

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 25 september 2025 08:21
Aan: "Wilko Pelgrom" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "Emmeke Gosselink" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "Antoon Peppelman" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "Hans Puijk" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "Patrick van Domburg" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
[REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: AO AMV locaties
Bijlage(n): Anterieure overeenkomst BOPA beide AMV locaties (wijzigingen).docx

Goedemorgen college,

Afgelopen 2 september 2025 heeft u in het college een besluit genomen om bindend advies te vragen bij de gemeenteraad. Bij dit collegevoorstel zat een concept anterieure overeenkomst welke op Niet openbaar stond. Er zijn een aantal wijzigingen op deze anterieure overeenkomst gekomen en deze heb ik inzichtelijk gemaakt in bijgevoegd document en vooraf besproken met wethouder [REDACTED]. Het mandaat voor het ondertekenen van deze overeenkomst ligt bij manager Omgeving. Het COA heeft de overeenkomst aan hun kant al ondertekend. De anterieure overeenkomst wordt geanonimiseerd en vandaag aan de griffie verzonden.

De ondertekening aan de kant van de gemeente zal gezamenlijk met de bestuursovereenkomst en huurovereenkomst plaatsvinden. Zodra deze alle drie ondertekend zijn ontvangt u een bericht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Juridische zaken



Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

OVEREENKOMST

**Opvanglocatie voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen op
locatie Elderinkweg 2 te Hengelo en locatie Bedrijvenweg te Vorden**
(Artikel 13.13 van de Omgevingswet)

De ondergetekenden:

de publiekrechtelijke rechtspersoon "**Het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers**", ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, [REDACTED] Den Haag (Postbus 30203 [REDACTED] Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], directeur bedrijfsvoering, in deze overeenkomst genoemd "**Initiatiefnemer**"

en

de gemeente Bronckhorst, Elderinkweg 2, [REDACTED] Hengelo (Gld.), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de manager van het cluster Omgeving, ingevolge het bepaalde in het **Besluit Mandaat, volmacht en machtiging Bronckhorst 2025** door het college vastgesteld op 4 maart 2025 en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente, in deze overeenkomst genoemd "**Gemeente**",

hierna gezamenlijk aangeduid als: "**Partijen**".

Aandachtspunt:

Deze overeenkomst ziet op beide locaties. Daar waar het gaat om een specifieke locatie wordt de locatie apart benoemd. Als er geen locatie bij staat ziet het op beide locaties.

Commented [A1]: Was: [REDACTED] J. Kapteijns,
plv. voorzitter van het bestuur

Begrippen:

Voor de toepassing van deze overeenkomst en de daarop berustende bepalingen wordt, tenzij anders bepaald, verstaan onder:

■ **Bouwplan:** Een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 lid 1 Omgevingswet jo. artikel 8.13 Omgevingsbesluit.

■ **Bouwrijp (maken):** De werkzaamheden die nodig zijn om het Plangebied geschikt te maken voor bebouwing, in hoofdzaak bestaande uit:

- sloop van te verwijderen opstallen c.q. verwijdering van bovengrondse en ondergrondse obstakels, (verlegging van) kabels en leidingen daaronder begrepen;
- bodem- en grondwatersanering, indien en voor zover nodig voor het beoogde gebruik;
- terreinophoging c.q. ontgraving;
- aanleg van riolering (inclusief infiltratiesystemen voor de opvang van hemelwater) en nutsvoorzieningen;
- het verzorgen van een ontsluiting van de locatie voor bouwverkeer, de aanleg van (bouw)wegen en (aansluitpunten voor) (bouw)stroom en (bouw)water, conform de geldende wet- en regelgeving en de civieltechnische eisen, in zodanige mate en op zodanige wijze dat het Plangebied geschikt is voor de beoogde inrichting, bebouwing en het beoogde gebruik.

■ **Exploitatiebijdrage:** De financiële bijdrage die Initiatiefnemer aan de Gemeente betaalt. Deze bijdrage zijn Partijen in overleg/onderhandeling overeengekomen, met inachtneming van hetgeen in de Omgevingswet is bepaald.

■ **HIOR:** Het door de Gemeente vastgestelde Handboek Inrichting Openbare Ruimte (Bijlage 4/ [Handboek Inrichting Openbare Ruimte \(HIOR\)](#) | [Gemeente Bronckhorst](#)).

