

ONTWIKKELINGS-, REALISATIE- EN ANTERIEURE EXPLOITATIEOVEREENKOMST  
"CENTRUMPLAN NEDERWEERT"

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Nederweert**, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer H.F.M. Evers, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 22 oktober 2014 van de gemeente Nederweert,

hierna: "de Gemeente";

en:

2. de op te richten **Ontwikkelingscombinatie Centrumplan Nederweert BV (i.o.)**, in de zin van artikel 203 van Boek 2 BW, vertegenwoordigd door:

a. **Bouwbedrijven Jongen BV**, krachtens haar statuten gevestigd in Rijssen, kantoor houdend Hompertsweg 34 in Landgraaf (6371 CX) ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24281055, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren W.A.J.M. Martens en A.H.P. van Laarhoven;

en:

b. **Rialto Vastgoedontwikkeling BV**, krachtens haar statuten gevestigd in 's-Hertogenbosch, ondernemingsadres: 5213JG 's-Hertogenbosch, Victorialaan 15, postadres: 5203 DA 's-Hertogenbosch, Postbus 3009, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17140019, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.A.M. van den Eijnde;

hierna, tezamen: "OC".

de genoemden onder a. en b. handelend namens zichzelf voor zo ver de **Ontwikkelingscombinatie Centrumplan Nederweert BV** niet is opgericht uiterlijk op het moment van ondertekening van deze overeenkomst.

Genoemden onder 1 en 2 worden, voor zover bepalingen van deze Overeenkomst betrekking hebben op alle ondergetekenden, hierna samen aangeduid als "Partijen";

**NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:**

a. de raad van de gemeente Nederweert (hierna: de gemeenteraad) heeft op 12 juli 2016 de Detailhandelsstructuurvisie 2015 vastgesteld die een grondslag biedt voor de aanpassing van de ruimtelijke en functionele detailhandelsstructuur van het centrum van Nederweert;

b. onderdeel van de Detailhandelsstructuurvisie 2015 is de locatie Wijen. Dit betreft de herontwikkeling van het gebied rond de voormalige sporthal aan de Burgemeester Hobusstraat. Deze herontwikkeling bestaat uit het bouw- en woonrijp maken van de gronden in het Exploitatiegebied, de aanleg van openbare parkeerplaatsen alsmede de realisatie van het Bouwprogramma;

c. de OC heeft in gesprekken met en in een presentatie aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert (hierna: b en w),

aangegeven geïnteresseerd te zijn in de ontwikkeling en realisatie van de locatie Wijen op basis waarvan Partijen hebben afgesproken om gezamenlijk de haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie Wijen verder te onderzoeken;

d. de OC en de Gemeente hebben als onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek een Stedenbouwkundig Plan laten opstellen en draagvlak gezocht bij de eigenaren van de percelen in het Exploitatiegebied;

e. ter realisering van de locatie Wijen heeft de Gemeente een koop-/verkoopovereenkomst gesloten met:

- G.A.H. Wijen en E.M.C. van Heugten;
  - J.M. Wijen;
  - L.M. Wijen;
  - E.A. Wijen;
- (bijlage 1);**

f. ter realisering van de locatie Wijen heeft de OC een koop-/verkoopovereenkomst gesloten met de heren L.M. Wijen en E.A. Wijen **(bijlage 2);**

g. de Gemeente heeft bij beschikking d.d. 12 juni 2014 een subsidie gekregen van de provincie Limburg die moet dienen als bijdrage in het tekort van de Grondexploitatie **(bijlage 4);**

h. de gemeenteraad heeft, rekening houdend met de hier boven genoemde subsidie van de provincie Limburg, door middel van een raadsbesluit d.d. 22 april 2014 ingestemd met het ruimtelijk plan en programma **(bijlage 5)** alsmede de onderliggende grondexploitatie **(bijlage 6)** en heeft het daarvoor benodigde krediet beschikbaar gesteld om het resterende tekort in de Grondexploitatie te dekken. De Gemeente investeert enkel in de (kwaliteit) van de openbare ruimte. De bijdrage van de Gemeente komt in geen geval ten goede aan het door ontwikkelaar te realiseren vastgoed;

i. Rabo Eigen Steen Value Fonds BV (hierna: 'Eigen Steen') was eigenaar van de gronden in het Exploitatiegebied **(bijlage 7)**. Eigen Steen heeft de bij haar in eigendom zijnde gronden die in het Exploitatiegebied liggen aan de Gemeente verkocht **(bijlage 8);**

j. Partijen hebben ieder voor zich en gezamenlijk vastgesteld dat op basis van de bovenstaande essentialia het Project binnen het Exploitatiegebied financieel haalbaar is;

k. de Gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van het Project, door het inbrengen van de bij haar in eigendom zijnde gronden binnen het Exploitatiegebied in de Grondexploitatie tegen de in de Grondexploitatie genoemde bedragen en door het ruimtelijk planologisch mogelijk maken van de realisatie;

l. eventuele restrisico's in de vorm van hoger uitvallende bedragen dan begroot in de Grondexploitatie, worden geregeld in de onderhavige Overeenkomst;

m. uit een extern ingewonnen advies blijkt dat in dit geval sprake is van staatssteun, maar dat deze niet ongeoorloofd is vanwege toepasselijkheid van de 'de minimisregeling'.

n. onderhavige overeenkomst wordt gesloten mede ter voldoening aan artikel 6.12, tweede lid, sub a Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro);

o. het verhaal van kosten van de Grondexploitatie over de in het Project begrepen gronden door het sluiten van onderhavige Overeenkomst anderszins is verzekerd;

p. het vaststellen van een exploitatieplan hierdoor niet is vereist (artikel 6.12, tweede lid, sub a Wro);

q. Partijen wensen met de onderhavige Overeenkomst afspraken vast te leggen ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en Grondexploitatie van het Project binnen het Exploitatiegebied;

r. het is de intentie van Partijen om alle gronden binnen het Exploitatiegebied integraal tot ontwikkeling en realisatie te brengen.

Deze considerans maakt integraal deel uit van deze Overeenkomst.

## **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

#### **1.1. Bijkomende kosten**

De kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro):

#### **1.2. Blok A**

(Gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie A, nr. 5139 met daarop ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst onder andere een sporthal en (gedeelte van) het perceel plaatselijk bekend gemeente Nederweert sectie A, nr. 6505 met daarop ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst een openbare parkeerplaats (**bijlage 7**).

#### **1.3. Blok B**

(Gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie A, nr. 4904 met daarop ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst een supermarkt en (gedeelte van) het perceel plaatselijk bekend gemeente Nederweert sectie A, nr. 6505 met daarop ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst een openbare ruimte (**bijlage 7**).

#### **1.4. Blok C**

(Gedeelte van) het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie A, nrs. 6505 met daarop ten tijde van de ondertekening van deze Overeenkomst een openbare parkeerplaats (**bijlage 7**).

#### **1.5. Bouwprogramma Blok A**

Betreft de bouw van circa 2.178 m<sup>2</sup> winkel- en overige commerciële ruimte, bestaande uit onder andere een supermarkt, op de begane grond en 25 sociale huurappartementen alsmede 4 woonruimten die nauw aansluiten bij de op het moment van realisatie aanwezige volkshuisvestingsvraag, tezamen verdeeld over 5 bouwlagen.

#### **1.6. Bouwprogramma Blok B**

Betreft de verbouw van de bestaande winkelruimte, ten behoeve van de exploitatie van een supermarkt, met een uitbreiding van maximaal circa 200 m<sup>2</sup> winkel- en overige commerciële ruimte op de begane grond alsmede maximaal twee appartementen op de eerste bouwlaag boven de commerciële ruimte.

#### **1.7. Bouwprogramma Blok C**

Betreft de bouw van circa 800 m<sup>2</sup> winkel- en overige commerciële ruimten op de begane grond en maximaal zeven appartementen, verdeeld over twee bouwlagen.

#### 1.8. Bouwrijp maken

Het verrichten van handelingen ten behoeve van het geschikt maken van de grond voor bebouwing, bestaande uit:

- a. onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. sloop, verwijderen bestrating en bestrating alsmede aanleg ondergrondse infra;
- d. de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied.

Deze definitie is ontleend aan artikel 6.2.4 van het Bro.

#### 1.9. Exploitatiegebied

Het gebied waarbinnen het Project wordt ontwikkeld en gerealiseerd (**bijlage 7**).

#### 1.10. Grondexploitatie

De begroting die wordt opgesteld om grondkosten en grondopbrengsten van een ruimtelijk-planologisch besluit in beeld te brengen. Aan de kostenkant staan de koop van grond, het bouwrijp maken ervan, het inrichten van de openbare ruimte en vaste kosten zoals die voor het maken van het plan en de begeleiding van de uitvoering ervan. Aan de opbrengstenkant staan de verkoop van bouwrijpe grond alsmede alle eventuele subsidies en bijdragen.

#### 1.11. Ontwerp-bouwplan

De door de OC opgestelde en door de Gemeente goedgekeurde plannen en architectonische ontwerpen voor het Bouwprogramma in gebruikelijke ontwerpfasen die zijn gebaseerd op het Stedenbouwkundig Plan.

#### 1.12. Openbare ruimte

Alle gronden binnen het Exploitatiegebied niet zijnde (gedeelten van) percelen waarop winkels, horeca, appartementen en/of overige bouwwerken met bijbehoren worden gerealiseerd. Hierbij inbegrepen voorzieningen van openbaar nut die voor het publiek toegankelijk zijn.

#### 1.13. Overeenkomst

Deze ontwikkelings-, realisatie- en anterieure exploitatieovereenkomst "centrumplan Nederweert".

#### 1.14. Planning

De door Partijen opgestelde planning met daarin afspraken voor zover die voortvloeien uit deze Overeenkomst waarbinnen de eigendomsoverdracht van de percelen en de realisatie van het Project plaatsvindt met bijbehorende essentiële handelingen (zie **bijlage 9**).

#### 1.15. Project

Het Project bestaat uit het realiseren van de Bouwprogramma's Blok A, Blok B en Blok C alsmede circa 231 openbare parkeerplaatsen in het Exploitatiegebied.

#### 1.16. Ruimtelijk-planologisch besluit (hierna Rpb):

Het besluit op basis van de Wro of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) dat de realisatie van het Project juridisch mogelijk maakt voor zo ver het de ruimtelijke en planologische aspecten betreft.

#### 1.17. Stedenbouwkundig Plan

Het door Partijen tezamen opgesteld plan neergelegd in het document "Nederweert Centrumplan" d.d. 19 maart 2014, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 april 2014, op basis waarvan het Rpb wordt opgesteld (**bijlage 5**).

#### 1.18. Sociale huurappartementen

Huurappartement waarvoor de regels gelden zoals gesteld bij of krachtens de Woningwet aan woningcorporaties.

#### 1.19. Stuurgroep

De overleggroep bestaande uit twee bestuurlijke vertegenwoordigers van de Gemeente en twee directieleden van de OC, die zich kunnen laten bijstaan door medewerkers en adviseurs.

#### 1.20. Voorzieningen van openbaar nut

De in het kader van de beoogde realisatie binnen het Exploitatiegebied aan te leggen en aan te passen wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, riolering met inbegrip van bijbehorende werken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen (inclusief eventuele trafo) alsmede de overige voorzieningen die rechtstreeks voortvloeien uit een juiste uitvoering van de beoogde (her)ontwikkeling. Alle met een openbaar karakter.

#### 1.20. Woonrijp maken

Het door de Gemeente, in het kader van de exploitatie/realisatie van het Exploitatiegebied, in definitieve staat brengen van de Openbare ruimte van het Exploitatiegebied door middel van het:

- aanleggen van de definitieve wegen;
- aanleggen van groen- en/of watervoorzieningen mede ten behoeve van de op te richten bouwwerken;
- aanleggen van definitieve parkeergelegenheden en trottoirs;
- aanleggen van openbare verlichting;
- treffen van voorzieningen ten behoeve van het verkeer en het plaatsen van straatnaamborden en straatmeubilair.

Tot het woonrijp maken behoren tevens de ter zake van de uitvoering van de hiervoor genoemde werkzaamheden en aanleg van werken in de bestekken, tekeningen en technische omschrijvingen opgenomen onderhoudsverplichtingen.

### **Artikel 2 Doel van de overeenkomst**

Het doel van deze Overeenkomst is:

- a. komen tot ontwikkeling en realisatie van het Project en
- b. het vastleggen van de tussen Partijen gemaakte afspraken over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnische, programmatische en financiële randvoorwaarden alsmede de planning, het besluitvormingsproces en de Grondexploitatie.

### **Artikel 3 Wettelijk voorbehoud**

3.1. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente onverlet. De Gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen of anderszins, wijzigingen aan te brengen in de Rpb'en of de vaststelling/afgifte daarvan alsnog te weigeren.

3.2. In geval van een wijziging als bedoeld in het eerste lid wordt zo dicht als mogelijk bij het te wijzigen plan gebleven.

3.3. In geval van een weigering als bedoeld in het eerste lid heeft de OC het recht om de Overeenkomst te ontbinden. De ontbindingsmogelijkheid bestaat eveneens als de wijziging als bedoeld in het eerste lid, voor de OC niet acceptabel is.

3.4. Er is geen sprake van (toerekenbare) tekortkoming aan de zijde van de Gemeente, als de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze Overeenkomst of de voortgang van het Project. De Gemeente zal, in voorkomende gevallen, met de OC tijdig in overleg treden over de mogelijke gevolgen.

## **Artikel 4 Bevoegd orgaan**

4.1. Waar in de Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd is het daartoe wettelijk bevoegde gemeentelijke orgaan bedoeld.

4.2. Waar in de Overeenkomst enige beslissing of handeling van de OC wordt verlangd is bedoeld het daartoe aangewezen orgaan, bestuurder(s) van de OC dan wel door de directie van de OC aan te wijzen functionarissen, tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald.

## **Hoofdstuk 2 Ontwikkeling en realisatie**

### **Artikel 5 Staatssteun en aanbesteding**

5.1. Partijen hebben zowel ten aanzien van mogelijke staatssteun als aanbestedingsplichtigheid van de Gemeente advies ingewonnen, hebben deze Overeenkomst in overeenstemming met dit advies opgesteld en zijn op grond daarvan van mening dat deze Overeenkomst geen elementen bevat van ongeoorloofde staatssteun. Ook is geen sprake van enige aanbestedingsplichtige overheidsopdracht.

5.2. Ter voorkoming van onzekerheid of een geschil wensen zij vast te stellen wat tussen hen rechtens geldt als de Gemeente, op grond van een rechtelijke uitspraak, wordt bevolen om:

- enige opdracht die onderwerp is van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk (opnieuw) aan te besteden of in concurrentie te brengen;
- de verplichtingen uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten;
- deze Overeenkomst geheel op te zeggen;
- deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk (buitengerechtelijk) te ontbinden, en/of
- deze Overeenkomst op welke wijze dan ook geheel of gedeeltelijk te beëindigen, waaronder tevens te verstaan nietig verklaring.

5.3. Als zich één of meer situaties als bedoeld in het tweede lid voordoen wensen Partijen, op grond van het bepaalde in artikel 7:900 BW, iedere onzekerheid over de rechtsgeldigheid van het bepaalde in deze Overeenkomst uit te sluiten. Daartoe komen Partijen overeen dat het de Gemeente dan zal vrijstaan om de verplichtingen uit deze Overeenkomst c.q. uit ter uitvoering van deze Overeenkomst gesloten overeenkomsten geheel of gedeeltelijk op te zeggen en/of (buitengerechtelijk) te ontbinden en/of te beëindigen, binnen drie maanden nadat de hier bedoelde situatie zich voor de eerste keer heeft voorgedaan. In dat geval zullen Partijen in overleg treden om hun afspraken zodanig te herijken en vervolgens een nieuwe overeenkomst ter zake te sluiten die recht doet aan de belangen van Partijen. De periode van herijking is niet langer dan drie maanden, ingaand op de dag van bekendmaking van de rechterlijke uitspraak. Komt gedurende deze periode geen overeenkomst tot stand, dan geldt deze Overeenkomst als beëindigd en dragen partijen ieder hun eigen kosten.

5.4. In de in het tweede en derde lid bedoelde gevallen is de Gemeente jegens de OC niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade, kosten en/of interesten hoe dan ook genaamd. De OC doet hierbij afstand van al haar rechten desbetreffend.

5.5. De door middel van de beschikking d.d. 12 juni 2014 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg toegekende subsidie wordt door de Gemeente ingezet voor het tekort op de grondexploitatie, specifiek ten behoeve van de kwaliteit van aan te leggen voorzieningen en de (her)inrichting van de openbare ruimte en niet ten voordeel van de OC.

## **Artikel 6 Ruimtelijk-planologische besluiten**

Op basis van het Stedenbouwkundig Plan zal de Gemeente de noodzakelijke Rpb'en op- en vaststellen waarbij, behoudens uitzonderlijke situaties, de planning in acht wordt genomen. Dit laat onverlet het bepaalde in artikel 3.

## **Artikel 7 Openbare ruimte en parkeren**

7.1. Voor de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan zal de Gemeente het civiel technisch inrichtingsplan van de Openbare ruimte voor eigen rekening en risico technisch uitwerken in tekeningen en een bestek, dat goedkeuring behoeft van de OC.

7.2. Met betrekking tot het parkeren op de te realiseren openbare parkeerplaatsen garandeert de Gemeente dat gedurende een periode van tien jaar na oplevering van de gehele openbare ruimte geen betaald parkeren zal worden ingevoerd. Gedurende deze periode garandeert de Gemeente verder een parkeerregulering in het in **bijlage 10** aangegeven gebied via een blauwe zone van maandag tot en met zaterdag tussen 9.00 en 18.00 uur met een maximale parkeerduur van twee uur. De regulering door middel van een blauwe zone is de eerste twee jaar na oplevering van het winkelcomplex blok A van toepassing in het gebied dat is aangegeven op **bijlage 10** behorende bij deze overeenkomst. Eén maal in de twee jaar vindt voor rekening van de Gemeente een parkeeronderzoek plaats, te beginnen twee jaar na gereed melding van Bouwprogramma Blok A. De Gemeente behoudt zich het recht voor om op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken de begrenzing van het gebied en de tijdsduur waarvoor de blauwe zone geldt, aan te passen. Aanpassing vindt enkel plaats na overleg met de in het gebied gevestigde gebruikers alsmede eigenaren alsmede en het uitgangspunt dat gratis parkeren voor de consumenten gehandhaafd blijft.

7.3. Om aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen komen Partijen overeen dat de OC een bijdrage in het gemeentelijke parkeerfonds geeft van een vergoeding per parkeerplaats van € 2.100,--, dit voor zover het aantal parkeerplaatsen binnen het exploitatiegebied onder de parkeernorm blijft zoals bedoeld in het Beleidsplan verkeer en vervoer van de Gemeente. De betaling vindt plaats gelijktijdig met de levering van het laatste perceel van de Gemeente aan de OC. De Gemeente verplicht zich deze bijdrage binnen 10 jaar te gebruiken voor uitbreiding van de openbare parkeercapaciteit. Als de Gemeente niet aan deze verplichting voldoet heeft de OC binnen één jaar na het verstrijken van de genoemde termijn het recht op teruggave van het betaalde bedrag inclusief vergoeding van de wettelijke rente.

