

ADDENDUM ANTERIEURE OVEREENKOMST

PARTIJEN

- (1) **De Gemeente Scherpenzeel**, ingevolge artikel 171, lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Burgemeester, Mevrouw M.C. Teunissen-Willemsen, hierna “**De Gemeente**”;
- (2) **De Holevoet B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72117311, hierna te noemen “**De Ontwikkelaar**”;

hierna gezamenlijk ook te noemen “**Partijen**”

OVERWEGINGEN

- A. Ontwikkelaar heeft een perceel grond in eigendom aan het Holevoetplein 282 te Scherpenzeel (Kadastraal bekend gemeente Scherpenzeel, sectie E, nummers 2727 en 2728);
- B. Partijen zijn op 21 mei 2021 een anterieure overeenkomst (“**AOK**”) aangegaan inzake de voorbereiding en realisatie van een Thomashuis op een gedeelte van voornoemd perceel (zoals gedefinieerd in de AOK).
- C. Partijen wensen in dit addendum (“**Addendum**”) de door hen gemaakte nadere afspraken met betrekking tot het vorenstaande vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. ALGEMEEN

- 1.1. Dit Addendum maakt deel uit van en vormt één geheel met de AOK.

2. WIJZIGING ONTWIKKELING

- 2.1. Ontwikkelaar en Gemeente hebben naar aanleiding van de zienswijzen en reacties uit de omgeving op het ontwerpbestemmingsplan ‘Holevoetplein 282’ in onderling overleg besloten om af te zien van de ontwikkeling van een “Thomashuis” en in plaats daarvan een wooncomplex te realiseren met 8 “betaalbare”¹ appartementen/studio’s.
- 2.2. De definitie van het Project in artikel 2 van de AOK wordt zodoende als volgt gewijzigd:

De herziening van het bestemmingsplan voor de bouw van een wooncomplex met 8 wooneenheden ten behoeve van het “betaalbare”¹ segment, waarbij in het bestemmingsplan ook aan de wegzijde van het perceel gelegen Herbergier met 16 zorgeenheden en een beheerderswoning wordt meegenomen in het bestemmingsplan en

¹ Onder betaalbaar wordt verstaan:

- sociale huurwoningen tot de sociale huurgrens van nu circa 808 euro per maand;
- middenhuur vanaf de sociale huurgrens tot maximaal 1.000 euro per maand;
- koopwoningen met een aankoopprijs tot 355.000 euro.

De genoemde bedragen worden aangepast aan de meest actuele landelijke prijspeilen vanuit het Rijk.

de daarbij behorende parkeer- en groenvoorzieningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Scherpenzeel, sectie E, nummers 2727 en 2728.

- 2.3. Bijlage II uit de AOK komt te vervallen en wordt vervangen door de situatieschets van Arco Architecten (bijlage 1 bij dit Addendum)

3. NADERE AFSPRAKEN

- 3.1. Op verzoek van de buurtbewoners zullen de haag ten oosten van het bouwvlak en de twee aanwezige bomen ten zuiden van het bouwvlak (e.e.a. zoals omcirkeld op Bijlage 1) behouden worden in de realisatie. Ontwikkelaar zal aan de zuidkant van haar perceel aanvullend groen opnemen. De exacte invulling daarvan zal in onderlinge afstemming met de bewoners van de Holevoetlaan 16 t/m 20 plaatsvinden.
- 3.2. De appartementen op de eerste verdieping zullen geen balkons hebben.
- 3.3. Doelgroep: De appartementen/studio's zullen in beginsel verhuurd worden aan senioren uit Scherpenzeel en pas bij onvoldoende vraag / geen interesse aan andere doelgroepen.
- 3.4. Na vaststelling van het Bestemmingsplan "Holevoetplein 282, Scherpenzeel" kan en zal Ontwikkelaar geen verzoeken doen om uitbreiding van het bouwvlak "wonen" (zie bijlage 2).

4. SLOTBEPALING

- 4.1. Voor zover daarvan in dit Addendum niet wordt afgeweken, blijven alle bepalingen van de AOK onverminderd en ongewijzigd van kracht.

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Situatieschets Appartementen Holevoetplein 282 (achter) te Scherpenzeel – Arco Architecten
- Bijlage 2: Plankaart Bestemmingsplan Holevoetplein 282, Scherpenzeel

Aldus overeengekomen en getekend.

De Gemeente Scherpenzeel

De Holevoet B.V.

Mevrouw M.C. Teunissen-Willemsen

datum: - - 2023

Mevrouw A. van de Beek

Datum: - - 2023