■ **Inrichtingsplan:** De (gedetailleerde) uitwerking van het ontwerp voor de inrichting van het Openbaar Gebied (Bijlage 2), met de volgende elementen:

- ligging en uitvoering van de infrastructurele voorzieningen;
- locatie van uitritten;
- locatie parkeerplaatsen in het Openbaar Gebied;
- in te passen elementen (groen, gebouwen), inclusief locatie en maatvoering;
- overige materialisering Openbaar gebied.

Onderstaande onderdelen worden in overleg met de Gemeente nader bepaald:

- locatie van straatmeubilair en speelvoorziening(en);
- locatie verlichtingsarmaturen;
- groeninrichting (locatie en soort);
- locatie verdeelkasten nutsbedrijven;

■ **Plangebied:** Het gebied waarbinnen het Project gerealiseerd wordt, dat bestaat uit de percelen, kadastraal bekend:

- kadastrale gemeente Vorden, sectie B, nummer 2444 (ca. 7.385m² groot); zoals aangeduid en weergegeven op Bijlage 1, en waarvoor het omgevingsplan wordt voorbereid en de omgevingsplanprocedure wordt doorlopen.
- kadastrale gemeente Hengelo, sectie L, nummer 1647 (ca. 6.558m² groot); zoals aangeduid en weergegeven op Bijlage 1, en waarvoor het omgevingsplan wordt voorbereid en de omgevingsplanprocedure wordt doorlopen.

■ **Plankostenscan:** De door het Rijk vastgestelde regels voor het bepalen van de Exploitatiebijdrage (op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst zijn deze

Commented [A2]: Hier stond ook locatie ondergrondse afvalcontainer(s); dit is verwijderd.

vastgelegd in de Regeling plankosten exploitatieplan, zie rekenmodel versie 2023) (Bijlage 5).

- **Woonrijp (maken):** Het door en voor rekening en risico van Initiatiefnemer op grond van het door de Gemeente goedgekeurde bestek definitief (laten) inrichten van het Openbaar Gebied met inachtneming van het Inrichtingsplan, een en ander voor zover nog niet aangelegd en ingericht bij het Bouwrijp maken.

Partijen nemen het volgende in overweging:

- Bij verzoek van 8 juli 2025 (zaaknummer: Z2025-2644 verzoekt Initiatiefnemer om planologische medewerking voor het realiseren van een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van maximaal 80 asielzoekers/ alleenstaande minderjarige vreemdelingen (hierna AMV-ers) voor de duur van 10 jaar (na ingebruikname locatie) aan de Bedrijvenweg te Vorden, kadastraal bekend: gemeente Vorden, sectie B nummer 2444 (hierna "Project Vorden" genoemd).
- Bij verzoek van 8 juli 2025 (zaaknummer: Z2025-2654 verzoekt Initiatiefnemer om planologische medewerking voor het realiseren van een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van maximaal 80 asielzoekers amv'ers voor de duur van 10 jaar (na ingebruikname locatie) aan de Elderinkweg 2 te Hengelo (achter gemeentehuis), kadastraal bekend: gemeente Hengelo, sectie L nummer 1647 (hierna "Project Hengelo" genoemd).
- Project Vorden maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Bronckhorst en bestemmingsplan 'Stedelijk gebied bronckhorst' en bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' en 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B' en 'Landelijk gebied; Veegplan 2024-1B'. Het heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met waarde- Landschap' en 'Waarde- Archeologische verwachting 2'. Het geldende omgevings- bestemmingsplan laat de realisatie van het project niet toe. Om dit mogelijk te maken moet het omgevingsplan gewijzigd worden.
- Project Hengelo maakt deel uit van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Bronckhorst en bestemmingsplan 'Stedelijk gebied bronckhorst'. Het heeft daarin de bestemming 'Groen' en 'Maatschappelijk' en 'Waarde- Archeologische verwachting 3'. Het geldende omgevings- bestemmingsplan laat de realisatie van het project niet toe. Om dit mogelijk te maken moet het omgevingsplan gewijzigd worden.
- De Projecten zijn globaal door de gemeente beoordeeld. Resultaat hiervan is dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die op een goede wijze in de omgeving kan worden ingepast. De Gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van het project als er voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het projectgebied en voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente.
- De ontwikkeling en realisatie van het Project sluit aan bij de ambities uit het coalitieakkoord 2022-2026 'Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst' en aan het 'Lenteakkoord: Samen verder voor Bronckhorst'.
- Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de gemaakte afspraken over de ontwikkeling en realisatie van de Projecten door Initiatiefnemer en de inspanningsverplichtingen van de Gemeente in dat kader.
- Netcongestie leidt op moment van tekenen overeenkomst tot onzekerheid over de termijn wanneer een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Initiatiefnemer regelt zelf met Liander de netwerkaansluiting. Voor de gemeente is het noodzakelijk om

door te gaan met het behandelen van plannen, aangezien Liander haar werkzaamheden baseert op de vergunningen en planwijzigingen die door de gemeente worden verleend en -vastgesteld. De oplossingen voor netcongestie mogen niet leiden tot verdringing van andere projecten van de gemeente.

En Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Algemene bepalingen

1. Aan deze Overeenkomst zijn de volgende Bijlagen gehecht:
 - a. Bijlage 1: Plangebied locatie Vorden en locatie Hengelo (kadastrale begrenzing);
 - b. Bijlage 2: Inrichtingsplan;
 - c. Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing;
 - d. Bijlage 4: HIOR;
 - e. Bijlage 5: Plankostenscan;
 - f. Bijlage 6: Huurovereenkomst beide locaties
2. Bijlagen die zijn bijgevoegd (bijvoorbeeld als concept), kunnen worden vervangen door een nieuwere en/of definitieve versie, indien en zodra deze door Partijen zijn goedgekeurd. De nieuwste versie van de bijlage(n) is na goedkeuring bindend voor Partijen.
3. Verwijzingen naar wetsartikelen, wettelijke procedures en verordeningen worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen, procedures en verordeningen zoals deze luiden na een wetswijziging.
4. Ingeval van strijdigheid van het bepaalde in deze Overeenkomst met het bepaalde in een of meerdere Bijlagen, prevaleert de inhoud van deze Overeenkomst boven het bepaalde in de Bijlage(n).

Artikel 2. Eigendom

Het eigendom van de locatie is van de gemeente Bronckhorst en wordt verhuurd aan initiatiefnemer. Afspraken over deze huur worden vastgelegd in een huurovereenkomst (Bijlage 6).

Artikel 3. Opstellen omgevingsplan

1. De Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen en de kwaliteit van het aan te leveren omgevingsplan en de benodigde onderzoeken.
2. Bij het opstellen van de wijziging is het Handboek ruimtelijke plannen Bronckhorst, versie 21-2 leidend. Enkel met instemming van de Gemeente mag worden afgeweken van het handboek. Een actuele versie van het handboek staat op de website van de Gemeente: www.bronckhorst.nl/handboekruimtelijkeplannen.

Artikel 4. Exploitatiebijdrage

- a. De Gemeente brengt bij Initiatiefnemer een Exploitatiebijdrage in rekening ter hoogte van € 291.969,- excl. BTW. De Exploitatiebijdrage is bepaald met inachtneming van de Plankostenscan (Bijlage 5), vermeerderd met de bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen op grond van de omgevingsvisie. De exploitatiebijdrage bestaat uit de afdracht voor plankosten.

2. Initiatiefnemer voldoet de Exploitatiebijdrage van € 291.969,- excl. BTW na vaststelling overeenkomst. Door de factuur, welke door de gemeente verstuurd wordt, uiterlijk binnen 30 dagen na de factuurdatum te betalen
3. Voldoet Initiatiefnemer niet tijdig aan zijn in dit Artikel vastgelegde betalingsverplichtingen, dan treedt automatisch verzuim in. Met ingang van de dag dat verzuim is ingetreden, is Initiatiefnemer wettelijke handelsrente verschuldigd.
4. De betaling van de rente laat de verplichting tot betaling van de overeengekomen Exploitatiebijdrage onverlet.
5. Bij een eventuele beroepsprocedure wordt er éénmalig een bedrag van € 25.000,- excl BTW per projectlocatie in rekening gebracht.
6. Voor de omgevingsvergunning(en), bijvoorbeeld voor de buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) en de activiteit bouwen, worden – met inachtneming van de legesverordening van de Gemeente – geen leges geheven. In de legesverordening artikel 2.53 lid 3 staat dat *“Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het afwijken van een bestemmingsplan voor de tijdelijke opvang van vreemdelingen bedraagt de vermindering 100%”*. Op basis van dit artikel worden er geen leges in rekening gebracht.
7. Partijen treffen met deze Overeenkomst een regeling voor kostenverhaal zoals vastgelegd in artikel 13.13 lid 1 van de Ow. Initiatiefnemer doet hierbij uitdrukkelijk afstand van een eventueel bestaande bevoegdheid om hetgeen hij uit hoofde van zijn contractuele verplichtingen aan de Gemeente verschuldigd is, als onverschuldigd betaald terug te vorderen. Voor zover er een actie uit onverschuldigde betaling start, leggen Partijen hierbij vast dat de waardevergoeding van de door de Gemeente te verrichten prestatie gelijk is aan het bedrag dat Initiatiefnemer aan de Gemeente verschuldigd is. De in dit Artikel vastgelegde afspraken kwalificeren als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 van het BW. Initiatiefnemer blijft bij ontbinding of beëindiging van deze Overeenkomst gehouden aan de betaling van opeisbare maar nog niet betaalde bedragen.
8. Initiatiefnemer ontvangt de onder lid 2, lid 4 en lid 5 van dit Artikel genoemde bijdragen terug, als het Project geen doorgang vindt omdat het bestemmingsplan ten behoeve van het Project niet wordt vastgesteld, danwel in beroep wordt vernietigd. Hierbij worden de gemaakte kosten in de organisatie ten behoeve van de voorbereiding wel in mindering gebracht van de terug te betalen bijdragen.