## **Artikel 8 Overige ontwikkelingen**

De OC zal ontwikkelingen buiten het exploitatiegebied niet blokkeren en zich inspannen voor de herinvulling van de achterblijvende locatie van de nieuwe huurder in Blok A.

## **Artikel 9 Onroerend zaak transacties Blok A**

9.1. Voorafgaand aan het aangaan van onderhavige Overeenkomst heeft de Gemeente een koopovereenkomst gesloten met de eigenaren (G.A.H. Wijen, J.M. Wijen, L.M. Wijen en E.A. Wijen) van de voormalige sporthal (Burgemeester Hobusstraat 64 – 70) (zie **bijlage 1**; hierna: 'Koopovereenkomst Sporthal').

9.2. Voorafgaand aan het aangaan van onderhavige Overeenkomst heeft de OC een turnkey koopovereenkomst gesloten met de heren L.M. Wijen en E.A. Wijen ten behoeve ontwikkeling en realisatie van een winkelruimte voor de exploitatie van een supermarkt (zie **bijlage 2**; hierna: 'Turnkey overeenkomst Wijen').

9.3. Voorafgaand aan het aangaan van onderhavige Overeenkomst heeft de Gemeente met de OC een koop/verkoopovereenkomst gesloten met betrekking tot de verkoop aan de OC van het perceel grond in Blok A (zie **bijlage 3**; hierna: 'Overeenkomst Blok A').

9.4. De overeenkomsten als bedoeld in de artikelen 9.1., 9.2. en 9.3. treden slechts in werking als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het Rpb ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma Blok A is onherroepelijk;
- b. de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma Blok A is onherroepelijk.

9.5. Partijen verplichten zich de overeenkomsten als bedoeld in de artikelen 9.1., 9.2. en 9.3. alsmede de onderhavige Overeenkomst, tezamen in één zitting ten kantore van de Gemeente te ondertekenen.

9.6. Levering en betaling voortvloeiend uit de overeenkomsten genoemd in dit artikel vinden tezamen plaats binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van de desbetreffende omgevingsvergunning voor Blok A tijdens één zitting bij E&L Notarissen te Etten-Leur, waarbij als voorwaarde geldt dat de gemeente tevens opdracht heeft verstrekt voor het bouwrijp maken van blok A.

9.7. Alle betalingen in zake de in dit artikel genoemde onroerende zaak transacties vinden plaats via de derdengeldrekening van E&L Notarissen te Etten-Leur om de belangen van Partijen in dezen te waarborgen.

#### **Artikel 10 Onroerend zaak transacties Blok B**

10.1. Onverminderd het bepaalde in artikel 12 verkoopt de Gemeente aan de OC die van de Gemeente koopt een nog te vormen kadastraal perceel grond van circa 145 m<sup>2</sup> bouwrijpe grond, nu in gebruik als openbare ruimte, voor een bedrag van € 129.250,- exclusief btw en kosten koper (**bijlage 7**). Daarbij geldt dat het recht op zelfrealisatie door de eigenaar niet wordt geblokkeerd door de OC.

10.2. De koop als bedoeld in artikel 10.1. komt tot stand onder de opschortende voorwaarden dat:

- a. de definitieve medewerking is verkregen van zowel de eigenaar van het bestaande winkelpand als de huurder, een supermarktonderneming, om het Bouwprogramma Blok B te realiseren tegen voor de OC passende voorwaarden waarbij geldt dat de OC geen onredelijke voorwaarden stelt en dit schriftelijk is vastgelegd in overeenkomsten met voornoemde derden;
- b. het Rpb ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma Blok B onherroepelijk is;
- c. de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma Blok B onherroepelijk is.

#### **Artikel 11 Onroerend zaak transacties Blok C**

11.1. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 verkoopt de Gemeente aan de OC die van de Gemeente koopt een nog te vormen kadastraal perceel grond van circa 667 m<sup>2</sup> bouwrijpe grond, nu in gebruik als openbare parkeerplaats, voor een bedrag van € 355.950,- exclusief btw en kosten koper (**bijlage 7**).



11.2. De overeenkomst als bedoeld in artikel 11.1. treedt slechts in werking als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de door de OC vastgestelde noodzakelijke definitieve voorverhuur en voorverkoopdrempel voor het Bouwprogramma Blok C van 75% van het bruto vloeroppervlak van de winkel- en overige commerciële ruimte (dit geldt voor zowel het aantal afzonderlijke winkelruimten (units) als voor het totale metrage) en het aantal appartementen is behaald, onverminderd het bepaalde in artikel 15.1;
- b. het Rpb ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma Blok C is onherroepelijk;
- c. de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma Blok C is onherroepelijk.

## **Artikel 12 Bouw- en Woonrijp maken**

12.1. De Gemeente zal uiterlijk drie maanden na het onherroepelijk worden van het Rpb en de voor de werkzaamheden vereiste toestemming(en) alsmede nadat alle onroerende zaak transacties in Blok A hebben plaatsgevonden, de gronden binnen het Exploitatiegebied t.b.v. de realisatie van Blok A bouwrijp opleveren.

Gedurende de periode vanaf vier weken tot drie maanden na levering en afname van de desbetreffende gronden tot aan het bouwrijp opleveren, heeft de OC recht op een rentevergoeding van 4% over het bedrag dat door de OC is betaald voor de koop van de grond als bedoeld in artikel 9.3. van deze Overeenkomst.

Als de genoemde termijn van drie maanden door de Gemeente wordt overschreden, dan is de Gemeente jegens de OC een boete verschuldigd overeenkomstig artikel 18.2, behoudens in geval van overmacht waarbij enkel een rentevergoeding van 4% verschuldigd is.

12.2. De OC draagt zorg voor de sloop van het deel van het bouwwerk op het gearceerde gedeelte tussen Blok A en voormalige sporthal (zie **bijlage 7**), voor eigen rekening en risico.

12.3. De Gemeente zal conform de Planning en in samenhang met de feitelijke voortgang van de realisatie van de door de OC te realiseren Bouwprogramma's starten met de aanleg van de infrastructurele werken. Partijen zullen zich inspannen om, ten behoeve van de ingebruikname van het Bouwprogramma, de bereikbaarheid van het gereedgekomen deel/delen van het Bouwprogramma binnen de termijnen van de Planning te bewerkstelligen.

12.4. De Gemeente zal in nauw overleg met de OC gebruik maken van haar publiekrechtelijke bevoegdheid tot het nemen van verkeersbesluiten in en/of buiten het exploitatiegebied met betrekking tot het te verwachten bouwverkeer.

12.5. De Gemeente zal in verband met de aanleg van de leidingen en/of kabels voor de nutsvoorzieningen zoals gas, elektriciteit, water, kabeltelevisie en -radio alsmede andere media, in nauw overleg met de OC de desbetreffende nutsbedrijven inschakelen waarbij de opdracht niet verder strekt dan tot aan de perceelsgrens, gezien vanuit het bouwrijp te maken of gemaakte perceel. De OC draagt zorg voor het leveren aan de nutsbedrijven van de benodigde gegevens van het Bouwprogramma, rekening houdend met de planning van de nutsbedrijven.

12.6. Zodra de infrastructuur als onderdeel van de voorzieningen van openbaar nut voor publiek toegankelijk is, zal de Gemeente voor wat betreft de verkeers- en gevaarsituatie gelden als wegbeheerder in de zin van de Wegenwet. In verband daarmee zal de Gemeente tijdig de conform de CROW-richtlijn 96b benodigde tijdelijke verkeers- en waarschuwingsborden plaatsen.

12.7. Als na het tijdstip van de oplevering van de infrastructurele werken in een bepaalde fase nog door bouwverkeer door of vanwege de OC van de wegen in die fase gebruik wordt gemaakt, dan is de OC gehouden om op eerste vordering van de Gemeente eventuele door zulk bouwverkeer aan de infrastructurele werken aantoonbare veroorzaakte schade te (laten) herstellen binnen een redelijke periode. Blijft de OC na schriftelijke sommatie van de Gemeente om tot herstel over te gaan in gebreke, dan is de Gemeente gerechtigd om zelf tot herstel over te (laten) gaan voor rekening van de OC.

12.8. De OC zal eveneens de aantoonbaar door of vanwege de OC veroorzaakte schade aan de openbare ruimte als gevolg van de realisering van het Project aan de Gemeente vergoeden. Deze verplichting van de OC eindigt direct na de laatste werkzaamheden met betrekking tot de oplevering en ingebruikname van het Bouwprogramma of een gedeelte hiervan. De OC en de Gemeente leggen de bestaande situatie van de openbare ruimte en de belendende panden in de directe omgeving van het Exploitatiegebied voor de aanvang van de werkzaamheden vast in een op te stellen proces-verbaal (nul-meting). De kosten van deze nul-meting worden door Partijen ieder voor de helft gedragen. Partijen zullen zich inspannen om de (verkeers)overlast voor de omgeving tijdens de realisatie van het Project zoveel mogelijk te beperken.

### **Artikel 13 Bouwprogramma Blok A**

13.1. De OC heeft een resultaatsverplichting ten aanzien van de realisatie van het Bouwprogramma Blok A. Dit Bouwprogramma wordt voor eigen rekening en risico door de OC ontwikkeld en gerealiseerd. De OC zal starten met de realisatie van dit Bouwprogramma conform de Planning binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de vereiste omgevingsvergunning. Daarbij geldt als opschortende voorwaarde dat de desbetreffende gronden in Blok A door de Gemeente aan de OC zijn geleverd.

13.2. Het bouwprogramma betreft de bouw van circa 2.178 m<sup>2</sup> winkel- en overige commerciële ruimte, bestaande uit onder andere een supermarkt, op de begane grond en 25 sociale huurappartementen alsmede 4 woonruimten die nauw aansluiten bij de op dat moment aanwezige volkshuisvestingsvraag, tezamen verdeeld over 5 bouwlagen. Voor de sociale huurappartementen geldt daarbij voor de OC een minimale exploitatie-termijn van 10 jaar.

13.3. De OC stelt binnen de kaders van het Stedenbouwkundig Plan een Ontwerp-bouwplan op van het Bouwprogramma Blok A ten behoeve van de vereiste omgevingsvergunning.

13.4. Uiterlijk zes maanden na het onherroepelijk worden van het Rpb, dient de OC conform de Planning de voor het bevoegd gezag voor beoordeling vatbare aanvragen in voor de noodzakelijke publiekrechtelijke toestemmingen voor de realisering van het Bouwprogramma Blok A. De aanvragen zijn gebaseerd op het definitief Stedenbouwkundig Plan en het door de Gemeente goedgekeurde Ontwerp-bouwplan.

13.5. De OC realiseert het Bouwprogramma Blok A in zijn geheel en levert dit wind- en waterdicht op binnen een termijn van 36 maanden na de start van de bouw van bouwblok A.

13.6. Als de OC niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunning en de desbetreffende gronden in Blok A door de Gemeente aan de OC zijn geleverd is gestart met de realisatie van het Bouwprogramma Blok A, dan heeft de Gemeente het recht op teruglevering van de door de Gemeente aan de OC verkochte en geleverde gronden in het Blok A. Indien de Gemeente gebruik maakt van dit recht is de prijs gelijk aan de oorspronkelijke uitgifteprijs zoals vermeld in de "overeenkomst Blok A" (**bijlage 3**), en zijn alle kosten (inclusief de btw) met betrekking tot de terugleveringstransactie voor rekening van de OC.

13.7. Na realisatie van Bouwprogramma Blok A zal de Gemeente, voor haar rekening en risico, het resterende deel van de voormalige sporthal slopen en de Openbare ruimte binnen het Exploitatiegebied woonrijp maken, nadat het gebruik van het gebouw is beëindigd. Ten behoeve van de oplevering en ingebruikname van de Openbare ruimte zullen Partijen nadere afstemming hebben. Daarbij geldt dat 70% van de in de Openbare ruimte te realiseren parkeerplaatsen zo spoedig mogelijk doch uiterlijk zes weken na bouwkundige oplevering van de winkel en commerciële ruimten gereed moet zijn voor gebruik. Daartoe zal de Gemeente de te selecteren (hoofd)aannemer verplichten in overleg met (hoofd)aannemer van de OC zorg te dragen voor een zodanig afstemming van werkzaamheden dat de parkeerplaatsen tijdig kunnen worden opgeleverd c.q. in gebruik genomen en dit uit te werken in een tijdig aan te leveren gedetailleerde planning.

Indien op enig moment blijkt dat tijdige oplevering van de openbare ruimte en meer concreet ingebruikneming van de parkeerplaatsen niet mogelijk is, treden partijen in overleg om tot een voor beide partijen acceptabele oplossing te komen.

#### **Artikel 14 Bouwprogramma Blok B**

14.1. De OC heeft een inspanningsverplichting ten aanzien van de realisatie van het Bouwprogramma Blok B. Deze verplichting geldt voor de periode van vijf jaar, te rekenen vanaf het moment van onherroepelijk worden van het Rpb dat Bouwprogramma A mogelijk maakt. De OC heeft het exclusieve ontwikkelrecht dat vervalt na de genoemde vijf jaar. Dit Bouwprogramma wordt voor eigen rekening en risico door de OC ontwikkeld en gerealiseerd. De OC zal starten met de realisatie van dit Bouwprogramma conform de Planning binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de vereiste omgevingsvergunning. Daarbij geldt als opschortende voorwaarde dat de desbetreffende gronden in Blok B door de Gemeente aan de OC zijn geleverd.

14.2. Nadat door de OC definitieve overeenstemming is bereikt met zowel de eigenaar van het bestaande winkelpand binnen Blok B als de huurder, de supermarktextploitant, om het Bouwprogramma Blok B te realiseren, stelt de OC, binnen de kaders van het Stedenbouwkundig Plan, een ontwerp-bouwplan op van het Bouwprogramma Blok B ten behoeve van de vereiste omgevingsvergunningaanvraag, tegen voor de OC passende voorwaarden waarbij geldt dat de OC geen onredelijke voorwaarden stelt.

14.3. Na realisatie van Bouwprogramma Blok B zal de Gemeente, voor haar rekening en risico, de Openbare ruimte binnen het Exploitatiegebied woonrijp maken. Ten behoeve van de oplevering en ingebruikname van de openbare ruimte zullen Partijen nadere afstemming hebben waarbij de Gemeente de inspanningsverplichting heeft dat de Openbare ruimte uiterlijk zes weken na de bouwkundige oplevering van het Bouwprogramma Blok B in gebruik kan worden genomen.

#### **Artikel 15 Bouwprogramma Blok C**

15.1. De OC heeft een inspanningsverplichting alsmede het exclusieve ontwikkelrecht ten aanzien van de realisatie van het Bouwprogramma Blok C. Deze verplichting en het recht gelden voor de periode van vijf jaar, te rekenen vanaf het moment van het onherroepelijk worden van het Rpb dat Bouwprogramma A mogelijk maakt. Dit Bouwprogramma wordt voor eigen rekening en risico door de OC ontwikkeld en gerealiseerd. De OC zal starten met de realisatie van dit Bouwprogramma conform de Planning binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de vereiste omgevingsvergunning. Daarbij geldt als opschortende voorwaarde dat de desbetreffende gronden in Blok C door de Gemeente aan de OC zijn geleverd.

15.2. De OC stelt binnen de kaders van het Stedenbouwkundig Plan een ontwerp-bouwplan op voor Bouwprogramma Blok C

15.3. Na realisatie van Bouwprogramma Blok C zal de Gemeente, voor haar rekening en risico, de resterende Openbare ruimte binnen het Exploitatiegebied woonrijp maken. Ten behoeve van de oplevering en ingebruikname van de Openbare ruimte zullen Partijen nadere afstemming hebben waarbij de Gemeente de inspanningsverplichting heeft om de Openbare ruimte uiterlijk zes weken na de bouwkundige oplevering van Bouwprogramma Blok C op te leveren.

### **Hoofdstuk 3 Grondexploitatie**

#### **Artikel 16 Bijkomende kosten**

16.1. De OC vergoedt de bijkomende kosten door middel van betaling van de grondprijs.

16.2. De Gemeente zorgt conform de Planning voor het opstellen van een deugdelijk:

- a. bodemonderzoek;
- b. archeologisch onderzoek;
- c. onderzoek of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming;
- d. onderzoek naar de kosten van het verleggen van kabels en leidingen;
- e. onderzoek naar de kosten van het (ver)plaatsen van transformatoren;
- f. onderzoek naar de kosten van de aanwezigheid en het opruimen van explosieven;
- g. onderzoek naar de kosten van het inrichten van het openbaar gebied;
- h. onderzoek naar de kosten voor maatregelen om te voldoen aan de eisen van het waterschap.

16.3. De onderzoeksresultaten zijn uiterlijk zes maanden na ondertekening van deze Overeenkomst bekend.

16.4. De kosten van de in artikel 17.2. genoemde onderzoeken en de daaruit voortvloeiende maatregelen, zijn voor rekening van de Gemeente voor zo ver deze kosten binnen de Grondexploitatie blijven.

16.5. Als de in artikel 17.3. bedoelde kosten de in de grondexploitatie opgenomen kosten te boven gaan, treden partijen in overleg om tot oplossing van de overschrijding te komen.

16.6. Ieder der Partijen heeft het recht de overeenkomst te ontbinden als niet binnen zes weken na vaststelling van de op handen zijnde overschrijding van de Grondexploitatie, tussen Partijen overeenstemming is bereikt over het voorgaande.

16.7. De vaststelling van de op handen zijnde overschrijding van de Grondexploitatie als bedoeld in artikel 17.5. geschiedt door de Gemeente die dit in een aangetekende brief met daarin de motivering van de overschrijding aan de OC bevestigt.

16.8. Als overeenstemming wordt bereikt als bedoeld in artikel 17.5., dan leggen Partijen dit vast in een allonge bij deze Overeenkomst.

16.9. De Partij die de Overeenkomst wil ontbinden als bedoeld in artikel 17.5. deelt dit aan de andere Partij mede in een aangetekende brief met daarin de motivering van het beroep op de ontbinding.

## **Hoofdstuk 4 Slotbepalingen**

### **Artikel 17 Toerekenbare tekortkomingen en de gevolgen daarvan**

17.1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als deze, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan (een deel van) zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een redelijke termijn voor nakoming schriftelijk, bij aangetekend schrijven, plaatsvinden. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de gestelde termijn alsnog de verplichtingen nakomt, is deze toch gehouden de door de wederpartij geleden schade ten gevolge van de vertraging in de nakoming te vergoeden.

