

Onderwerp
centrumplan Heteren

E-mail
t.manoch@bouwfonds.nl

Geachte heer Slooten,

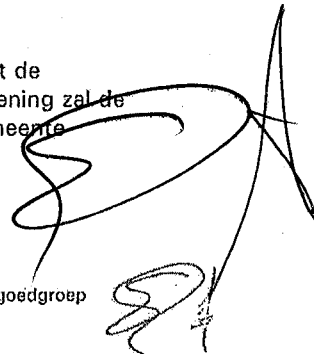
Naar aanleiding van ons overleg van maandag 15 november jl. hebben wij afgesproken de gemaakte afspraken vast te leggen inzake het project Hart van Heteren, centrumplan te Heteren, middels een door beide partijen te ondertekenen brief, welke u hierbij ontvangt.

Voor het Centrumplan Heteren is er een intentieovereenkomst tussen de Gemeente Overbetuwe, Artica Vastgoed Ontwikkeling B.V. (hierna: Artica) en Bouwfonds Ontwikkeling B.V. (hierna: Bouwfonds, voorheen Rabo Vastgoed) opgesteld. Tijdens de ontwikkeling van het centrumplan Heteren zijn Bouwfonds Ontwikkeling en Artica overeengekomen, dat Artica het plan voor eigen rekening en risico zou voortzetten en de onderlinge samenwerking met Bouwfonds beëindigd wordt. Bouwfonds ontvangt hiervoor een vergoeding van Artica van [REDACTED]. Voor de volledigheid hebben wij de mail met afspraken bij deze brief gevoegd.

Begin 2009 hebben Bouwfonds en Artica afgesproken dat Artica het formele besluit in de notulen van de stuurgroep Heteren vast laat leggen. Het besluit dat is vastgelegd betreft dat Artica voor eigen rekening en risico het centrumplan Heteren ontwikkelt, dat Bouwfonds zich om moverende redenen gelijktijdig terugtrekt (toegelicht aan de projectleider destijds mevrouw E. Wevers) en de verrekening van de historische kosten van Bouwfonds met de gemeente Overbetuwe, zodat:

- Bouwfonds de afspraken met Artica kan formaliseren;
- Bouwfonds zich formeel kan terugtrekken middels een brief aan de gemeente, verwijzend naar het formele besluit in de stuurgroep Heteren;
- Bouwfonds de historische kosten ad [REDACTED] bij de gemeente in rekening kan brengen en
- Artica de SOK met de gemeente kan sluiten.

Artica heeft aangegeven dat, naar verwachting, de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente begin 2011 wordt getekend. Vanaf het moment van wederzijdse ondertekening zal de onderhavige brief gelden als onherroepelijke verklaring van Bouwfonds jegens de gemeente waarbij Bouwfonds verklaart afstand te doen van eventuele rechten die zij zou



Datum
28 maart 2010Kenmerk
08795_PC_TMPagina
2 van 2

doen gelden jegens de gemeente op grond van de in 2001 opgestelde Intentieovereenkomst en/of eventuele hieruit voortvloeiende rechtsverhoudingen. Artica vrijwaart Bouwfonds voor aanspraken van derden, waaronder de gemeente, terzake de ontwikkeling en realisatie van het onderhavige project en verklaart niets meer van Bouwfonds te vorderen te hebben.

Bouwfonds zal vervolgens de historische kosten ad. [REDACTED] (exclusief BTW) direct bij Artica in rekening brengen en de eerste termijn van de vergoeding, namelijk 25% ad. [REDACTED] (exclusief BTW). Artica zal deze factuur binnen 14 dagen betalen. Het resterende deel van de vergoeding ad. [REDACTED] (exclusief BTW) wordt in 4 gelijke halfjaarlijkse termijnen betaald. Betaling van de tweede termijn vindt plaats 6 maanden na de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Artica. Betaling van de resterende termijnen vindt vervolgens halfjaarlijks plaats. Bouwfonds zal aan Artica tijdig een daartoe strekkende factuur sturen, welke door Artica binnen 14 dagen zal worden betaald.

Aangezien Bouwfonds geen partij meer is in de ontwikkeling van dit plan en afhankelijk is van de informatie rondom de voortgang van dit project van Artica, zal Artica Bouwfonds regelmatig over de voortgang van dit project op de hoogte brengen.

Wij vertrouwen erop de afspraken correct te hebben weergegeven en verzoeken u, twee exemplaren van deze brief voor accoord getekend te retourneren. Een exemplaar zullen wij overleggen aan de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

ing. P.B.J.M. Joosen
Directeur

Bijlage: email d.d. 26 januari 2009

Voor accoord,

Artica Vastgoedontwikkeling B.V.

E. Slooten
Directeur

Bijlage 18

Bijlage 18:

Te realiseren en handhaven parkeerplaatsen en erfafscheidingen op eigen terrein.

Locatie Kamperfoeliestraat / hoek Flessestraat:

- Het erf aan de zijde van de Flessestraat wordt afgeschermd van het openbaar gebied door middel van een groene erfafscheiding;
- Eén parkeerplaats op eigen erf.

Locatie Haafakkers:

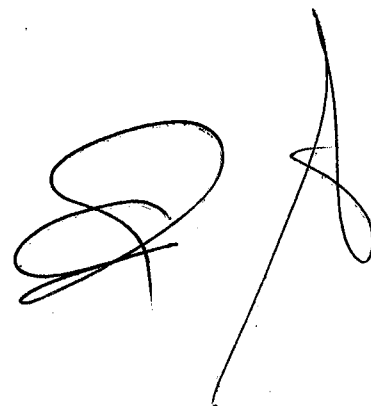
- De erfafscheiding aan de zijde van de Flessestraat wordt voorzien van een haag;
- Eén parkeerplaats op eigen erf;
- De woningen zijn voorzien van een garage met een oprit met een lengte van minimaal 10,5 meter.

Het Plein:

- De bestaande Beuk dient behouden te blijven;
- Voor de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kap woningen geldt dat in totaal 8 parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd moeten worden;
- De woningen die zijn voorzien van een garage hebben een oprit met een minimale lengte van 10,5 meter.

Liefkenshoek:

- Parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending to the right.

Bijlage 19



DE BURGEMEESTER VAN OVERBETUWE

gelet op het collegebesluit d.d. 26 april 2011 waarbij besloten is tot het aangaan van een Koop-/realisatieovereenkomst met Artica vastgoedontwikkeling BV ten behoeve van de verkoop en realisatie van een aantal vrijkomende locaties in Heteren centrum;

MACHTIGT:

De heer J. van Baal, wethouder van Overbetuwe, om de burgemeester te vertegenwoordigen tijdens de ondertekening van voornoemde overeenkomst op 1 juni 2011 en tot ondertekening van bedoelde overeenkomst over te gaan.

Elst, d.d. 19 mei 2011

De burgemeester,

E. Tuijnman