Artikel 5. Nadeelcompensatie (voorheen Planschade)

1. De Gemeente stelt de Initiatiefnemer schriftelijk in kennis van een aanvraag om vergoeding van schade/ compensatie van nadeel als bedoeld in afdeling 15.1 Omgevingswet die voortvloeit uit de gevraagde planologische maatregel zoals deze wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt.
2. De Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in afdeling 15.1 Omgevingswet, die onherroepelijk voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de gevraagde planologische maatregel zoals deze wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt.
3. Initiatiefnemer vergoedt aan de Gemeente tevens de wettelijke rente (te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag van nadeelcompensatie) en eventuele gemaakte deskundigenkosten in het kader van de nadeelcompensatie.

4. De Gemeente deelt zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan nadeelcompensatie die voortvloeit uit de gevraagde planologische maatregel, dit schriftelijk mee aan de Initiatiefnemer. Ter uitvoering van het in lid 4 bepaalde verplicht de Initiatiefnemer zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken binnen 30 dagen na de verzending van de mededeling door storting op rekeningnummer [REDACTED] ten name van de Gemeente Bronckhorst onder vermelding van "Nadeelcompensatie project AMV locatie Bedrijvenweg te Vorden" of "Nadeelcompensatie project AMV locatie Elderinkweg 2 te Hengelo" afhankelijk waar het planschadeverzoek op ziet.

Artikel 6. Participatie

1. Partijen communiceren met (direct) omwonende na onderling overleg. Actuele informatie wordt bijgehouden op de website [Opvanglocatie voor jonge vluchtelingen in Vorden | Gemeente Bronckhorst](#) (locatie Vorden) en [Opvanglocatie voor jonge vluchtelingen in Hengelo | Gemeente Bronckhorst](#) (locatie Hengelo).
2. Specifieke werkafspraken zijn in overleg met de omwonende opgenomen in de bestuursovereenkomst.
3. De bij de omgevingsparticipatie betrokken kosten zijn voor rekening van de Initiatiefnemer.

Artikel 7. Inrichting openbare ruimte

1. De inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut in het plangebied zal door of namens de exploitant plaatsvinden overeenkomstig hetgeen is vastgelegd in het gemeentelijk Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR).
2. Initiatiefnemer neemt de '3-30-300 regel voor bomen' van de Gemeente in acht. Dat betekent dat er:
 - a. vanuit het opvangcentrum in het Plangebied ten minste 3 bomen zichtbaar zijn aan de voor- of achterzijde;
 - b. in het Plangebied ruimte is voor (het ontstaan van) ten minste 30 procent bladerdek;
 - c. het opvangcentrum in het Plangebied op maximaal 300 meter afstand ligt van een park of groene ruimte om te recreëren.
3. Initiatiefnemer draagt zorg voor het (laten) opstellen van een inrichtingsplan voor het perceel waarin tenminste de landschappelijke inpassing is uitgewerkt. Dit inrichtingsplan moet voldoen aan het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan. Het inrichtingsplan heeft gemeentelijke goedkeuring.
4. Exploitant heeft de verplichting om de door de Gemeente daartoe aangewezen personen, te allen tijde toe te laten in het plangebied.