17.2. Indien een nalatige partij na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven redelijke termijn in gebreke blijft in de nakoming van één of meer verplichtingen uit deze Overeenkomst, dan verbeurt zij per verplichting vanaf de dag dat het verzuim intreedt tot aan de dag waarop nakoming plaats vindt, aan de wederpartij, een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro) per dag onverminderd het recht van de wederpartij op schadevergoeding en onverminderd het recht van de wederpartij om nakoming van de verbintenissen uit deze Overeenkomst te vorderen. De boete moet worden betaald binnen één maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

17.3. In aanvulling op het gestelde in artikel 18.2 is de OC aan de Gemeente een direct opeisbare boete van 10% van de koopsom verschuldigd in geval van het niet nakomen van de verplichting om de benodigde grond in Bouwblok A af te nemen van en te betalen aan de Gemeente.

17.4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de nalatige partij.

17.5. Het bepaalde in het eerste lid laat onverlet het recht van partijen om overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek nakoming of ontbinding alsmede schadevergoeding jegens de nalatige partij te eisen.

### **Artikel 18 Overdracht contractpositie**

Het is de OC niet toegestaan om de contractpositie in welke vorm dan ook over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, behoudens aan de OC gelieerde partijen. In het laatste geval geldt een informatieplicht. Aan een eventuele toestemming kunnen door de Gemeente voorwaarden worden verbonden, maar niet zodanig dat het voor de OC onmogelijk wordt haar rechten en plichten over te dragen.

### **Artikel 19 Kettingbeding**

In het geval van overdracht van het geheel of van een gedeelte van gronden in het exploitatiegebied, alsmede in het geval van een overdracht van de contractpositie, is de OC gehouden om aan zijn rechtsopvolgers de bepalingen en bedingen van deze overeenkomst, voor zover door hun aard nog niet geëxpireerd, bij wijze van kettingbeding annex derdenbeding ten behoeve van de Gemeente woordelijk in de akte van levering c.q. van overdracht te doen opnemen met daaraan gekoppeld een boetebeding van substantiële omvang.

## **Artikel 20 Aansprakelijkheid en concerngarantie**

20.1. Rialto Vastgoedontwikkeling BV en Bouwbedrijven Jongen BV zijn hoofdelijk aansprakelijk jegens de Gemeente voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

20.2. Ter uitvoering van het bepaalde in het eerste lid zal VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV, houder van 100% van de aandelen van Bouwbedrijven Jongen BV, zo spoedig mogelijk een verklaring ex artikel 2:403 BW afgeven ten behoeve van Bouwbedrijven Jongen BV en een kopie daarvan doen toekomen aan de Gemeente. Zolang voornoemde verklaring niet is verstrekt verplicht VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV zich voldoende financiële ondersteuning te bieden c.q. middelen ter beschikking te stellen aan Bouwbedrijven Jongen BV dat zij in staat is aan al haar (financiële) verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst te voldoen.

## **Artikel 21 Onvoorziene omstandigheden**

21.1. Aanpassingen ten aanzien van de Planning zijn via besluitvorming in de Stuurgroep. De Planning zal in ieder geval worden aangepast als de publiekrechtelijke procedures daartoe aanleiding geven. Partijen zullen elkaar tijdig informeren omtrent mogelijke aanpassingen. Alvorens de Planning bij te stellen zullen Partijen zich inspannen om zodanige maatregelen te nemen dat de Planning alsnog wordt gehaald. Na goedkeuring treedt de aangepaste versie van de Planning in de plaats van de direct voorafgaand aan die goedkeuring geldende versie.

21.2. Vertraging in de uitvoering van het Bouwprogramma door publiekrechtelijke procedures of vertraging door aantoonbare gewijzigde marktomstandigheden, leidt niet tot enige vorm van schadeplichtigheid van de Partijen.

21.3. Voor zover tussen de OC en afnemers contracten zijn gesloten met boetebepalingen met betrekking tot resultaatsverplichtingen zal de Gemeente geen boetes opleggen die op dezelfde resultaatsverplichtingen zien.

## **Artikel 22 Beëindiging en ontbinding**

22.1. De Overeenkomst eindigt als:

- a. vast staat dat het benodigde Rpb niet onherroepelijk wordt;
- b. partijen aan al hun jegens elkaar in deze Overeenkomst aangegane verplichtingen volledig hebben voldaan en de Overeenkomst is uitgewerkt.

22.2. De Gemeente is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, onder het stellen van een redelijke termijn en zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven geheel of gedeeltelijk te ontbinden als de OC of een van diens vennoten:

- a. in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding, of anderszins de vrije beschikking verliest over zijn vermogen, tenzij de andere venoot van de OC de rechten verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst overneemt;
- b. zonder daarvoor uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gemeente te hebben verkregen, zijn contractpositie overdraagt.

22.3. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het daartoe bevoegde bestuursorgaan conform deze overeenkomst besluit tot het nemen van het Rpb dat de realisering van het Project mogelijk maakt.

22.4. Als het in het derde lid bedoelde Rpb niet wordt genomen of indien de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit (deels) onherstelbaar vernietigt, wordt deze overeenkomst geacht te zijn ontbonden met terugwerkende kracht. De daadwerkelijk gemaakte kosten (grondkosten en bijkomende kosten) worden naar rato verrekend.

22.5. Het tweede en derde lid laten onverlet dat de door partijen reeds gemaakte kosten voor ieders rekening blijven.

### **Artikel 23 Geschillen**

23.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

23.2. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst, ook al worden zij slechts door één der partijen als zodanig aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Limburg.

### **Artikel 24 Overige bepalingen**

24.1. Wijzigingen en aanvullingen op de Overeenkomst zijn uitsluitend geldig als deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

24.2. Als een bepaling van de Overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan.

24.3. Het nalaten van één van de Partijen om enige actie te nemen waartoe deze krachtens deze Overeenkomst gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.

24.4. Algemene voorwaarden van Partijen zijn niet van toepassing.

24.5. In geval van strijd tussen de Planning en deze Overeenkomst prevaleert deze Overeenkomst.

24.6. De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst:

1. koop-/verkoopovereenkomst Gemeente - familie Wijen (koopovereenkomst sporthal)
2. koop-/verkoopovereenkomst OC - L.M. Wijen en E.A. Wijen
3. koop-/verkoopovereenkomst gemeente - OC grond Blok A
4. subsidiebeschikking Provincie Limburg d.d. 12 juni 2014
5. ruimtelijk / stedenbouwkundig plan en programma d.d. 22 april 2014
6. grondexploitatie 22 april 2014
7. kaart exploitatiegebied, bouwblokken A, B en C
8. overeenkomst Rabo Eigen Steen d.d. 20 oktober 2014
9. planning
10. blauwe zone

Aldus overeengekomen en in drievoud namens de Gemeente en de OC ondertekend op 12 december 2017, te Nederweert, waarna de Overeenkomst tot stand is gekomen.

De gemeente Nederweert,

Ontwikkelingscombinatie  
Centrumplan Nederweert BV,

H.F.M. Evers  
Burgemeester

Bouwbedrijven Jongen BV  
G. de Monte

Rialto Vastgoedontwikkeling BV  
K. Schipper



Met de volgende handtekeningen verklaren Partijen op de hiervoor vermelde data tevens alle genoemde bijlagen te hebben ontvangen en daarvan voldoende kennis te hebben genomen.

De gemeente Nederweert,

Ontwikkelingscombinatie  
Centrumplan Nederweert BV,

H.F.M. Evers  
Burgemeester

Bouwbedrijven Jongen BV  
G. de Monte

Rialto Vastgoedontwikkeling BV  
K. Schipper

## BIJLAGEN

1. koop-/verkoopovereenkomst Gemeente - familie Wijen (verkoopovereenkomst sporthal)
2. koop-/verkoopovereenkomst OC - L.M. Wijen en E.A. Wijen
3. koop/verkoopovereenkomst gemeente - OC grond Blok A
4. subsidiebeschikking Provincie Limburg d.d. 12 juni 2014
5. ruimtelijk / stedenbouwkundig plan en programma d.d. 22 april 2014
6. grondexploitatie 22 april 2014
7. kaart exploitatiegebied, bouwblokken A, B en C
8. overeenkomst Rabo Eigen Steen d.d. 20 oktober 2014
9. planning
10. blauwe zone

## **BIJLAGE 4**

1306201492090307015

provincie limburg



Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Nederweert  
De heer W. Bijlmakers  
Postbus 2728  
6030 AA NEDERWEERT

Cluster SUB  
Faxnummer (043) 389 78 11  
Ons kenmerk 2014/29315  
Bijlage(n) -

Behandeld C.A.A. Paas  
Doorkiesnummer (043) 389 72 88  
Uw kenmerk -  
Maastricht 10 juni 2014

VERZONDEN 12 JUN 2014

Onderwerp  
Projectsubsidie  
Project: Herstructurering centrumgebied

Geachte heer Bijlmakers,

Hierbij zenden wij u ons besluit toe met betrekking tot uw subsidieaanvraag voor bovengenoemd project.

In uw brief van 11 april 2014, ontvangen 11 april 2014 en geregistreerd onder zaaknummer SAS-2014-00630, heeft u ons verzocht om een provinciale subsidie.

Wij verzoeken u in alle contacten met ons over dit project het zaaknummer te vermelden.

Het project herstructurering centrumgebied is onderdeel van het masterplan Nederweert – Budschop en valt uiteen in twee deelfasen. Herinrichting Kerkstraat – Lambertushof en herstructurering locatie Wijen – Emté aan de Burg. Het masterplan beoogt door middel van een aanpassing van de ruimtelijke en functionele structuur van het centrum een toekomstbestendig, en goed bereikbaar voorzieningencentrum tot stand te brengen dat van belang voor de hele gemeente. De eerste fase van het project resulteert in een nieuwe inrichting van de Kerkstraat en de Lambertushog in het centrum van Nederweert. De tweede fase voorziet in de herontwikkeling van het gebied Wijen-Woonwereld en Emté aan de Burg Hobusstraat.

In onze brief van 24 april 2014, kenmerk SAS-2014-00630, verzonden 25 april 2014, hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens. Deze aanvullende gegevens hebben wij ontvangen op 8 mei 2014.

#### Wettelijke grondslag

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg en de Subsidiekader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2014-2015 (te raadplegen via [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies)).

Postbus 2728  
2014/29311  
6030 AA NEDERWEERT

Bezoekadres: Postbus 5700  
Limburglaan 10 NL-6202 MA Maastricht  
NL-6229 GA Maastricht postbus@prvlimburg.nl

Tel - 31 (0)43 389 99 99  
Fax - 31 (0)43 381 80 99  
www.limburg.nl

BAN-nummer  
NL08RABO0132575728  
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:  
Lijn 1 (richting De Heeg)

Cluster SUB  
Faxnummer (043) 389 78 11

Behandeld C.A.A. Paas  
Doorkiesnummer (043) 389 72 88

**Besluit**

Wij hebben besloten u een projectsubsidie te verlenen van maximaal € 1 566 006,50 voor de financiering van het project.

Deze subsidie wordt verleend onder toepassing van artikel 35, tweede lid van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg (hardheidsclausule)

Omdat het verzoek om een financiële bijdrage op 11 april 2014 is ontvangen, is hiermee niet voldaan aan het gestelde in artikel 13, eerste lid, sub b van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg. Het project heeft 10 maart als startdatum en volgens voornoemd artikel zijn alleen kosten gemaakt na het indienen van de subsidieaanvraag, subsidiabel. Het project is echter reeds besproken en geaccordeerd op basis van het intakeformulier dat de gemeente in het voortraject heeft ingediend. Dit rechtvaardigt de toepassing van de hardheidsclausule.

Deze subsidie wordt daarnaast verleend onder toepassing van artikel 12, lid 2 van de **Subsidiekader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2014-2015 (hardheidsclausule)**. In artikel 4, vierde lid van het Subsidiekader stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2014-2015 is opgenomen dat projecten uiterlijk op 1 juli 2016 dienen te zijn afgerond. Het onderhavige project eindigt echter per 1 juli 2018. Gezien de omvang en complexiteit van dit project is deze projectuitloop realistisch. Het grootste deel (financieel gezien voor meer dan 70%) van het project wordt vóór 1 juli 2016 gerealiseerd.

**Overwegingen**

Het toekennen van de bijdrage past in principe binnen de kaders van de regeling. Het aantal mensjaren wordt op basis van de provinciale rekenregel en de meest recent door de gemeente aangereikte grondexploitatie geraamd op minimaal 59. Verder wordt in de aanbesteding van zowel fase 1 als fase 2 van het project geborgd dat op een adequate manier invulling wordt gegeven aan sociaal return on investment. Ook is er de ambitie om woningen te realiseren die tenminste 10% energiezuiniger zijn dan de wettelijke norm.

Aangezien het een inbreidingsplan betreft waarbij bezien vanuit de huidige en de toekomstige vraag met versterking van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voorzien wordt in de winkel-, woon-, en parkeerbehoefte van de kern Nederweert en omgeving, is er sprake van een toekomstbestendig plan. Dit wordt versterkt doordat het plan is afgestemd met de regio en in nauwe samenspraak met de vastgoedeigenaren, retailers en centrummanagement is ontwikkeld.

Er is sprake van een uitbreiding met 36 woningen en 664 m<sup>2</sup> winkel-/horecaruimte op lokaal niveau. De ingreep is toegestaan volgens de voorliggende regionale woningbouwprogrammering en het vigerende bestemmingsplan.

**Besluit**

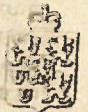
Wij hebben besloten u een projectsubsidie te verlenen van maximaal € 1 566 006,50 voor de financiering van het project.

Deze subsidie wordt verleend onder toepassing van artikel 35, tweede lid van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg (hardheidsclausule)

2014/29311  
Omdat het verzoek om een financiële bijdrage op 11 april 2014 is ontvangen, is hiermee niet voldaan aan het gestelde in artikel 13, eerste lid, sub b van de Algemene Subsidieverordening 2012 Provincie Limburg. Het project heeft 10 maart als startdatum en volgens voornoemd artikel zijn alleen kosten gemaakt na het indienen van de subsidieaanvraag, subsidiabel. Het project is echter reeds besproken en geaccordeerd op basis van het intakeformulier dat de gemeente in het voortraject heeft ingediend. Dit rechtvaardigt de toepassing van de hardheidsclausule.

1306201492090307015

# provincie limburg



Het voorliggende projectprogramma is naar beneden bijgesteld op basis van de gevolgen van de economische omstandigheden de toekomstige (demografische) ontwikkelingen in Limburg. Dit komt tot uiting in de verhoging van de plancapaciteit ten opzichte van de vigerende plancapaciteit. De plancapaciteit voor wat betreft winkel/horeca ruimte wordt per saldo gesaneerd met 1.355 m<sup>2</sup> (doordat oorspronkelijke netto plancapaciteit 2.200 m<sup>2</sup> bedroeg en per saldo 845 m<sup>2</sup> gerealiseerd wordt) en de plancapaciteit voor wat betreft de woningen wordt per saldo gesaneerd met 29 woningen (doordat oorspronkelijke plancapaciteit 65 woningen bedroeg en 36 woningen gerealiseerd worden).

De provinciale bijdrage op grond van de stimuleringsmaatregel is niet alleen noodzakelijk voor het financierbaar maken van het deelproject 'Herstructurering centrumgebied', maar betekent ook een impuls voor de realisatie van het totale Masterplan Nederweert - Budschoop.

## Verplichtingen van de subsidieontvanger

### Resultaatdoelstellingen.

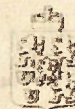
- ✓ herinrichting van de Kerkstraat-Lambertushof conform plan.
- ✓ bouw 36 woningen met een EPC  $\leq 0.54$ . (mogelijk 1 of 2 m inder)
- ✓ realisatie van per saldo 845 m<sup>2</sup> vloeroppervlak voor winkels (4.145 m<sup>2</sup> nieuwbouw en 3.300 m<sup>2</sup> sloop).
- ✓ inrichting openbare ruimte locatie Wijen-Erte aan de Burgemeester Hobusstraat conform plan.
- ✓ bij het onderhavige project dient u (zo mogelijk en passend binnen het beschikbare budget) gebruik te maken van materialen die herbruikbaar zijn (natuursteen en gebakken klinkers).
- ✓ realisatie van de volgende duurzame maatregel: energiezuinige verlichting (bijvoorbeeld LED verlichting).
- ✓ inzet van SROI doelgroepen dient plaats te vinden.
- ✓ het project moet worden uitgevoerd volgens het projectplan van 11 april 2014.
- ✓ het project heeft een looptijd van 10 maart 2014 tot 1 juli 2018.
- ✓ wijzigingen in de looptijd moet u tijdig en gemotiveerd ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten voorleggen. Tijdig wil zeggen voor het einde van de looptijd (zie [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies)).
- ✓ u doet onverwijld schriftelijk en gemotiveerd melding aan Gedeputeerde Staten, zodra redelijkerwijs aannemelijk is dat de gesubsidieerde activiteiten niet of niet geheel zullen worden verricht en/of niet of niet geheel aan de wettelijke en in deze beschikking opgelegde verplichtingen zal worden voldaan, voorts attenderen wij u er nadrukkelijk op dat wijzigingen in de kosten en/of de inkomsten tijdig gemeld moeten worden aan ons College. Dat wil zeggen vóórdat ze worden doorgevoerd als met een (deel van) deze bijdrage staatssteun, in de zin van artikel 107 VWEU, wordt verleend aan derden, zal uw gemeente er zorg voor dragen dat deze verenigbaar is met de gemeenschappelijke markt.
- ✓ u dient het college van Gedeputeerde Staten tijdig uit te nodigen en te betrekken bij openingshandelingen van uw project.
- ✓ er dient een zodanige administratie te worden gevoerd dat alle rechtstreeks aan de activiteiten toe te rekenen kosten daaruit kunnen worden afgelezen.
- ✓ als door of namens u een of meer publicaties worden gedaan over het gesubsidieerde project, moet worden gebruik gemaakt van het actuele logo van de Provincie Limburg (te downloaden via [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies)). In dit logo is standaard de zin opgenomen dat het project gerealiseerd wordt met financiële steun van de Provincie Limburg. Wij vragen u ons deze publicaties toe te zenden, samen met het verzoek voor subsidievaststelling.

2014/29311

De provinciale bijdrage op grond van de stimuleringsmaatregel is niet alleen noodzakelijk voor het financierbaar maken van het deelproject 'Herstructurering centrumgebied', maar betekent ook een impuls voor de realisatie van het totale Masterplan Nederweert - Budschoop.

1306201492090307015

provincie limburg



### Bevoorschotting

Wij verstrekken u een voorschot, zijnde 90% van het subsidiebedrag

De bevoorschotting vindt volgens de door u bij de subsidieaanvraag ingediende liquiditeitsprognose als volgt plaats.

Omstreeks 25 juni 2014 zullen wij een bedrag van € 234.900,98 overmaken op rekeningnummer NL08 BNGH 0285 0058 04 van de gemeente Nederweert, onder vermelding van herstructurering centrumgebied stimulering bouw.

Vervolgens zullen wij omstreeks 20 juni 2016, 20 juni 2017 en 10 januari 2018 een bedrag overmaken van € 391.501,63.