Artikel 8. Procedure en aandachtspunten

1. Partijen hebben zorg gedragen voor het vooroverleg met belanghebbende en belangstellenden in de omgeving van de Projecten en bij betrokken instanties, voor de aanvraag BOPA met een tijdelijke duur van 10 jaar (na ingebruikname opvanglocaties) voor de opvang van maximaal 80 amv'ers per locatie. Voor deze aanvraag levert initiatiefnemer alle bijlagen en onderzoeken aan. En tevens levert initiatiefnemer voor eigen rekening en risico een Inrichtingsplan (Bijlage 2) aan.
2. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van de aanvragen voor de BOPA's voor beide locaties.

3. De Gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijk besluitvormingsproces over de aanvraag BOPA met een tijdelijke duur van 10 jaar (na ingebruikname opvanglocaties) voor de opvang van maximaal 80 amv'ers per locatie. Dit houdt in, dat er van de kant van de Gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, als het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst of de voortgang van de Projecten.

Artikel 9. Realisatieplicht

1. Het streven is om binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning(en) BOPA met een tijdelijke duur van 10 jaar (na ingebruikname opvanglocaties) voor de opvang van maximaal 80 amv'ers per locatie, moeten de opvanglocaties te Hengelo en Vorden na bouw gereed gemeld zijn door medewerkers van cluster Openbare veiligheid, Toezicht en handhaving van de gemeente.
2. Indien na verloop van de termijn als bedoeld in lid 1 de bebouwing niet gereed gemeld is, is de initiatiefnemer aan de gemeente een boete verschuldigd zoals opgenomen in artikel 10, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.
3. In geval niet aan de termijn in lid 1 is voldaan, volgt intrekking van de (eventueel) verleende omgevingsvergunning zonder dat exploitant zich hiertegen op enigerlei wijze zal verzetten en zonder dat exploitant om financiële compensatie, in welke vorm dan ook, zal verzoeken.

Commented [A3]: Was: Binnen 6 maanden

Artikel 10. Boetebeding

1. Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst, verbindt de Initiatiefnemer zich, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tegenover de Gemeente, op eerste vordering van de Gemeente, aan een boete van € 100.000,- voor de Initiatiefnemer.
2. Het bedrag van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro) is aan de gemeente Bronckhorst te voldoen, indien de eigenaar geheel of gedeeltelijk in strijd handelt of laat handelen met hetgeen waartoe eigenaar zich bij deze overeenkomst heeft verbonden en eigenaar die afwijking niet op een eerste vordering van en binnen een door het college genoemd vast te stellen termijn ongedaan maakt of laat maken. De Gemeente houdt daarnaast ook de bevoegdheid om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
3. Het in dit artikel omschreven boetebeding maakt door ondertekening van deze overeenkomst deel uit van het derdenbeding als bedoeld in artikel 14.

Artikel 11. Publicatie

De Initiatiefnemer is er van op de hoogte gesteld dat de Gemeente op grond van artikel 16.138 van de Ow een gesloten overeenkomst publiceert. Deze publicatie bestaat uit een zakelijke mededeling, bestaande uit een korte omschrijving van het project en het adres en/of kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft. De overeenkomst ligt voor eenieder ter inzage.

Artikel 12. Ontbinding en einde overeenkomst

Deze overeenkomst is gesloten onder de volgende ontbindende voorwaarde

1. Als de omgevingsvergunning als bedoeld in deze overeenkomst niet door de Gemeente in procedure wordt gebracht of als het benodigde bindend advies niet door de raad van Bronckhorst wordt afgegeven.
2. Als een van de Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet.
3. Als de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van Partijen of van een der Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen.
4. Deze overeenkomst eindigt als Initiatiefnemer surseance van betaling aanvraagt of daarin komt te verkeren, danwel in staat van faillissement komt te verkeren.
5. Het ontbinden of eindigen van deze overeenkomst laat onverlet hetgeen is geregeld in artikel 5 van deze overeenkomst met betrekking tot nadeelcompensatie.

Artikel 13. Recht

1. Indien tussen Partijen één of meer geschillen rijzen ter zake van deze Overeenkomst, zullen Partijen zich tot het uiterste inspannen deze in onderling overleg op te lossen. Het staat (een van) de Partijen vrij om het geschil aan de rechter voor te leggen.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement waarbinnen het grondgebied van de Gemeente is gelegen.

Artikel 14. Vordering nakoming door derden (art. 6:256 BW)

De Initiatiefnemer verplicht zich tegenover de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, onder de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze de verplichtingen in deze overeenkomst oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij dit beding aan.