### Subsidievaststelling

De subsidie wordt definitief vastgesteld op basis van een door u in te dienen aanvraag met een inhoudelijke eindrapportage over het project, alsook exemplaren van eventuele publicaties. In deze eindrapportage moet eenduidig worden weergegeven in hoeverre de in de subsidieaanvraag respectievelijk het bijbehorende projectplan, voorziene outputresultaten zijn gerealiseerd.

In de eindrapportage dient tevens te worden aangegeven op welke wijze inzet van SROI doelgroepen heeft plaatsgevonden. De eindrapportage moet ook een overzicht bevatten van de gerealiseerde subsidiabele projectkosten en de gerealiseerde inkomsten, gespecificeerd overeenkomstig de definitieve begroting en moet zijn voorzien van een goedkeurende controleverklaring van de onafhankelijke accountant. Deze controleverklaring moet voldoen aan het controleprotocol eindverantwoordeling verleende subsidies Provincie Limburg (te downloaden via [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies))

Voor de opmaak van de controleverklaring kan gebruik worden gemaakt van het bij het controleprotocol gevoegde format.

De aanvraag voor subsidievaststelling moet zo spoedig mogelijk en voor 1 oktober 2018 zijn ingediend.

De vast te stellen subsidie is nooit hoger dan het oorspronkelijk verleende bedrag en nooit hoger dan het daadwerkelijke tekort (exclusief het verleende subsidiebedrag).

Als de subsidiabele kosten hoger uitvallen blijft de provinciale subsidie gehandhaafd op het maximale bedrag. Bij lagere subsidiabele kosten wordt de provinciale subsidie naar rato verlaagd. Daarbij gaan we er van uit dat de overige financiering ook naar evenredigheid plaatsvindt.

Als niet (geheel) en/of niet tijdig wordt voldaan aan de eerdergenoemde verplichtingen en/of de resultaatdoelstellingen niet (geheel) worden gehaald, moet u er uitdrukkelijk mee rekening houden dat de subsidie lager of op nihil kan worden vastgesteld.

### Informatie

Bij vragen over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de heer Bohn, telefoon (043) 389 76 04, e-mail [hdi.bohn@prvlimburg.nl](mailto:hdi.bohn@prvlimburg.nl) en over de procedure met mevrouw C. Paas, telefoon (043) 389 72 88, e-mail [caa.paas@prvlimburg.nl](mailto:caa.paas@prvlimburg.nl).

### Bevoorschotting

Per 1 januari 2012 zijn wij gestart met een openbaar subsidieregister. In het subsidieregister wordt opgenomen welke organisatie, welk subsidiebedrag voor welk(e) project/activiteiten ontvangt, en hoe het project verloopt.

Omstreeks 25 juni 2014 zullen wij een bedrag van € 234.900,98 overmaken op rekeningnummer NL08 BNGH 0285 0058 04 van de gemeente Nederweert, onder vermelding van herstructurering centrumgebied stimulering bouw 2014/29311.

Vervolgens zullen wij omstreeks 20 juni 2016, 20 juni 2017 en 10 januari 2018 een bedrag overmaken van € 391.501,63.

### Subsidievaststelling

**Overige**

Wij wijzen u er op dat op deze subsidie ook beleidsregels van toepassing zijn. U kunt deze raadplegen op [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies)

U kunt aan deze subsidieverlening, ook in het geval meerdere keren subsidie is verleend, geen enkele verwachting ontleenen voor uw eventuele toekomstige subsidieaanvragen.

Wij houden ons het recht voor om elk jaar, op basis van de ontvangen aanvragen, tot een hernieuwde beleidsafweging en prioritering te komen.

Wij wensen u veel succes met de uitvoering van het project.

**Rechtsbescherming**

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl) en klik vervolgens op 'e-loket'.

Gedeputeerde Staten van Limburg

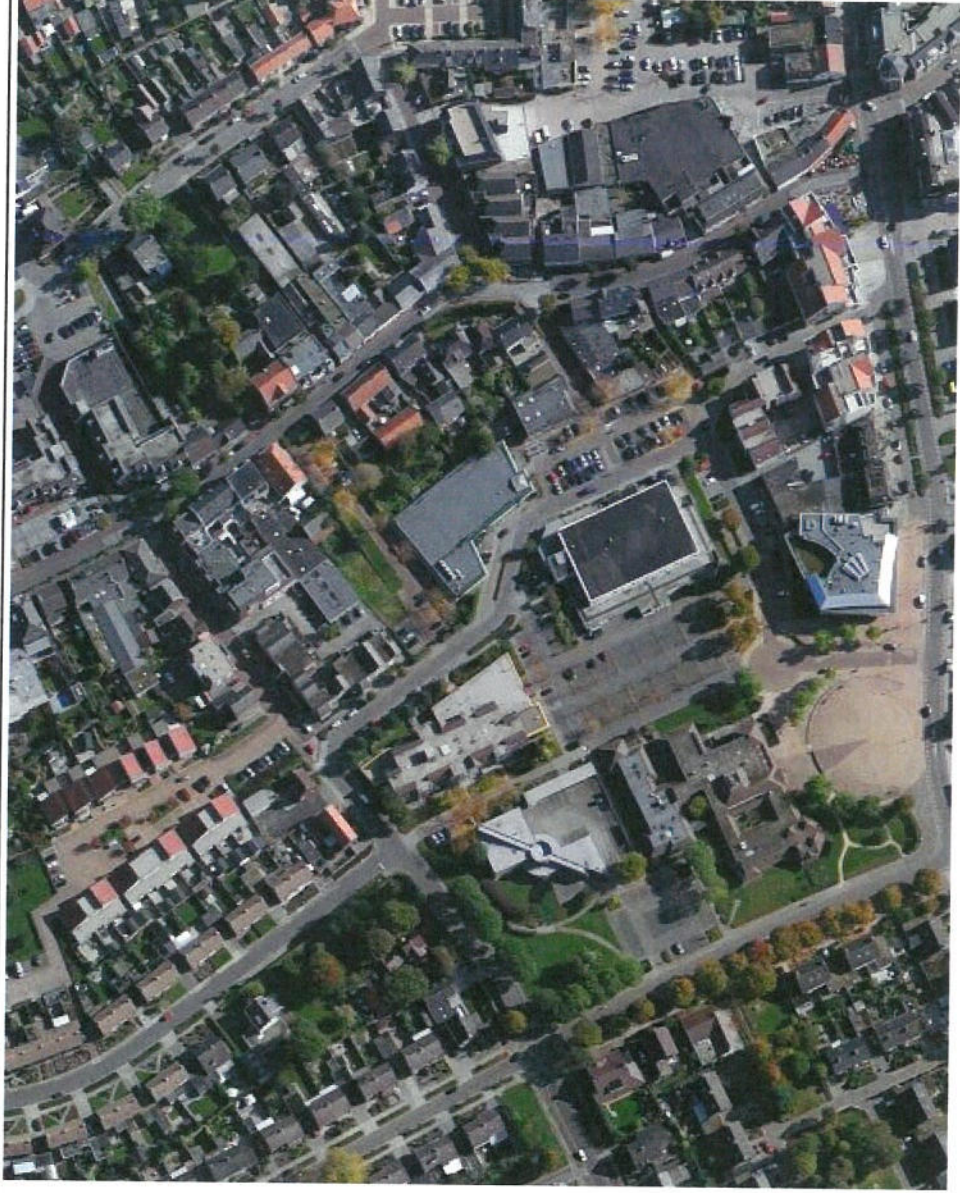
voorzitter

secretaris

## **BIJLAGE 5**



# Nederweert Centrumplan



## Colofon

Opdrachtgevers Meulen Groep bv  
Rialto Vastgoedontwikkeling bv  
Productie Plannendokter, stedenbouw en landschap  
Datum 19.03.2014

afbeelding voorzijde luchtfoto Bing maps



Inhoudsopgave	pagina
Inleiding	3
<b>1 Visie op het toekomstig winkelhart</b>	<b>4</b>
<b>2 Ruimtelijk concept</b>	<b>7</b>
<b>3 Functies en programma</b>	<b>10</b>
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.2 Groen	14
<b>4 Beeldkwaliteit</b>	<b>14</b>
4.1 Beeldkwaliteit openbaar gebied	14
4.2 Beeldkwaliteit gebouwen	14
4.3 Verbeelding	15

## INLEIDING

### Doorstart Centrumvisie Nederweert

Voor de herontwikkeling van het centrum Nederweert rondom de locatie Wijen is door de gemeente aan marktpartijen gevraagd om, na stopzetting van eerdere planontwikkeling, met nieuwe, haalbare voorstellen te komen. De combinatie Rialto Vastgoedontwikkeling bv/Meulen Groep bv heeft zich in 2012 bij de gemeente Nederweert gemeld als kandidaat.

### Masterplan

Een van de doelen van het Masterplan is om tot een sterker kernwinkelgebied in Nederweert te komen. In het Masterplan is de omgeving van het voormalig woonwarenhuis Wijen benoemd als plek waar een concentratie van detailhandelsvoorzieningen gewenst is, met een of twee te verplaatsen supermarkten als trekker. Deze nieuwe concentratie van winkels zal samen met de omgeving van de Lambertushof functioneren als twee winkelpolen, waar het tussenliggende gebied (Kerkstraat en omgeving) en de aanloopstraten van profiteren.

Een deel van het programma van het Masterplan is al gerealiseerd cq in uitvoering. Het betreft hier de investeringen in de fysieke omgeving zoals de brugverbreding, de 5-sprong, de herinrichting Brugstraat-Geenestraat en Kerkstraat-Lambertushof.

In de afgelopen periode is onderzocht of een haalbaar plan kan worden ontwikkeld, dat past binnen de uitgangspunten van het Masterplan. Het resultaat hiervan treft u in deze rapportage.

### Leeswijzer

Hoofdstuk 1 bevat de visie op de winkelvoorzieningen in het centrum van Nederweert en hoe het dit centrumplan zich verhoudt tot de bestaande winkelvoorzieningen in het centrum.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het ruimtelijk concept van het winkelplein en hoe dit aansluit op de ruimtelijke structuur van Nederweert.

Hoofdstuk 3 bevat inzicht in de functionele aspecten van het plan: in het winkel-, woon- en voorzieningenprogramma. en direct daarmee verbonden zaken zoals verkeer, parkeren en groen.

De verschijningsvorm en beeldkwaliteit van gebouwen en openbare ruimte zijn het onderwerp in hoofdstuk 4.

### Plangebied

Het plangebied van het centrumplan omvat de locaties Wijen en Em-TE alsmede het aansluitende openbaar gebied dat zal worden heringericht. Het plangebied is bijna 15.000 m<sup>2</sup> groot. Dit is voor Nederweert een grote ingreep, die tot een zorgvuldige planvorming noodzaakt. Niet zozeer omdat bestaande kwaliteiten in het geding zijn, maar omdat de ruimtelijke en functionele gevolgen belangrijk zijn voor de huidige en vooral de toekomstige bewoners en de bezoekers. Vanuit dit besef is de opgave benaderd.

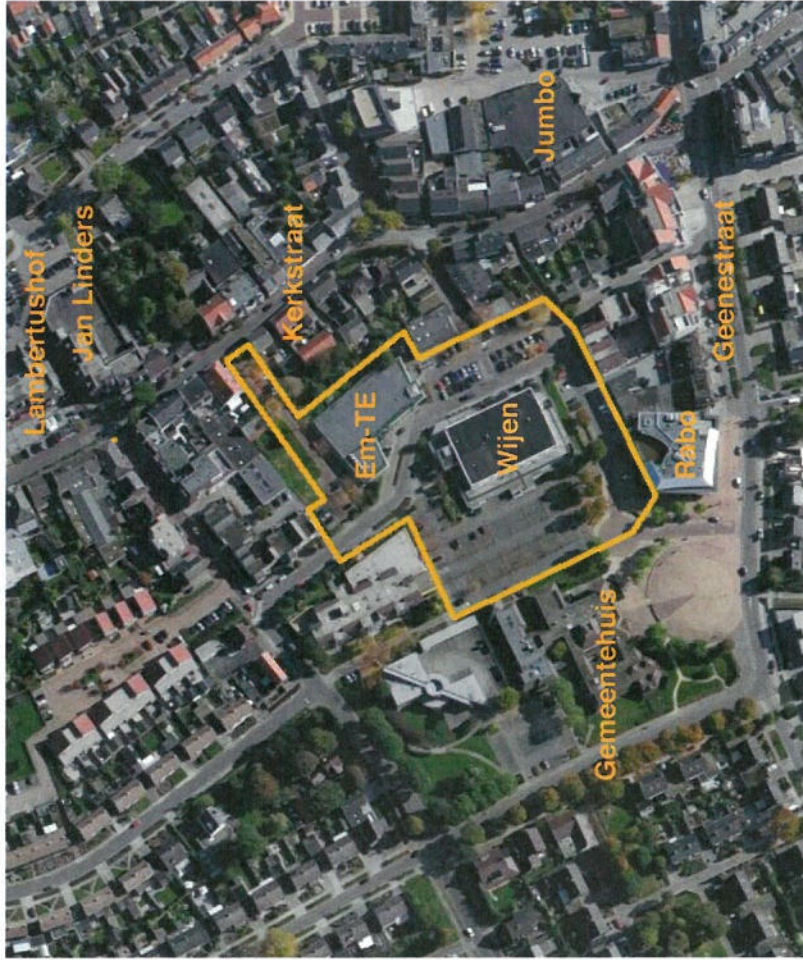
## 1 VISIE OP HET TOEKOMSTIGE WINKELHART

Uit de kwantitatieve analyse van het winkelapparaat blijkt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel in Nederweert beperkt zijn. De uitdaging voor het centrum van Nederweert is vooral een kwalitatieve. Een goede structuur, met een passend winkelaanbod. Compact en met een aantrekkelijke omgevingskwaliteit, een goede bereikbaarheid en voldoende parkeren.

Door te streven naar optimalisering van kwaliteit in plaats van kwantiteit willen wij komen tot een voor de consument herkenbare en krachtige positionering van een 'eigen' kernwinkelgebied. Een boeiend winkelhart, dat past in het groter geheel van het centrumgebied, met heldere en logische loop- en zichtlijnen, een zo compleet mogelijk aanbod van winkels en ondersteunende horeca, persoonlijke en zakelijke dienstverlening. Voorzien van alle comfort om er te komen en te verblijven.

### Goede routing

In het nieuwe winkelhart van Nederweert wordt naar onze mening de optimale (winkel)routing in eerste instantie bepaald door onder andere het bewerkstelligen van de juiste positionering van een aantal hoofdtrekkers in de food sfeer, zijnde de drie aanwezige hoogwaardige full-service supermarkten (Jan Linders, Em-TE en Jumbo). Door deze trekkers te situeren in courante winkelruimten met de aanwezigheid van voldoende gratis parkeren aan of in de directe omgeving van het nieuwe plein ontstaat een nieuw winkelhart. Tussen dit nieuwe winkelhart en het Lambertushof kan zich dan een 'spanningsboog' ontwikkelen. Het food-aanbod verdient aanvulling in de sfeer van speciaalzaken. Als hoofdtrekker in de non-food-sfeer zien wij op het niveau van Nederweert mogelijkheden voor de vestiging van bijvoorbeeld een Blokker.



Luchtfoto met plangebied Centrumplan Nederweert binnen oranje begrenzing

Het verdient aanbeveling alle te re-loceren en nieuw te vestigen winkelbedrijven goed te verdelen over het nieuwe winkelhart, uiteraard rekening houdend met de individuele wensen en eisen ten aanzien van locatie, breedte en diepte van de winkelruimten alsmede ten aanzien van de expeditie van goederen.

In onze planvisie wordt de huidige 'lineaire' winkelstructuur ingekort en (deels) vervangen door een sterk en aantrekkelijk winkelhart. Het hoofdwinkelcircuit vertoont heldere zichtlijnen die bovendien leiden naar een bepaald 'doel', zoals een trekker in de food- of non-foodsfeer dan wel een parkeerterrein.

Aanhakend op en deel uitmakend van het hoofdwinkelcircuit zijn er rustpunten in de vorm van pleinen met dag- en avondhoreca. De horeca concentreert zich rond het horecaplein aan de Brugstraat/Geenestraat. Op het nieuw te vormen plein is daghoreca als winkelondersteunende voorziening denkbaar.

#### **Aantrekkelijk winkelaanbod**

Om het aanbod te vervolledigen, kunnen winkelbedrijven worden toegevoegd in die branches die nog niet vertegenwoordigd dan wel ondervertegenwoordigd zijn. Met aandacht voor andere marktsegmenten dan die nu al worden bestreken door de gevestigde winkelbedrijven in dezelfde branche. Met aanbod van courante winkelruimten, dus met marktconforme en toekomstbestendige afmetingen.

#### **Uitstekende bereikbaarheid**

Het winkelhart is autovriendelijk. Hierdoor kan het centrum van Nederweert blijven concurreren met grotere kernen zoals Weert en voorkomen dat koopkracht wegvloeit naar bijvoorbeeld kleinere kernen zoals bijvoorbeeld Budel en Maarheeze. Dit betekent niet dat de auto 'vrij spel' krijgt. Integendeel, de auto (bezoeker) wordt op comfortabele wijze gefaciliteerd met duidelijke verwijzingen naar gratis parkeerplaatsen. Daarnaast is van belang dat ook langzaam verkeer veilig en comfortabel kan verkeren.

#### **Voldoende parkeergelegenheid**

Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn in de (directe) omgeving van alle afzonderlijke functies in het nieuwe centrumgebied. In het bijzonder is dit van belang voor het (toekomstig) functioneren van de supermarkten. Hetzelfde geldt uiteraard voor de stallingsmogelijkheden van fietsen.

#### **Veilige expeditie**

In de planvisie zijn de winkels met frequente en omvangrijke bevoorradings (met name supermarkten) zodanig gesitueerd dat in de directe omgeving een eigen expeditieruimte aanwezig is. Dit voorkomt veel (verkeers)overlast voor derden. Ook voor de overige winkels is sprake van een expeditiemogelijkheid op korte afstand. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen is er tevens rekening mee gehouden dat het expeditieverkeer en het consumentenverkeer (hetzij per auto, per fiets of te voet) elkaar niet of nauwelijks hinderen.

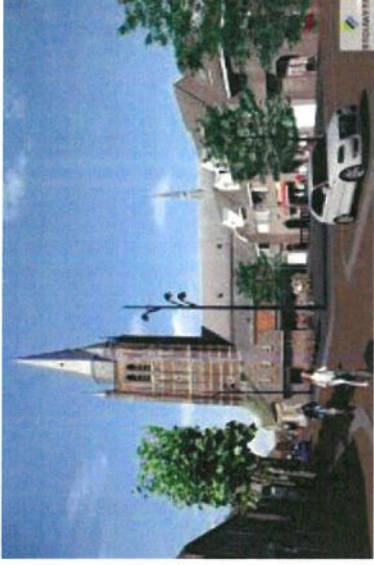
#### **Compact, compleet, comfortabel en context**

De ruimtelijke detailhandelsstructuur is nu te versnipperd. Het winkelgebied van Nederweert bestaat momenteel uit diverse 'winkeleilandjes' die te weinig synergie hebben met elkaar. Een versterking van de detailhandel zou daarom vooral moeten bestaan uit het realiseren van een sterkere concentratie, onder meer door verplaatsing van bestaande winkels.