Aldus in enkelvoud opgemaakt te Hengelo (Gld.) op **XX DATUM**

De Gemeente: manager cluster Omgeving
Hengelo (Gld.), d.d.(datum)..... (handtekening)

De Initiatiefnemer: ■■■■■■■■■■, directeur bedrijfsvoering

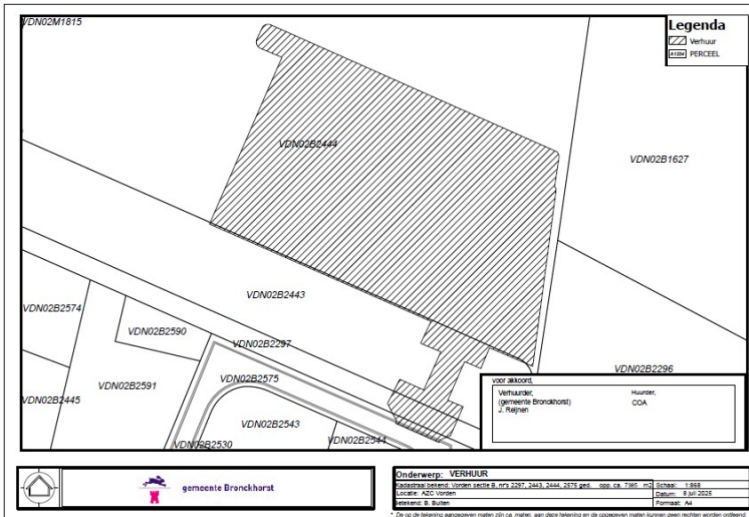
Den Haag, d.d.(datum).....(handtekening)

Commented [A4]: Was: ■■■■ J. Kapteijns,
plv. voorzitter van het bestuur

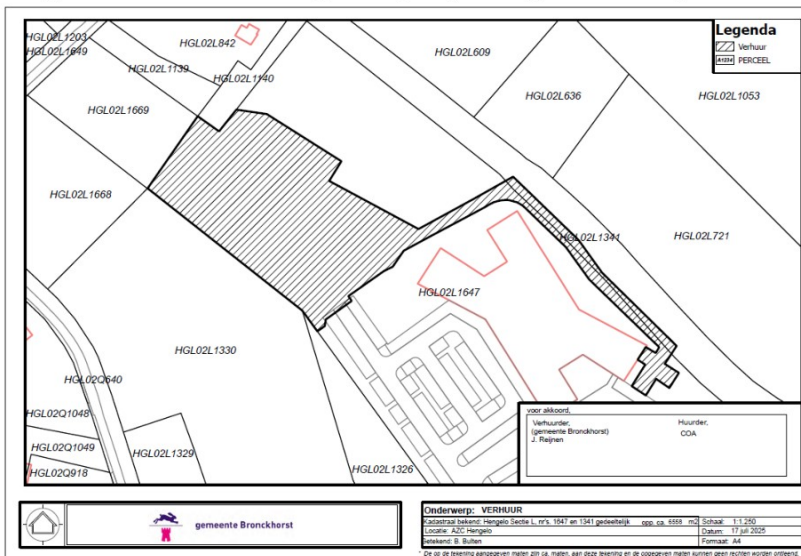
Bijlagen

1. Plangebied locatie Bedrijvenweg Vorden
Plangebied locatie Elderinkweg 2 Hengelo (achter gemeentehuis)
2. Inrichtingsplan
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. HIOR
5. Plankostenscan
6. Concept huurovereenkomst beide locaties

Bijlage 1 Plangebied locatie Bedrijvenweg Vorden



Plangebied locatie Elderinkweg 2 Hengelo (achter gemeentehuis)



Bijlage 2 Inrichtingsplan Vorden



Inrichtingsplan Hengelo





RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

'Tijdelijke opvanglocatie AMV'ers Bedrijvenweg
ongenummerd, Vorden'

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst



Inhoud

<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Participatie	4
1.2.1 Algemeen	4
1.2.2 Aanpak	4
1.3 Leeswijzer algemeen	4
<i>Hoofdstuk 2 Beleidskader</i>	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	5
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Omgevingsvisie	7
2.2.2 Omgevingsverordening	11
2.3 Regionaal beleid	11
2.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	11
2.4 Waterschap beleid	12
2.4.1 Watervisie 2030	12
2.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027	13
2.5 Gemeentelijk beleid	16
2.5.1 Omgevingsvisie Bronckhorst 2035	16
<i>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en omgevingsaspecten</i>	19
3.1 Tijdelijke opvanglocatie Bedrijvenweg ongenummerd, Vorden	19
3.1.1 Inleiding	19
3.1.2 Initiatief	22
3.1.3 Uitvoerbaarheid	29
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van het plan</i>	56
4.1 Economische uitvoerbaarheid	56
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
<i>Bijlagen</i>	57
Bijlage 1: Terreininrichting	57
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	57
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek effecten AMV-locatie	57
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	57
Bijlage 5: Memo waterberging	57
Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek	57
Bijlage 7: Stikstofberekeningen	57
Bijlage 8: Quickscan flora & fauna	57