Het gebied Lambertushof, Kerkstraat en het 'Wijen'-plein komt hiervoor in aanmerking. De herontwikkeling van het 'Wijen'-plein, waar de huidige beeldkwaliteit beperkt is, kan een impuls aan het winkelgebied geven. Belangrijk is dat een goede, korte verbinding wordt gelegd met de Lambertushof. Het Lambertushof is namelijk gevoelsmatig het hart van het centrum en de aanwezigheid van de kerk en diverse historische gebouwen benadrukken het eigen karakter van Nederweert. Door dit karakter te koppelen aan een sterke functionele in-

vulling van het "Wijen"-plein kan een compact, compleet en comfortabel winkelgebied ontstaan.

Uit de kwantitatieve analyse blijkt dat er beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel in Nederweert liggen. Een versterking van de detailhandel zal dus meer door kwalitatieve maatregelen dienen plaats te vinden. In casu, is het voornemen om de aanwezige m<sup>2</sup>'s detailhandel 'van kleur te laten verschieten'.



*Bestaande centrum Nederweert*



## 2 RUIMTELIJK CONCEPT

In de huidige situatie staat een groot gebouw midden in een onoverzichtelijke stedelijke ruimte. Om dit grote gebouw heen, liggen verspreid een aantal parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie treedt een omkering op van de ruimtelijke situatie op met een centraal gelegen parkeerplein begrensd door bebouwing langs de randen. Het ruimtelijk concept is als volgt te karakteriseren: van verspreide, versnipperde (rest)ruimtes rondom een weinig fraai gebouw naar een overzichtelijk, aantrekkelijk en functioneel winkelplein, met goede wanden

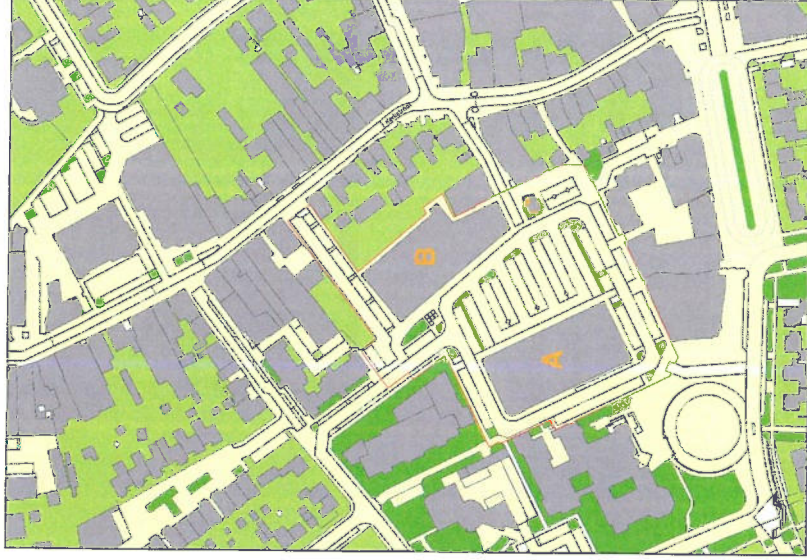


*Huidige situatie met het pand Wijen (W) midden in de ruimte*

en duidelijke aansluitingen naar de omgeving.

### Wanden

Het plein heeft een tapse, langgerekte vorm met een lengte van circa 100 meter en breedte die varieert van circa 40 - 65 meter. Aan de koppen van het plein is bestaande bebouwing, dan wel een nieuwe groenstructuur aanwezig. De twee lange zijden aan de oost- en westkant worden gevormd door nieuw te realiseren gebouwen, beide met een lengte van circa 70 meter.



*Toekomstige situatie met centraal plein begrensd door twee nieuwe bouwblokken (A en B) en kiosk (C)*

## Hoogte van de wanden

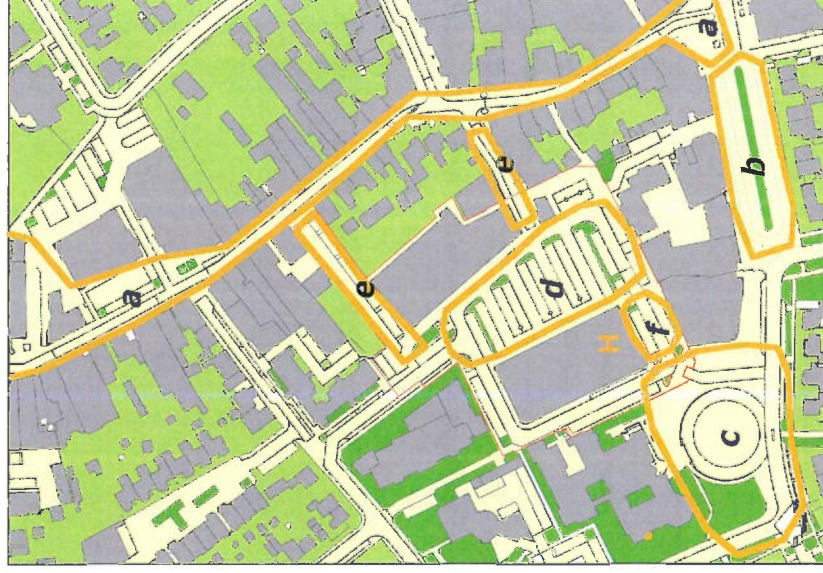
Om de ruimte als plein te ervaren, zijn pleinwanden nodig waarvan de lengte en de hoogte in verhouding staat tot de dimensies van het plein. In het centrumplan is uitgegaan van een en twee woonlagen bovenop een winkelpint. De hoogte van de westwand (blok A) bedraagt circa 10,5 meter, die van de oostwand (blok B) circa 7,5 meter. Ten zuiden van blok B is een markant vrijstaand kiosk-achtig gebouwtype gepland (blok C), dat aantrekkelijk is voor een dag-horecavestiging en/of als dagwinkel. Aan de zuidzijde van Blok A is een 4e woonlaag in de kap voorzien. De stedenbouwkundige ruimte zal samen met de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte inclusief de groenstructuur, de sfeer en identiteit van dit deel van het plein gaan dragen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

## Hoogteaccent zuidwestzijde

In de filosofie van 'om als passant van plek naar plek verleid te worden' past een reeks van gedefinieerde en gekwalificeerde ruimtes. Aantrekkelijke steden bezitten een dergelijke reeks van ruimtes. Nederweert kent al een aantal fijne plekken en straatruimtes zoals de Kerkstraat, de Lambertushof en sinds kort ook de Geestraat. De ontwikkeling van het nieuwe winkelplein betekent een nieuwe schakel in de reeks en vraagt dat er ook moet worden nagedacht over de relatie met het Raadhuisplein. De vraag hoe een overtuigende en aantrekkelijke ruimtelijke reeks kan worden ontwikkeld van pleinruimtes en straten tussen het Raadhuisplein en de Kerkstraat, is daarbij aan de orde.

Voor het gemeentehuis is het Raadhuisplein gelegen. Dit is een stening, formeel plein dat aansluit bij de uitstraling en functie van het gemeentehuis. Tussen het gemeentehuis en Wijnenpand is een parkeerplein gelegen. Dit plein vormt geen aantrekkelijke aanzet richting centrum. Door de grote ruimtemaat tussen het gemeentehuis en de Rabobank 'loopt de ruimte als het ware weg'.

In de nieuwe situatie zijn het Raadhuisplein twee afzonderlijke, ruimtelijke gescheiden pleinen elk met hun eigen kwaliteit. Het Raadhuisplein is niet alleen de voorruimte van het gemeentehuis, maar ook de aankondiging en de voorruimte van het centrumgebied.



Reeks van ruimtelijke eenheden in het centrum van Nederweert

a Kerkstraat en Lambertushof

b Geestraat

c Raadhuisplein

d Nieuwe plein

e Burgemeester Hobusstraat (2x)

f verbinding Raadhuisplein en nieuwe plein

H hoogteaccent

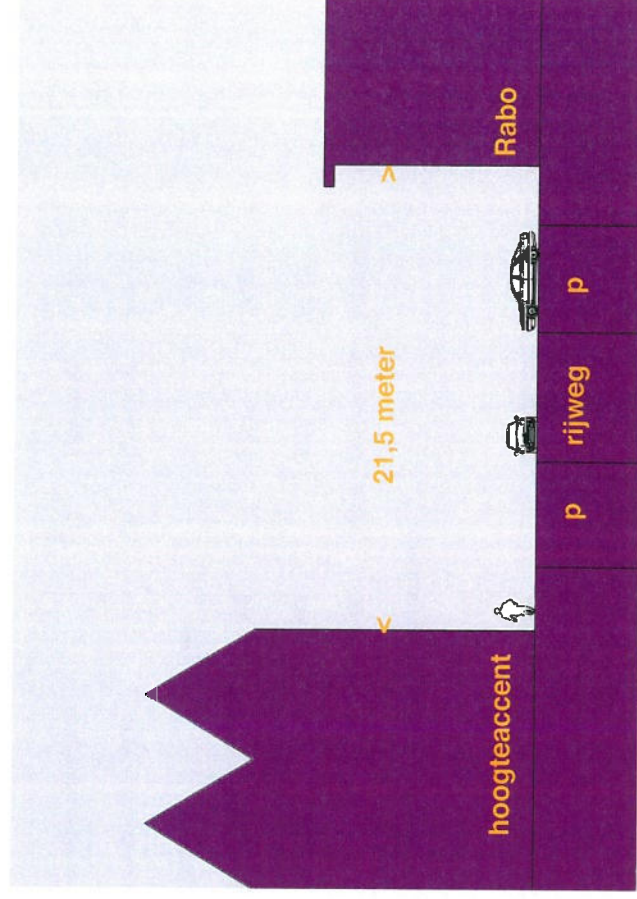


Om deze reden is aan de oostzijde van het Raadhuisplein een 'poort' gemaakt, die accentueert dat je van het ene plein in het andere komt. Dit is ruimtelijk vertaald door in het nieuwe blok tegenover de Rabo, in het 'koppelstuk' tussen de beide pleinen, een 4e woonlaag in de kap toe te voegen. De poort werkt natuurlijk ook vanaf de andere kant in de opeenvolging van ruimtes van het nieuwe winkelplein naar het Raadhuisplein.

Het Raadhuisplein krijgt hierdoor een centraal gepositioneerd gemeentehuis met een duidelijke 'centrumkant' en een 'residentiële kant'. De afstand van het hoogteaccent tot het gemeentehuis en het Rabo kantoor bedraagt circa 20-25 meter. Dit is ruim voldoende om de bestaande gebouwen in hun waarde te laten. Het hoogteaccent draagt bij aan een gevarieerd silhouet, een van de Rabo afwijkende hoogte en kapvorm is in dit opzicht gewenst.



*Raadhuisplein met gemeentehuis links en Rabobank aan rechterzijde*



*Dwarsprofiel ter hoogte van verbinding raadhuisplein met nieuwe plein*

### 3 FUNCTIES EN PROGRAMMA

De winkelplint van de nieuwe pleinwanden (blok A en B) is gevuld met twee (complementaire) supermarkten, aangevuld met een aantal kleinere winkels. Boven de winkelplint wordt gewoond en 1, 2 en plaatselijk 4 lagen. Op het plein wordt geparkeerd. De vrijstaande kiosk (blok C) is bedoeld als winkel en/of horeca-pand. Het is een markant object dat de route richting Kerkstraat markeert.

De commerciële ruimten in blok A zijn aan de noordzijde gesitueerd, vanwege de interesse die is getoond door de apotheek. Door deze positie, in de directe nabijheid van de Groepspraktijk huisartsen Nederweert, kan in deze hoek van het plein ook een 'medisch cluster' ontstaan. Aan de zuid-oostkant van het plein hebben bestaande ondernemers interesse getoond/maatregelen getroffen om zich met hun winkel meer te oriënteren op het nieuwe plein. Deze initiatieven, in combinatie met de te vestigen nieuwe winkels versterken het vertrouwen dat aan het plein een aantrekkelijke winkel- en voorzieningenplint ontwikkeld kan worden.

#### Wijzingen in de parkeerdruk

De functies en het programma, gekoppeld aan de gemeentelijke parkeernormen, zijn bepalend voor de uiteindelijke parkeerbehoefte. In dit geval hebben we te maken zowel met de nieuwe functies, als met de functies die verdwijnen door sloop. Het saldo van nieuwbouw (toename parkeerbehoefte) en sloop (afname parkeerbehoefte) levert de nieuwe parkeerbehoefte.

De vrijkomende Jan Linders locatie wordt weer in gebruik genomen bij voorkeur door een in Nederweert ontbrekende winkel. Per saldo heeft de verplaatsing van Jan Linders geen invloed op de parkeersituatie in de omgeving van de Lambertushof.

#### Afname programma door sloop:

	bvo (m2)	aantal	parkeernorm	capaciteit	totaal
Wijen	1.900 m2		1,1/100 m2	20,90	
Em-TE	1.375 m2		3,75/100 m2	51,56	
					72 p

#### Toename programma door nieuwbouw:

	bvo (m2)	aantal	parkeernorm	capaciteit	totaal
bouwblok a	2.170 m2		3,75	81,38	
bouwblok b	1.902 m2		3,75	71,33	
kiosk	77 m2		5	3,85	
woningen goedkoop		26	1,3/woning	33,80	
woningen middelduur		10	1,5/woning	15,00	
					205 p

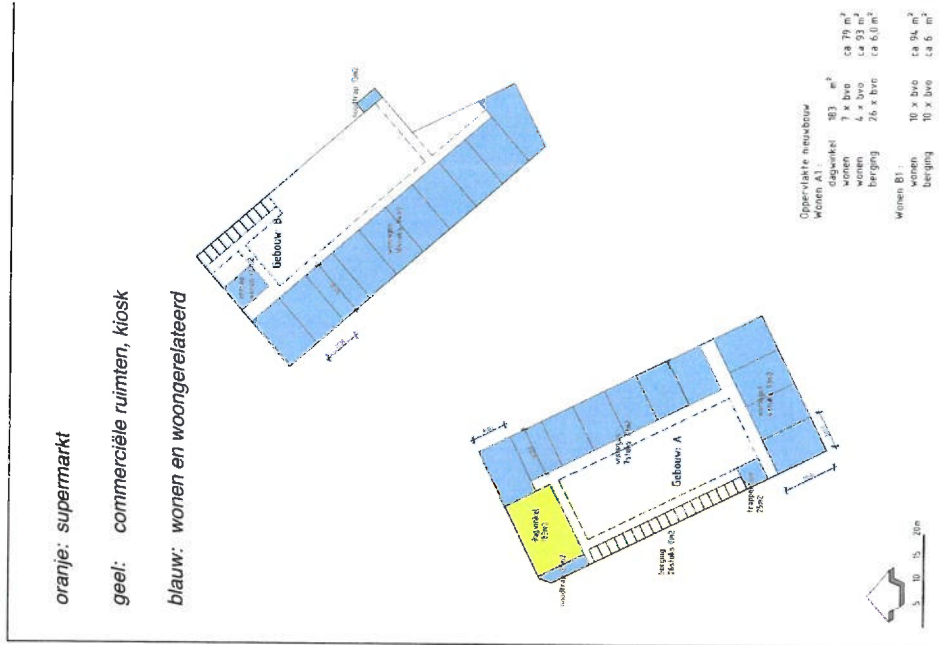
#### Conclusie

In de nieuwe situatie zijn, in vergelijking tot de bestaande situatie 205 - 72 = 133 extra parkeerplaatsen nodig, uitgaande van het ongewijzigde gebruik door huisartsen, apotheek, bank en gemeente. In 3.1 wordt inzicht gegeven op welke wijze in deze extra parkeervraag is voorzien.



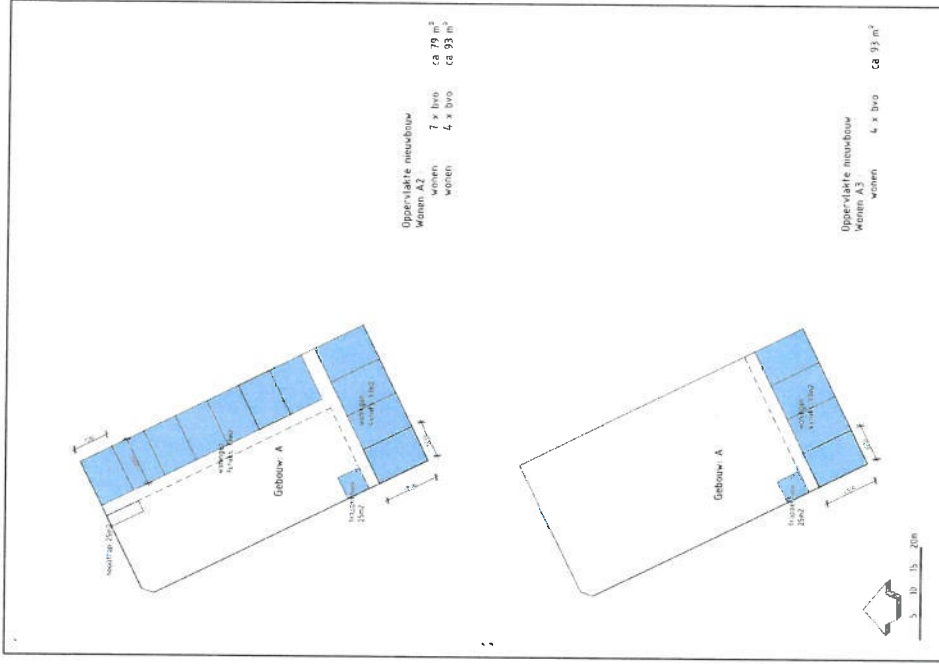
boven: begane grond blok B

onder: begane grond blok A



boven: verdieping 1 blok B

onder: verdieping 1 blok A



boven: verdieping 2 blok A

onder: verdieping 3 en 4 blok A

### 3.1 Verkeer en parkeren

#### 3.1.1 Verkeer

Het plan bezit een heldere ontsluitingsstructuur met een 'ring-route' rondom het nieuwe plein die zowel in het noorden als in het zuiden aantakt op de ontsluitingswegen van Nederweert. Voor het langzaam- en bestemmingsverkeer zijn er meerdere aansluitingen in alle richtingen. Het plein is daardoor goed bereikbaar voor alle verkeersgebruikers. Rondom het plein en op het parkeerplein kan het gemotoriseerd verkeer in twee richtingen rijden.

Voor voetgangers zijn comfortabele trottoirzones aanwezig met veilige oversteekmogelijkheden en aansluitingen in alle richtingen op bestaande langzaam verkeersroutes. Het parkeren voor bewoners en bezoekers is zoveel als mogelijk ruimtelijk gescheiden. Dit wordt gestuurd door de situering van de entrees van de woningen met trap en lift die 'op ruime afstand' liggen van de winkelentrees. Het plein is hierdoor optimaal te gebruiken door de bezoekers.

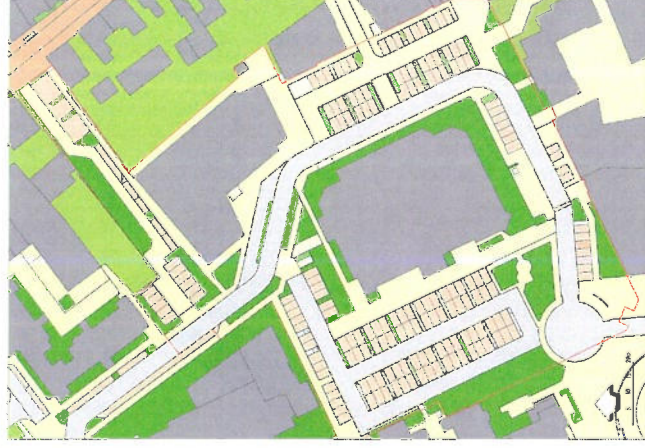
De bewoners van blok A parkeren op maaiveld in de zone grenzend aan het gemeentehuis. Het bewonersparkeren van blok B vindt plaats op maaiveld aan de noordzijde van dit blok. Bij de woningentrees zijn inpanidige stallingsruimtes voor fietsen en zonnodig scootmobiel. Fietsen en brommers van bezoekers worden gestald op de ruime trottoirs, dicht bij de entrees van de winkels.

#### 3.1.2 Parkeren

Vertrekkpunt voor de berekeningen is het vergelijk van de huidige situatie met de toekomstige binnen het plangebied. Op pagina 10 is geconcludeerd dat 133 extra parkeerplaatsen nodig zijn. Deze extra parkeerplaatsen zijn/worden op twee manieren gerealiseerd:

- 1 Door herinrichting van de ruimte binnen het plangebied. Dit levert 241 (nieuw) - 180 (bestaand) = 61 extra parkeerplaatsen.
- 2 Door de reeds gerealiseerde maatregelen in het kader van het Masterplan is in de directe omgeving van het nieuwe winkelplein reeds extra parkeerplaatsen gerealiseerd: Geenstraat (25 extra parkeerplaatsen) en Loverstraat (50 extra parkeerplaatsen).

In totaal leveren deze maatregelen  $61 + 25 + 50 = 136$  extra parkeerplaatsen en is sprake van een evenwichtige parkeerbalans. Daarbij is nog geen rekening gehouden met het feit dat gemeentehuis, bank en huisartsen in de weekenden geen parkeerdruk veroorzaken.



Bestaand: 180 parkeerplaatsen



Nieuw: 241 parkeerplaatsen

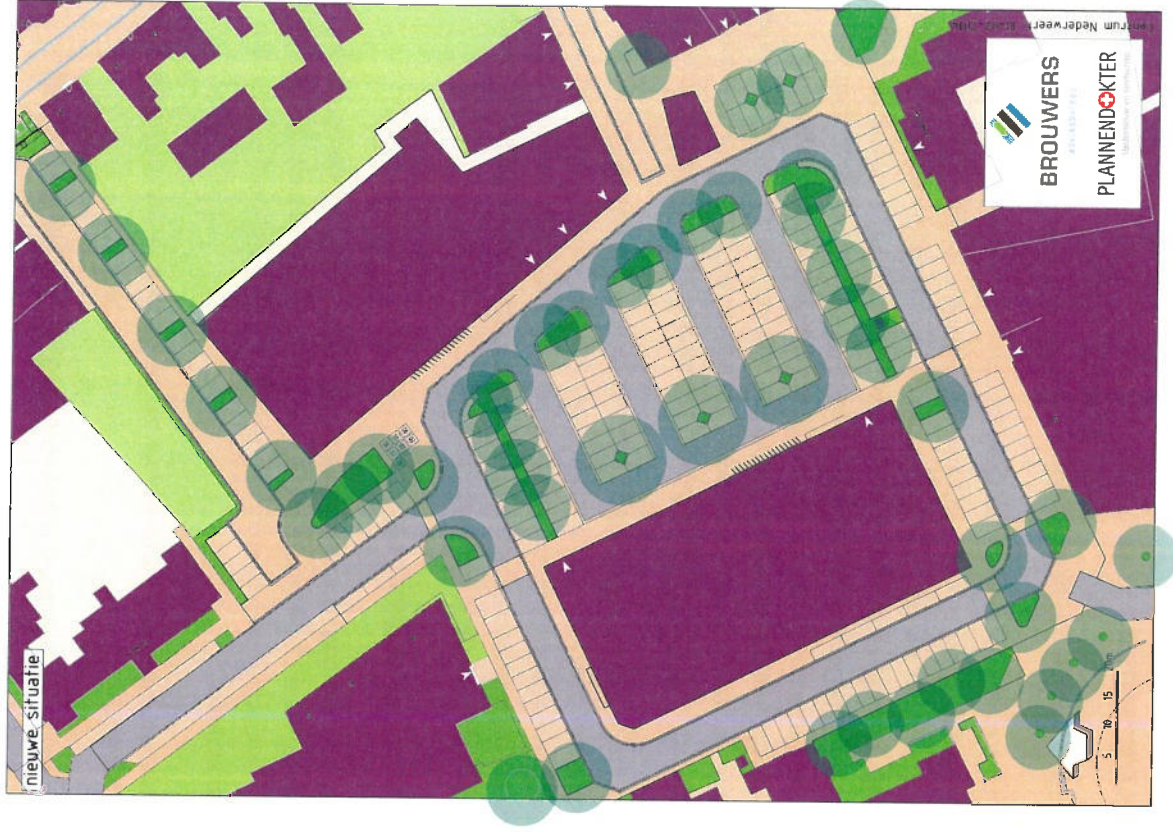
### 3.1.3 Bevoorrading

Bevoorrading vindt plaats op een veilige manier. Vertrekpunt is dat geen gevaarlijke situaties ontstaan in relatie tot andere verkeersgebruikers, zeker voor kwetsbare groepen: kinderen, ouderen, fietsers en voetgangers. Om deze reden is gekozen om de bevoorradingsvrachtwagens in nergens gedwongen worden om achteruit te rijden en/of ingewikkeld te manoeuvreren. Vrachtauto's rijden binnen het plan alleen 'met de neus vooruit', omdat dit de beste garanties biedt voor de veiligheid. Het verkeersafwikkeling voor vrachtauto's is als volgt: vanuit noordelijke richting wordt het plein benaderd, om vervolgens in zuidelijke richting het plein te verlaten.



*B* locatie van magazijnen van de supermarkten waar bevoorrading plaats vindt

*Bevoorradingroute (oranje) en rijrichting vrachtverkeer*



### 3.2 Groen

#### 3.2.1 Bestaand groen

Binnen het plangebied staan 43 bomen, die allen zijn ingemeten. Het grootste deel van deze beplanting bestaat uit essen (29 stuks) die tussen de parkeerplaatsen zijn geplant. Deze bomen stammen uit een tijd dat veel minder aandacht werd besteed aan de boven- en ondergrondse groeiplaatsomstandigheden dan tegenwoordig het geval is. Vrijwel alle essen hebben zich slecht-matig ontwikkeld. De toekomstwaarde van deze bomen is gering. Van een duurzame groenstructuur binnen het plangebied is op dit moment geen sprake.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich een 7-tal goed ontwikkelde bomen (eiken en linden). De grootste lindeboom met een diameter van 0,5 m blijft behouden. De overige bomen kunnen niet worden ingepast, vanwege hun positie.

Aan de noordzijde, in de Burgemeester Hobusstraat staan 5 goed ontwikkelde acacia's waarvan er 4 behouden blijven.

#### 3.2.2 Nieuwe groenstructuur

Het plein krijgt een nieuwe groenstructuur die samenhangt met de nieuwe ruimtelijke structuur. De pleinruimte krijgt een groene zoom met bomen. In de vier 'hoeken' van de ringroute en bij de entree's worden bomen geplant.

In totaal worden circa 28 nieuwe bomen geplant en wel op een zodanige wijze dat de bomen duurzaam tot wasdom kunnen komen, dus met een goed voorbereide groeiplaats.

In overleg met de gemeente wordt de uiteindelijke soortkeuze gemaakt.

## 4 BEELDKWALITEIT

### 4.1 Beeldkwaliteit openbare ruimte

De openbare ruimte in het plangebied krijgt een hoogwaardige uitstraling met gebakken bestratingmateriaal als basis, afgezoomd met robuuste natuurstenen banden die ook elders in het centrumgebied van Nederweert aanwezig is. De 'vloerbedekking' verschaft het centrum van Nederweert een rustige samenhang tussen verschillende plekken, die onderling van elkaar verschillen. Een rustige en voornamelijk inrichting die past bij het tijdloze karakter van Nederweert. Schoon, veilig en mooi. Mooie bomen met een open kronen markeren de pleinruimte, de entrees en de randen. De bomen en op een aantal plekken ook hagen, vormen de weelderig groene tegenhanger van het stenige plein.

De openbare ruimte is uitgewerkt tot het niveau van een voorlopig ontwerp en geeft een goed beeld van de uiteindelijke inrichting. Het nieuwe plein beschikt over een grote obstakelvrije oppervlakte, zodat het mogelijk een rol kan vervullen voor tijdelijke gebruiksvormen, evenementen en manifestaties. Het nieuwe plein kan multifunctioneel worden ingezet.

### 4.2 Beeldkwaliteit gebouwen

De gebouwen zijn nog niet zover uitgewerkt als het plan voor de openbare ruimte dat is. De architect moet nog aan de slag. Op dit moment is reeds een aantal beeldkwaliteitsaspecten te benoemen die in de architectuur tot uiting dienen te komen:

- Zorgvuldige, eigentijdse architectuur die gerelateerd is aan de context van Nederweert
- Beide nieuwe pleinwanden (blokken A en B) zijn 'familie' van elkaar
- De nieuwe pleinwanden zijn geleed in een aantal aanwijsbare eenheden

- De zuidwand van Blok A is verticaal geleed

- De gebouwen staan 'met de voeten op de grond', de pandsgewijze ordening loopt door tot aan het maaiveld

- Het silhouet van de nieuwe pleinwanden is gevarieerd en kent een afwisseling met platte daken en kappen

- Baksteen in verschillende tinten, is het hoofdmateriaal van de nieuwe gebouwen, al dan niet in combinatie met keimwerk

- De plint aan het plein vormt een zoveel mogelijk aangesloten winkelfront

- Reclame-uitingen en beveiligingsmaatregelen zijn onderdeel van het gevelontwerp

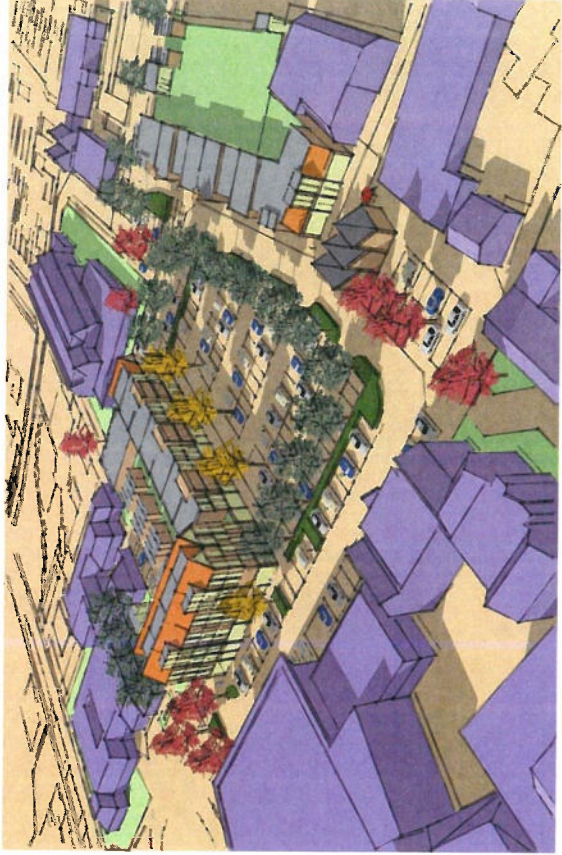
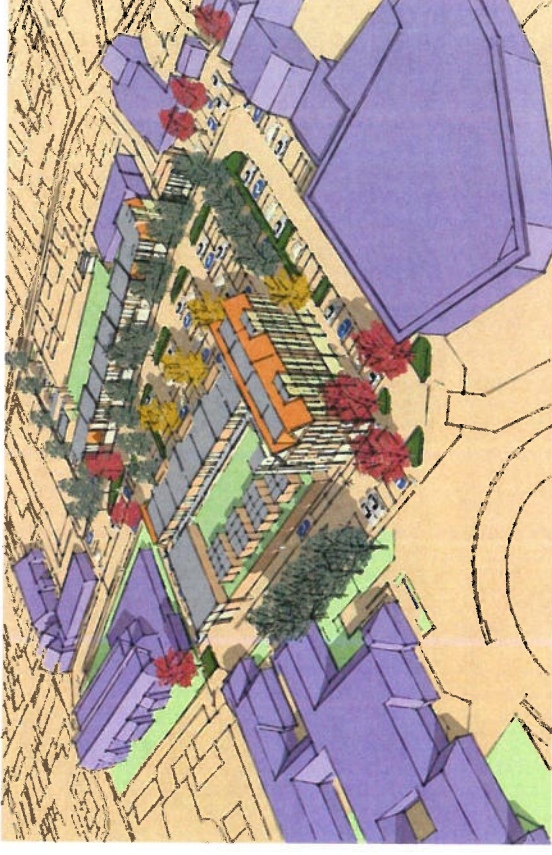
- Zorgvuldige inpassing bevoorradings-faciliteiten in de gevel

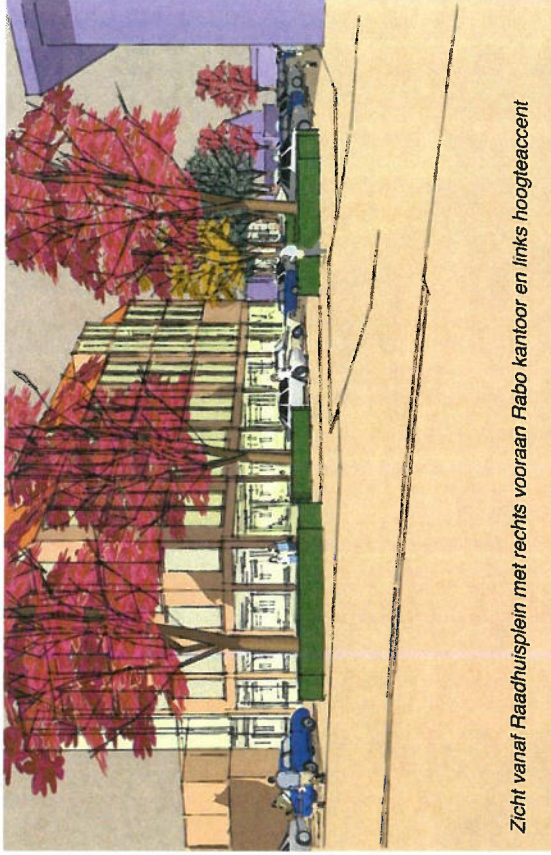
De zorgvuldigheid ten aanzien van de verschijningsvorm geldt voor alle zijden van de gebouwen. Elke gevel van de nieuwe gebouwen die grenst aan het openbaar gebied is gekwalificeerd, onafhankelijk of het een voor-, achter- of zijkant betreft. Speciale aandacht wordt geëist om de gevel van blok A aan de gemeentehuiszijde hoogwaardig te kwalificeren. Blok C, de 'kiosk', is door zijn omvang en positie een blikvanger dat zich mag onttrekken aan bovengenoemde beeldkwaliteits-eisen. Mits gemotiveerd, bestaat de vrijheid om blok C als een zelfstandig gebouw te ontwerpen met een eigen verschijning en beeldtaal.

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zullen de aspecten van welstand en beeldkwaliteit worden meegenomen.

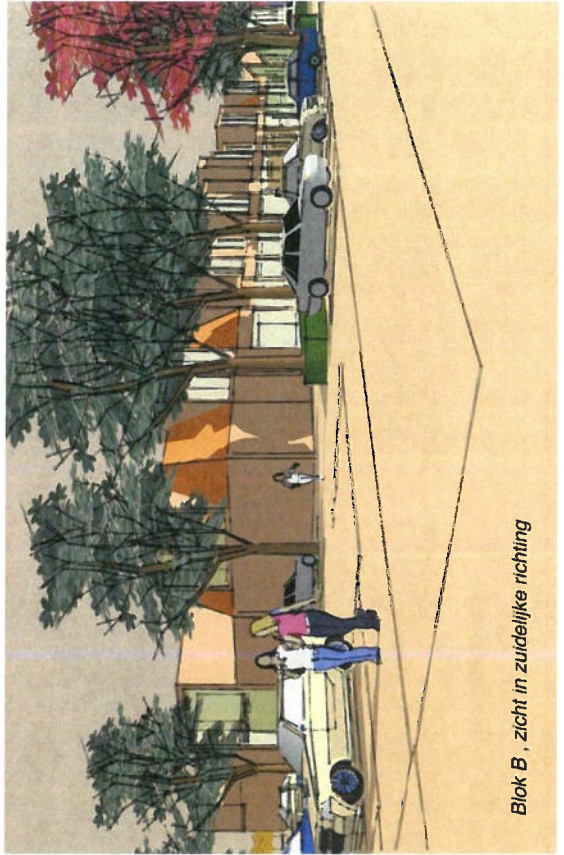
De beelden in de volgende paragraaf tonen de ruimtelijke situatie van de nieuwe pleinomgeving. De verschijning van de gebouwen is op te vatten als een indicatie, omdat de architectonische uitwerking nog moet gaan plaatsvinden.

### 4.3 Verbeelding





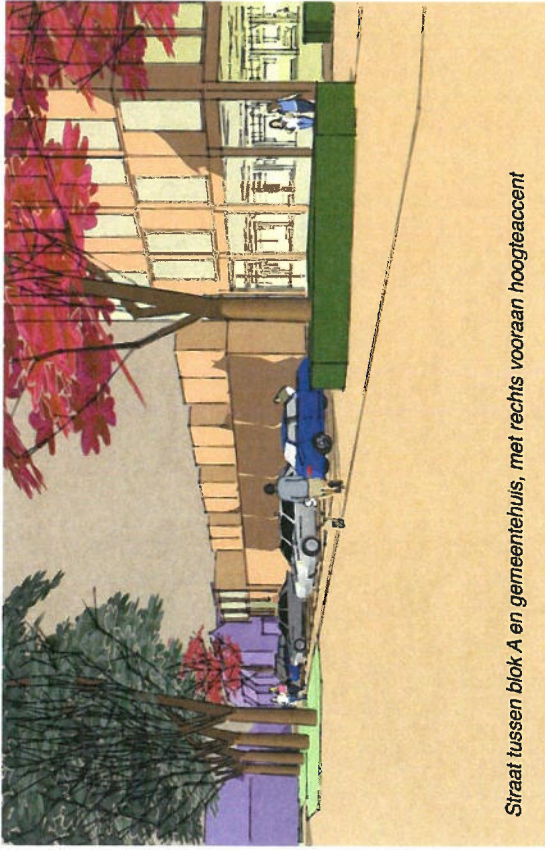
Zicht vanaf Raadhuisplein met rechts vooraan Rabo kantoor en links hoogteaccent



Blok B , zicht in zuidelijke richting

Vogelvluchtperspectieven





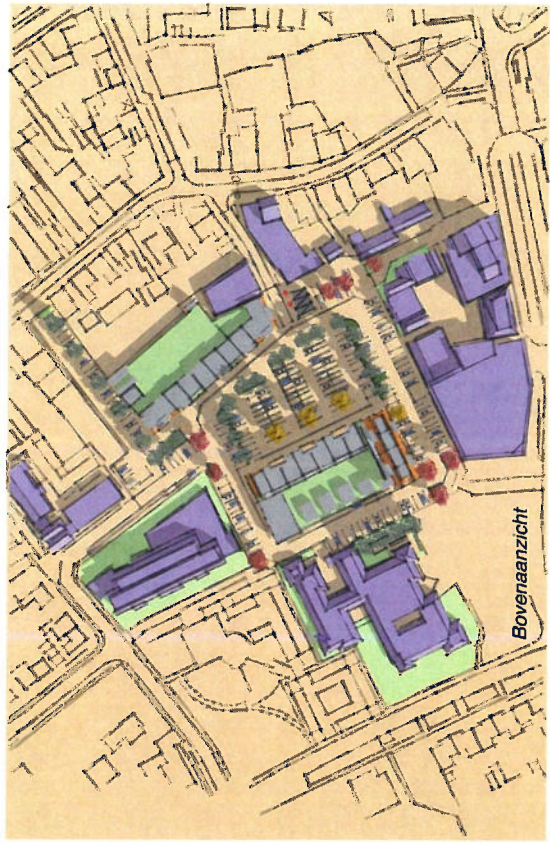
Straat tussen blok A en gemeentehuis, met rechts vooraan hoogteaccent



Verbindingsstraatje tussen nieuwe plein en Kerkstraat met blok B (rechts), kiosk (links) en blok A op de achtergrond



Zicht op Flabo kantoor (links) en blok A met hoogteaccent



Bovenaanzicht

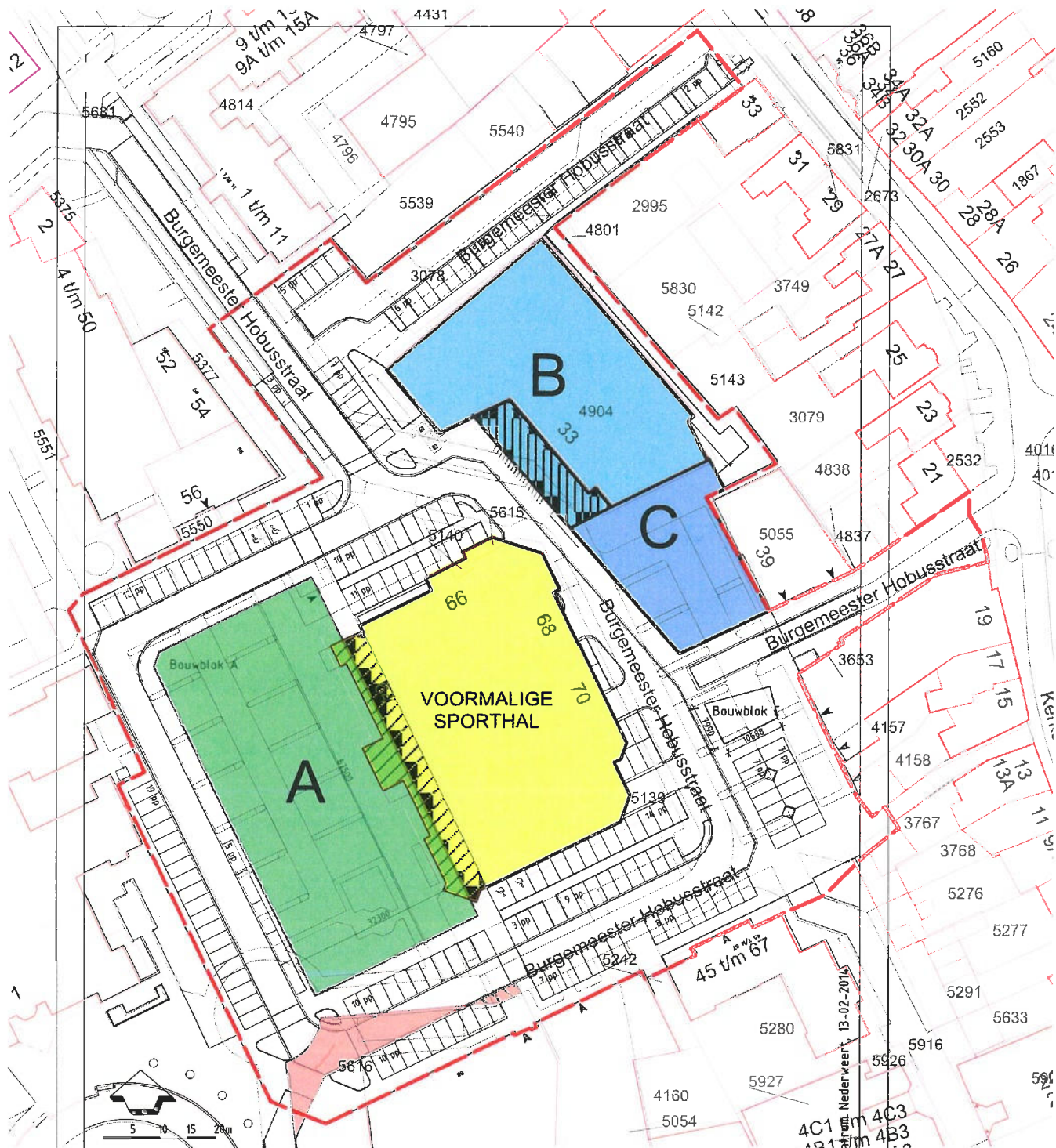
## **BIJLAGE 6**




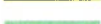





UITGANGSPUNTEN RENTEBEREKENING  
 Prijspeil: 2014 Rentepercentage 4,00%  
 Actualisatie: 2014 Kostenstijging: 1,75%  
 Einddatum: 2016 Opbrengstenstijging: 0,00%

FINANCIERINGSBEREKENING

KOSTEN			Totaal begroot	2014	2015	2016	2017	2018	Prospectie	Totaal	
01	Waarde gronden	Locatie Wijen Locatie Meuwissen Locatie Rabobank Ondergrond gemeente Nederweert 1,00% Aankoopkosten				2.150.000	1.500.000		€ 2.150.000 € 1.500.000 € 50.000 € 1.300.000 € 50.000	€ 2.150.000 € 1.500.000 € 50.000 € 1.300.000 € 50.000	
02	Waarde opstellen								€ -	€ -	
03	Kosten vrijmaken	Tijdelijke huisvesting			0	0			€ -	€ -	
04	Kosten sloop	Sloop pand Wijen / Meuwissen				50.000	50.000		€ 100.000	€ 100.000	
05	Kosten onderzoek	Archeologisch onderzoek			46.000	50.000			€ 96.000	€ 96.000	
06	Bodemsanering en grondwerken								€ -	€ -	
07	Aanleg nutsvoorzieningen	Verplaatsen trafo				50.000			€ 50.000	€ 50.000	
08	Aanleg riolering	Brm ondergrond gemeente			200.000				€ 200.000	€ 200.000	
09	Aanleg wegen e.d.	Brm/wrm openbaar gebied	ind. tangenlen	950.000		700.000	100.000	250.000	€ 2.000.000	€ 2.000.000	
10	Aanleg OV-infra	Parkeerplaatsen elders			25.000	25.000			€ 50.000	€ 50.000	
11	Aanleg groenvoorzieningen								€ -	€ -	
12	Openbare verlichting								€ -	€ -	
13	Straatmeubilair								€ -	€ -	
14	Gebouwde parkeervoorzieningen								€ -	€ -	
15	speciale voorzieningen								€ -	€ -	
16	maatregelen/aankoop contouren								€ -	€ -	
17	Kosten toekomstige locaties								€ -	€ -	
18	VTU				20.000	15.000	10.000	5.000	€ 50.000	€ 50.000	
19	Kosten opstellen ruimtelijke plannen				10.000				€ 10.000	€ 10.000	
20	Kosten ontwerpcompetities								€ -	€ -	
21	Kosten gemeentelijke apparatuur	externe advieskosten			50.000				€ 50.000	€ 50.000	
22	Kosten tijdelijk beheer								€ -	€ -	
23	Kosten planschade						55.000		€ 55.000	€ 55.000	
24	Niet terugvorderbare belasting								€ -	€ -	
26	10% Onvoorzien	Onvoorzien Fonds VORM-bijdrage			20.000	10.000	10.000	10.000	€ 50.000	€ 50.000	
				€ 1.050.000	€ 1.659.500	€ 3.066.500	€ 1.735.000	€ 250.000	€ 7.761.000	€ 7.761.000	
25	Rente			€ -	€ 14.376-	€ 61.331-	€ 274-	€ 14-	€ 75.995-	€ 75.995-	
NETTO KOSTEN				€ 1.050.000	€ 1.645.124	€ 3.005.169	€ 1.734.726	€ 249.985	€ 7.685.005	€ 7.685.005	
Kostenstijging				€ -	€ 5.005	€ 31.246	€ 11.219	€ 17.965	€ 65.435	€ 65.435	
TOTALE KOSTEN				€ 1.050.000	€ 1.650.129	€ 3.036.415	€ 1.745.945	€ 267.951	€ 7.750.440	€ 7.750.440	
OPBRENGSTEN			Totaal begroot	2014	2015	2016	2017	2018	Prospectie	Totaal	
40	Uitgifte gronden	Locatie Wijen - appartementen Locatie Wijen - supermarkt Locatie Wijen - dagwinkels Locatie Meuwissen - appartementen Locatie Meuwissen - supermarkt Locatie Meuwissen - dagwinkels Horeca			375.000 1.033.500 115.500					€ 375.000 € 1.033.500 € 115.500 € 268.036 € 1.046.500 € 92.400 € 42.500	€ 375.000 € 1.033.500 € 115.500 € 268.036 € 1.046.500 € 92.400 € 42.500
41	Bijdragen & subsidies	overtige belaste opbrengsten	grond		1.300.000	60.000			€ 1.360.000	€ 1.360.000	
42	Opbrengsten toekomstige locaties	overtige onbelaste opbrengsten	gemeente subsidie prov. subsidie	0 1.409.400	0	1.450.000	290.000	111.004 156.600	€ 1.851.004 € 1.566.000	€ 1.851.004 € 1.566.000	
NETTO OPBRENGSTEN				€ 1.409.400	€ 2.824.000	€ 1.510.000	€ 1.739.436	€ 267.604	€ 7.750.440	€ 7.750.440	
Opbrengstenstijging				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE OPBRENGSTEN				€ 1.409.400	€ 2.824.000	€ 1.510.000	€ 1.739.436	€ 267.604	€ 7.750.440	€ 7.750.440	
JAARSALDO				€ 359.400-	€ 1.173.871-	€ 1.526.415	€ 6.509	€ 347	€ 0-	€ 0-	
FINANCIERINGSBEHOEFTE				€ 359.400-	€ 1.533.271-	€ 6.856-	€ 347-	€ 0			
NCW PER 1-1- 2014				€	0-						

## **BIJLAGE 7**



	PLANGRENS		
	TE SLOPEN STROOK I.V.M. RUIMTE BOUWTERREIN, ca. 314 m <sup>2</sup>		
	TE SLOPEN VOORMALIGE SPORThAL, Eigendom Fam. Wijen, ca. 2091 m <sup>2</sup>		
	NIEUWBOUW BLOK A, Eigendom Gemeente, ca. 2175 m <sup>2</sup>		
	(VER)NIEUWBOUW BLOK B, Eigendom Meeuwissen, ca. 1293 m <sup>2</sup>		
	(VER)NIEUWBOUW BLOK B, Eigendom Gemeente, ca. 181 m <sup>2</sup>		
	NIEUWBOUW BLOK C, Eigendom Gemeente, ca. 622 m <sup>2</sup>		
	OPENBARE RUIMTE, Eigendom Rabo Eigen Steen, ca. 205 m <sup>2</sup>		
	OPENBARE RUIMTE, Eigendom Gemeente, ca. 17 m <sup>2</sup>		
		FORMAAT	A3
		SCHAAL	1:1000
		DATUM	27-11-2017

## **BIJLAGE 8**

## Overeenkomst tot aan- en verkoop percelen grond

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nederweert**, gevestigd te Nederweert, Raadhuisplein 1, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer H.F.M. Evers, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders, d.d. *22.10.2014* hierna te noemen: 'de gemeente';
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Rabo Eigen Steen Value Fonds B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken en aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat 66, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren B. Durlacher en E.M. Kuiper; hierna te noemen: 'Rabo';

de gemeente en Rabo hierna tezamen ook te noemen: 'Partijen';

overwegende,

*dat de gemeenteraad van Nederweert in juli 2009 het Masterplan Nederweert-Budschop heeft vastgesteld waarin ondermeer als doelstelling is opgenomen om te komen tot concentratie van winkelveorzieningen middels de herontwikkeling van de locatie Wijen-Woonwereld-Emté en omgeving aan de Burg. Hobusstraat te Nederweert;*

*dat de gemeente een initiatief heeft ontvangen van de ontwikkelcombinatie Meulen-Rialto uit Weert/Den Bosch om deze locatie te herontwikkelen middels de sloop van twee bestaande winkelpanden (Wijen-Woonwereld en Emté) en nieuwbouw van winkelveastgoed met bovenwoningen binnen een nieuwe ruimtelijke structuur;*

*dat de gemeente met de voornoemde ontwikkelcombinatie op basis van intentieafspraken de haalbaarheid van de herontwikkeling nader in kaart heeft gebracht, hetgeen tot het inzicht heeft geleid dat tot een financieel haalbaar plan kan worden gekomen indien de provincie en de gemeenteraad bereid zijn financieel bij te dragen aan het geraamde exploitatietekort;*

*dat de provincie op 11 maart 2014 een beginselbesluit heeft genomen om aan het centrumplan een bijdrage van maximaal 50 procent in het tekort toe te kennen en de gemeenteraad op 22 april jl. heeft ingestemd met het plan en de onderliggende grondexploitatie en het daarvoor benodigde krediet beschikbaar heeft gesteld;*

*dat de gemeente en de ontwikkelcombinatie voornemens zijn rond 1 oktober 2014 een realiseringsovereenkomst te sluiten teneinde het centrumplan integraal tot uitvoering te brengen, waarbij de ontwikkelcombinatie voor eigen rekening en risico de vastgoedontwikkeling op zich neemt en de gemeente voor eigen rekening en risico zorg draagt voor de herinrichting van het openbare gebied volgens een nieuwe ruimtelijke structuur. Deze herinrichting houdt op hoofdlijnen in dat het bestaande pand Wijen-Woonwereld zal worden gesloopt en op de vrijkomende locatie een openbaar parkeerterrein met een ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd. De bestaande parkeerplaatsen tussen het gemeentehuis en het pand Wijen-Woonwereld zal komen te vervallen. Hier wordt een nieuw vastgoedblok gerealiseerd met commerciële ruimte op de begane grond en appartementen op de verdiepingen. De openbare weg zal aan de nieuwe bebouwingssituatie dienen te worden aangepast;*

*dat als gevolg hiervan de herinrichting van het openbare gebied voor een klein gedeelte (groot ongeveer 205 m<sup>2</sup>) is geprojecteerd op een gedeelte van een perceel grond, eigendom van 'Rabo';*

*dat deze grondstrook ter grootte van ongeveer 205 m<sup>2</sup> meer in het bijzonder nodig is om het bestaande wegdeel bekend als Burg. Hobusstraat gelegen ten noorden van het Rabobankgebouw –*

*plaatselijk bekend als Raadhuisplein 2 te Nederweert, hierna ook te noemen: 'het Bankgebouw' – te kunnen verleggen, waarbij de eveneens te verplaatsen 10 parkeerplaatsen gesitueerd blijven op grond in eigendom van Rabo;*

*dat de benodigde grondstrook deel uitmaakt van een perceel grond dat bij notariële akte van 6 september 1999 door de gemeente aan de Coöperatieve Rabobank Nederweert is overgedragen voor de prijs van EUR 28,96 (destijds fl. 63,83 (gulden)) per m<sup>2</sup>;*

*dat bij voormelde akte van levering o.a. is overeengekomen dat – zolang de eigenaar op laatstgemelde perceel grond geen uitbreiding van het bankgebouw realiseert – Rabo zal dulden dat dit laatstgemelde perceel grond aangewend zal worden en in stand gehouden zal worden als onderdeel van het openbare voorterrein van het Bankgebouw en het gemeentehuis aan de Geenestraat. Beheer en onderhoud van de betreffende grond komt voor rekening van de gemeente;*

*dat in het kader van de voorgenomen herinrichting van het openbaar gebied de eerder gemaakte afspraken over beheer en onderhoud behouden blijven doch dat het openbare karakter van de betreffende na te melden gronden gedeeltelijk zal worden herzien;*

*dat partijen in verband met het voorgaande een wederzijdse aan- en verkoop van grond wensen te realiseren;*

#### KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

a. Rabo verkoopt aan de gemeente die van Rabo koopt:

een gedeelte van het perceel grond, kadastraal bekend **gemeente Nederweert, sectie A, nummer 5616-gedeeltelijk**, groot ongeveer 205 m<sup>2</sup>, zoals nader aangeduid op de situatietekening welke als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht, verder te noemen: 'perceel 1',

zulks voor een koopsom van € 6.150,-- (zegge eenenzestighonderdenvijftig euro) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting danwel overdrachtsbelasting;

b. de gemeente verkoopt aan Rabo die van de gemeente koopt:

een gedeelte van een perceel grond, kadastraal bekend **gemeente Nederweert, sectie A, nummer 6421-gedeeltelijk**, groot ongeveer 17 m<sup>2</sup>, zoals nader aangeduid op de situatietekening welke als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht, verder te noemen 'perceel 2',

zulks voor een koopsom van € 510,-- (zegge vijfhonderdentien euro) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting danwel overdrachtsbelasting.

#### De overeenkomst wordt aangegaan onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. De betaling van bedoelde koopprijzen vindt plaats uiterlijk bij het passeren van de notariële akte van levering. De notariële akte zal worden gepasseerd ten overstaan van Notariskantoor Nederweert, uiterlijk binnen 2 weken nadat de bestemmingsplanherziening ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling onherroepelijk is, of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen.
2. De kosten van de notariële akte(n) alsmede alle bijkomende kosten verbonden aan de juridische leveringen – waaronder doch niet uitsluitend de kosten wegens kadastrale inmeting



van beide gedeeltelijke kadastrale percelen, de verschuldigde belastingen (omzet- en/of overdrachts-), kadasterkosten etcetera – komen voor rekening van de gemeente.

3. Perceel 1 en perceel 2 zullen bij de eigendomsoverdracht overgaan in de staat waarin deze zich bevinden ten tijde van de juridische levering, vrij van beslagen en hypotheek; voor wat betreft perceel 1 inclusief alle daaraan verbonden lusten en lasten en voor wat betreft perceel 2 zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden vrij van bijzondere lasten en beperkingen opdat de gemeente verklaart daar niet bekend mee te zijn.
4. De gemeente zal perceel 1 aanwenden voor het verleggen van een gedeelte van de openbare weg, plaatselijk bekend Burg. Hobusstraat en vervolgens instandhouden ten behoeve van het gebruik als openbare weg.
5. Rabo geeft toestemming aan de gemeente om op perceel 2 en het gedeelte van het kadastrale perceel 5616 welke in eigendom blijft bij Rabo werkzaamheden te verrichten in het kader van de herinrichting van het openbare gebied zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (**bijlage 1**).

De herinrichting van het openbare gebied op perceel 1 en perceel 2 alsmede op de bij Rabo in eigendom blijvende grond, wordt gerealiseerd overeenkomstig de aan deze overeenkomst gehechte inrichtingstekening (**bijlage 1**) en komt geheel voor rekening en risico van de gemeente, waaronder in ieder geval (doch niet uitsluitend) is te verstaan de uitvoering van en de kosten voor het verleggen en inrichten van de openbare weg en openbare trottoir, de aanleg, inrichting en het onderhoud van 10 parkeerplaatsen en daarbij behorende groenvoorziening en de daarmee gepaard gaande voorbereidings-, advies-, sanerings- en inmetingskosten. De gemeente zal de werkzaamheden tot het verleggen van de openbare weg en de 10 parkeerplaatsen en het trottoir zoals aangegeven op de tekening welke als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht gelijktijdig met het bouwrijp maken van fase 1, doch uiterlijk 1 jaar na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening of -wijziging als bedoeld in artikel 10, starten en deze werkzaamheden in één doorlopende werkstroom binnen een termijn van maximaal 5 weken uitvoeren. Bij het overschrijden van deze termijn verbeurt de gemeente een boete van € 20,- per dag met een maximum van € 5.000,-. Deze boete is niet verschuldigd indien de gemeente gedurende de vertraagde termijn voorziet in alternatieve parkeerfaciliteiten (ten minste 10 parkeerplaatsen) ten behoeve van het personeel en/of cliënten van Rabo in de directe nabijheid van het Bankgebouw. De gemeente garandeert dat de geldautomaatruimte gedurende bedoelde werkzaamheden 24 uur per dag bereikbaar is voor gebruikers vanaf de openbare weg. Daarnaast garandeert de gemeente dat het Bankgebouw gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk 24 uur per dag goed en zonder belemmeringen bereikbaar is vanaf de openbare weg ten behoeve van het geldtransport, zulks uitsluitend ter beoordeling van Rabo. Indien deze bereikbaarheid op enig moment door de gemeente niet bewerkstelligd kan worden, zal dit tijdig – uiterlijk 7 dagen vóórdat de bereikbaarheid belemmerd zal worden – aan Rabo én aan de gebruiker van het Rabobankgebouw, te weten Rabobank Weerterland & Cranendonk, schriftelijk kenbaar worden gemaakt en in goed overleg met Rabo én genoemde Rabobank Weerterland & Cranendonk worden gezien hoe de belemmeringen tot een minimum kunnen worden beperkt.

6. Voor het bij Rabo in eigendom blijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend sectie A, nummer 5616, blijven de bepalingen uit de akte tussen gemeente en Rabo van 11 mei 1999, voor zover nog toepasbaar, nog van kracht, waarbij Partijen overeenkomen dat deze bepaling eveneens van toepassing verklaart wordt op perceel 2. Partijen komen overeen dat voor wat betreft het gedeelte van het kadastrale perceel nummer 5616 welke bij Rabo in eigendom blijft én het nog door Rabo in eigendom te verkrijgen perceel 2, de volgende regeling in de akte van levering zal worden opgenomen en ingeschreven zal worden in de openbare registers: 'Partijen zijn overeengekomen dat de op het bij Rabo dan wel haar rechtsopvolger(s) in eigendom zijnde perceel thans bekend met nummer 5616-gedeeltelijk ter grootte van circa 205 m2 en 6421-gedeeltelijk ter grootte van circa 17 m2 door de gemeente te realiseren en te onderhouden 10 parkeerplaatsen (inclusief groenvoorziening) tijdens kantooruren (van 8.00 uur tot 18.00 uur op werkdagen) exclusief gereserveerd zijn voor medewerkers en/of klanten

van de gebruiker/huurder van het gebouw aan de Raadhuisplein 2 te Nederweert. In de avonden (tussen 18.00 uur 's-avonds en 8.00 uur de volgende dag) en in de weekenden zijn bedoelde parkeerplaatsen openbaar (hierna ook te noemen: 'het semi-openbaar karakter van de 10 parkeerplaatsen'). De gemeente zorgt er middels het aanbrengen van bebording op haar kosten voor dat bedoelde exclusiviteit tijdens kantooruren van de parkeerplaatsen duidelijk zichtbaar is bij de 10 parkeerplaatsen, met welke bebording Rabo vóór plaatsing dient te hebben ingestemd. Rabo gaat akkoord met bedoeld semi-openbaar karakter van de 10 parkeerplaatsen, doch als dit in de praktijk niet werkzaam blijkt te zijn doordat de parkeerplaatsen tijdens kantooruren niet exclusief beschikbaar zijn voor medewerkers en/of cliënten van de gebruiker/huurder van voormeld gebouw – zulks uitsluitend ter beoordeling van Rabo – zal het semi-openbaar karakter van de 10 parkeerplaatsen komen te vervallen en zullen de parkeerplaatsen exclusief, 24 uur per dag, beschikbaar zijn voor medewerkers en cliënten van de gebruiker/huurder van voormeld gebouw, waarbij Rabo alsdan de mogelijkheid heeft deze parkeerplaatsen zichtbaar af te sluiten.

7. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarden dat:

- a. Rabo vóór 15.11.2014 geen goedkeuring verkrijgt voor het aangaan van deze overeenkomst van het daartoe bevoegde Gremium (Investeringscomité) van Rabo;
- b. de gemeente niet uiterlijk vóór 1 januari 2015 een anterieure realiseringsovereenkomst heeft gesloten met de Ontwikkelcombinatie Meulen-Rialto ten behoeve van de ontwikkeling van het centrumplan als hiervoor in de overwegingen vermeld.

Rabo dient de gemeente uiterlijk op de in de ontbindende voorwaarden bedoelde datum (of data) in kennis te stellen van de ontbinding. Deze mededeling dient met bewijsstukken te geschieden per aangetekende brief of per deurwaardersexploot. Alsdan zijn partijen van de overeenkomst bevrijd zonder dat Rabo aan de gemeente enige vergoeding in de ruimste zin des woords verschuldigd is.

8. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de gemeente er in slaagt een procedure te doorlopen die leidt tot een onherroepelijke herziening van het bestemmingsplan danwel een onherroepelijk wijzigingsplan dat de herontwikkeling en de daarmee samenhangende herinrichting van het openbare gebied planologisch mogelijk maakt. De gemeente garandeert dat de herinrichting van het openbare gebied wordt uitgevoerd zoals aangegeven in bijlage 1 waaronder (doch niet uitsluitend) dat de openbare weg of het openbaar fietspad of het trottoir niet dichter op de gevel van het Bankgebouw te leggen. De uitwerking van de herinrichting zal overigens in goed overleg met omwonenden en belanghebbenden, waaronder Rabo en Rabobank Weerterland & Cranendonck, plaatsvinden via een of meer bijeenkomsten waarbij de mogelijkheid bestaat om wensen en bedenkingen in te brengen.

Aldus overeengekomen te

De gemeente,

Rabo Eigen Steen Value Fonds BV

**Bijlagen**

Bijlage 1: situatietekening

**Toekomstige situatie geprojecteerd op  
kadastrale situatietekening Locatie Rabobank Nederweert**  
d.d. april 2014



Kadastraal eigendom van:  
A 4754 Rabo Eigen Steen Value Fonds  
B.V. (1215 m<sup>2</sup>)  
A 5616 Rabo Eigen Steen Value Fonds  
B.V. (1364 m<sup>2</sup>)

Het beoogde aan te kopen perceel door de gemeente Nederweert (A 5616 deels) Ca. 205 m<sup>2</sup>

Het beoogde aan te kopen perceel door Rabobank (A 6421 deels) Ca. 17 m<sup>2</sup>

N.B.: Oppervlakten zijn indicatief



De gemeente, Rabo Eigen Steen Value Fonds BV,

## **BIJLAGE 9**

# Planning: Centrumplan nederweert

d.d. 23 november 2017

kalendarjaar	2018	2019	2020	2021
	jan. feb. maart april mei juni juli aug. sept. okt. nov. dec.	jan. feb. maart april mei juni juli aug. sept. okt. nov. dec.	jan. feb. maart april mei juni juli aug. sept. okt. nov. dec.	jan. feb. maart april mei juni juli aug. sept. okt. nov. dec.
doorlooptijd				
maand				
week				

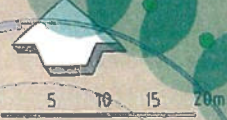
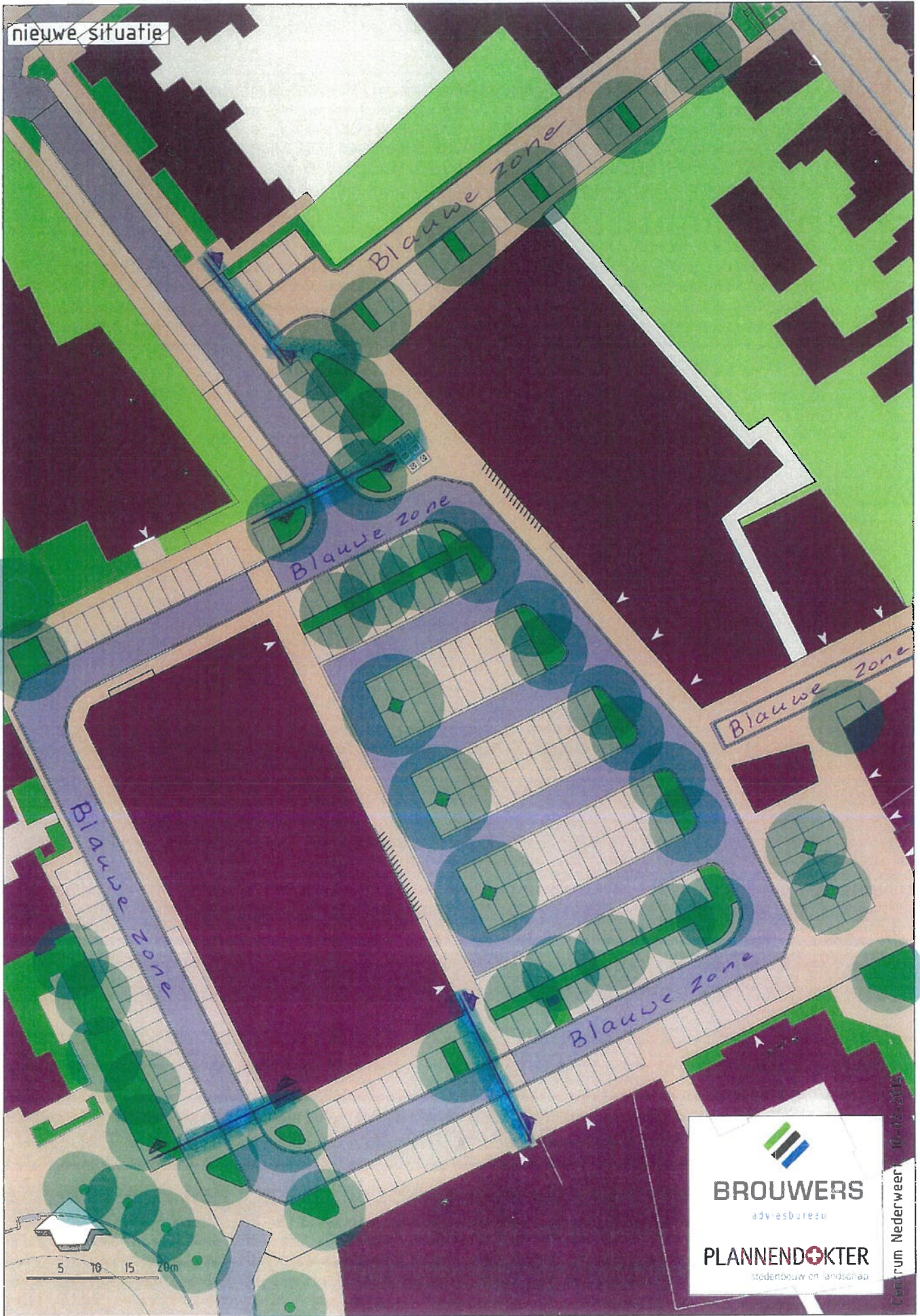
**ONVERBINDEND 7e CONCEPT**

Inr.	omschrijving	aktie	vb	start	duur
A	<b>Overname</b>				
A1	onderbreking realisatieovereenkomst	gem./OC		1	
A2	aanbesteding bestemmingsplan inc. onderzoeken	gem./OC		8	
A3	opstellen onderzoeken t.b.v. bestemmingsplan	gem./OC		8	
A4	opstellen ontwerp bestemmingsplan	gem./OC		4	
A5	behandeling college (zo mogelijk <i>middeels coördinatie</i> regeling)	college		2	
A6	ontwerp bestemmingsplan ter inzage	gem.		6	
A7	indienen zienswijze	gem.		1	
A8	behandeling eventuele zienswijze	gem.		4	
A9	interne besluitvormingsprocedure raad	gem./OC		4	
A10	assistente bestemmingsplan	gem.		1	
A11	bezwaar en beroepstermijn bestemmingsplan	naad		6	
A12	bestemmingsplan onherroepelijk bij geen bezwaar	gem.		1	
A13	bestemmingsplan onherroepelijk bij beroep RvS (Crisis- en Herstelwet)	gem.		28	
B	<b>Overname</b>				
B1	opstellen bestek/sloopveiligheidsplan	gem.		2	
B2	aanbesteding sloopwerkzaamheden	gem.		8	
B3	procedure sloopvergunning (melding)	gem.		4	
B4	Levering pand Wijken aan gemeente	gem.		1	
B5	sloopwerkzaamheden t.b.v. bouw blok A	gem.		4	
B6	werkzaamheden gevel pand Wijken	gem.		4	
B7	procedure sloopvergunning Wijken	gem.		4	
B8	verhuizen huurders pand Wijken	aanv.		2	
B9	sloop pand Wijken	gem.		4	
C	<b>Overname</b>				
C1	behandeling omgevingsvergunning (zo mogelijk <i>middeels coördinatie</i> regeling)	gem.		8	
C2	afgifte omgevingsvergunning	gem.		1	
C3	bezwaren termijn omgevingsvergunning	gem.		6	
C4	omgevingsvergunning onherroepelijk	gem.		1	
C5	bouwoorbereding	OC		13	
C6	Levering bouwrijpe grond blok A	gem.		1	
C7	uitvoering bouwwerkzaamheden	OC		60	
C8	oplevering appartementen en winkelruimtes	OC		1	
C9	levering nieuwbouw aan broers Wijken	OC		1	
C10	financiële afwikkeling	gem./OC		1	
C11	inrichten verhuizen Apotheek naar blok A	aanv.		6	
D	<b>Overname</b>				
D1	aanbesteding inrichtingsplan openbare ruimte	gem.		8	
D2	opstellen inrichtingsplan openbare ruimte	gem.		3	
D3	opstellen inrichtingsplan openbare ruimte	gem.		8	
D4	aanbesteding contract	gem.		8	
D5	definitief vaststellen inrichtingsplan openbare ruimte	gem.		1	
D6	opstellen nota van wijziging bestek en bijhorende contractstukken	gem.		1	
D7	voorbereiding bouwrijpmaken	gem.		14	
D8	offerteaject verleggen nuts	gem.		5	
D9	tijdelijk verleggen nutsleidingen	gem.		6	
D10	bouwrijpmaken t.b.v. Blok A / tijdelijke parkeerverzoening voor gem.huis	gem.		6	
D11	woonrij maken t.b.v. blok A	gem.		12	
D12	definitief verleggen nutsleidingen	gem.		5	
D13	afsluitende werkzaamheden infra.centrumplan	gem.		5	

start werkzaamheden tussen gem. huys/blok A

# BIJLAGE 10

nieuwe situatie



**BROUWERS**  
adviesbureau

**PLANNENDOKTER**  
stedebouw en landschap

Centrum Nederweert 10-02-2015

### **Parkeren**

Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid in het centrumgebied van Nederweert gaat kortparkeren boven langparkeren. Parkeerregulering vindt plaats via blauwe zones en is qua omvang van het gebied en tijdstippen gekoppeld aan de gemiddelde bezettingsgraad. Parkeerregulering vindt plaats wanneer:

- a. De gemiddelde bezettingsgraad van een parkeerterrein op een drukke dag hoger is dan 80%;
- b. Het aandeel langparkeerders dat dan gebruik maakt van het parkeerterrein hoger is dan 10%.

Voor Nederweert betekenen deze uitgangspunten een blauwe zone van ma. t/m za. tussen 9.00 en 18.00 uur met een maximale parkeerduur van 2 uur. Buiten deze tijdstippen is er sprake van een lagere bezettingsgraad dan 80%. Omdat parkeerregulering gekoppeld is aan een bezettingsgraad van 80% wordt zeer terughoudend omgegaan met het verlenen van parkeerontheffingen.

Voor het nieuwe ontwikkelgebied aan de Burg Hobusstraat garandeert de gemeente Nederweert voor een periode van 10 jaar een parkeerregulering via een blauwe zone. Periodiek (1 maal per 2 jaar) vindt er een parkeeronderzoek plaats en kan op basis van parkeercijfers de parkeerregulering worden aangepast. Aanpassing van de blauwe zone vindt plaats na overleg met de in het gebied gevestigde ondernemers. In de eerste 2 jaar na opening van het winkelcomplex wordt er een blauwe zone ingesteld voor het op tekening aangegeven gebied van ma. t/m za. tussen 9.00 en 18.00 uur met een maximale parkeertijd van 2 uur.