Bijlage 9: Rapportage aanvullende soortenonderzoeken.....	57
Bijlage 10: Projectmemo ontplofbare oorlogsresten.....	57



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

'Tijdelijke opvanglocatie AMV'ers Elderinkweg 2,
Hengelo'

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst

Inhoud

<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Participatie.....	4
1.2.1 Algemeen.....	4
1.2.2 Aanpak.....	4
1.3 Leeswijzer algemeen.....	4
<i>Hoofdstuk 2 Beleidskader</i>	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Omgevingsvisie	8
2.2.2 Omgevingsverordening.....	12
2.3 Regionaal beleid.....	12
2.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.....	12
2.4 Waterschap beleid.....	13
2.4.1 Watervisie 2030	13
2.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027	14
2.5 Gemeentelijk beleid	17
2.5.1 Omgevingsvisie Bronckhorst 2035	17
<i>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en omgevingsaspecten</i>	20
3.1 AZC Elderinkweg 2, Hengelo	20
3.1.1 Inleiding	20
3.1.2 Initiatief	23
3.1.3 Uitvoerbaarheid	29
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van het plan</i>	54
4.1 Economische uitvoerbaarheid	54
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
<i>Bijlagen</i>	55
Bijlage 1: Terreininrichting	55
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	55
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek effecten AMV-locatie	55
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	55
Bijlage 5: Memo waterberging	55
Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek	55
Bijlage 7: Stikstofberekeningen	55
Bijlage 8: Quickscan flora & fauna	55

Bijlage 9: Rapportage aanvullende soortenonderzoeken	55
Bijlage 10: Adviesnotitie ontplofbare oorlogsresten	55

Bijlage 4 HIOR

Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) | Gemeente Bronckhorst

Bijlage 5 Plankostenoverzicht

Realiseren 2 opvanglocaties jaar 1					
Functie	werkzaamheden (m.b.t. de opvanglocatie)	Uren per week	Uren op jaarbasis	Tarief	Kosten op jaarbasis
Projectleider realisatie	Realiseren 'harde' kant + participatieprocessen	15	675	125 €	84.375
Beleidsmedewerker M&I	Realiseren 'zachte' kant	2	90	125 €	11.250
Onafhankelijk notuliste	Omwonendenoverleggen	0,25	11,25	125 €	1.406
Medewerker RO	BOPA's	1,5	67,5	125 €	8.438
Jurist (*naast regulier werk)	BOPA's	1	45	125 €	5.625
Medewerker grondzaken	Opstellen contracten ed	0,5	22,5	125 €	2.813
Planeconoom	Betrokken bij initiatief	0,5	22,5	125 €	2.813
					€ 116.719

Realiseren 2 opvanglocaties jaar 2					
Functie	werkzaamheden (m.b.t. de opvanglocatie)	Uren per week	Uren op jaarbasis	Tarief	Kosten op jaarbasis
Projectleider realisatie	Realiseren 'harde' kant + participatieprocessen	20	900	125 €	112.500
Beleidsmedewerker M&I	Realiseren 'zachte' kant	2	90	125 €	11.250
Onafhankelijk notuliste	Omwonendenoverleggen	1	45	125 €	5.625
Medewerker RO	BOPA's	3	135	125 €	16.875
Jurist	BOPA's	2	90	125 €	11.250
Medewerker grondzaken	Opstellen contracten ed	1	45	125 €	5.625
Planeconoom	Betrokken bij initiatief	1	45	125 €	5.625
					€ 168.750

Kosten ODA onderzoeken	€ 6.500
Plankosten jaar 1	€ 116.719
Plankosten jaar 2	€ 168.750
Totale plankosten	€ 291.969

Bezwaar en beroepsprocedures	€ 50.000
Totaal incl bezwaar/beroep	€ 341.969

HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE GROND CENTRAAL ORGAAN opvang ASIELZOEKERS

ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Bronckhorst gevestigd te ~~Eldersweg~~ 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer 09218559 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester, de heer P.J.M. van Domburg, hierna te noemen: 'Verhuurder',

EN:

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon 'Het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers', ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. J. Kapteijns, ~~plv. voorzitter~~ van het bestuur, hierna te noemen: 'Huurder',

Verhuurder en Huurder hierna ook gezamenlijk te noemen: 'Partijen',

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder is belast met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen en uit dien behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties, waaronder percelen losse grond waarop Huurder een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen kan realiseren;
- Verhuurder eigenaar is van een perceel losse grond, staande en gelegen aan kruising tussen de Bedrijvenweg te Vorden, kadastraal bekend gemeente Vorden, sectie B, nr. 2444, hierna te noemen: 'het gehuurde';
- Huurder ten behoeve van de realisatie van voornoemd opvangcentrum het gehuurde wenst te huren. Huurder aanvaardt uitdrukkelijk het terrein in zijn huidige staat en zal het terrein na afloop van onderhavige overeenkomst (of zoveel eerder als dat de overeenkomst opgezegd wordt) in oorspronkelijke staat opleveren.
- Het gehuurde door en voor rekening van Huurder geschikt wordt gemaakt voor het door Huurder voorgenomen gebruik voor de huisvesting van maximaal 80 (zegge: tachtig) asielzoekers, voor deze locatie uitsluitend de doelgroep van alleenstaande minderjarige vreemdelingen. Dit nadat daarvoor een vergunning is verkregen en deze vergunning onherroepelijk is. Voor wijziging van de genoemde doelgroep of het maximale aantal op enig moment te verblijven personen uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder is vereist;
- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbijruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
- Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder te sluiten resp. reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente Bronckhorst, met dien verstande dat indien voornoemde bestuursovereenkomst eindigt, ook de huurovereenkomst zal eindigen. Hierbij zal de looptijd van deze huurovereenkomst eerder aanvangen dan de bestuursovereenkomst, zodat het gehuurde zoals hiervoor benoemd door huurder geschikt kan worden gemaakt. De looptijd gaat in zodra de vergunning verleend is en heeft een looptijd van 10 jaar na datum ingebruikname opvanglocatie;
- Verhuurder en Huurder op deze basis in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

■ HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE GROND CENTRAAL ORGAAN opvang ASIELZOEKERS

ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Bronckhorst** gevestigd te ~~Eldorikweg~~ 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer 09218559 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester, de heer P.J.M. van Domburg, hierna te noemen: '**Verhuurder**',

EN:

2. **de publiekrechtelijke rechtspersoon "Het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers"**, ingesteld bij Wet (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, laatstelijk gewijzigd bij Wet van 20 mei 2010, Stb. 2010, 203, besluit tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding, Stb. 2010, 886), gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, aan de Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag (Postbus 30203 2500 GE Den Haag), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. J. Kapteijns, ~~plv.~~ voorzitter van het bestuur, hierna te noemen: '**Huurder**',

Verhuurder en Huurder hierna ook gezamenlijk te noemen: '**Partijen**'.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Huurder is belast met de opvang van asielzoekers en/of andere door dan wel ten behoeve van Huurder aangewezen doelgroepen en uitdien hoofde behoefte heeft aan opvang- annex huisvestingslocaties, waaronder percelen losse grond waarop Huurder een opvangcentrum voor de opvang en huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen kan realiseren;
- Verhuurder eigenaar is van een perceel losse grond, staande en gelegen aan ~~Eldorikweg~~ te Hengelo (GLD), kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie L, nr. 1647, hierna te noemen: '**het gehuurde**';
- Huurder ten behoeve van de realisatie van voornoemd opvangcentrum het gehuurde wenst te huren. Huurder aanvaardt uitdrukkelijk het terrein in zijn huidige staat en zal het terrein na afloop van onderhavige overeenkomst (of zoveel eerder als dat de overeenkomst opgezegd wordt) in oorspronkelijke staat opleveren.
- Het gehuurde door en voor rekening van Huurder geschikt wordt gemaakt voor het door Huurder voorgenomen gebruik voor de huisvesting van maximaal 80 (zegge: tachtig) asielzoekers, voor deze locatie uitsluitend de doelgroep van alleenstaande minderjarige vreemdelingen. Dit nadat daarvoor een vergunning is verkregen en deze vergunning onherroepelijk is. Voor wijziging van de genoemde doelgroep of het maximale aantal op enig moment te verblijven personen uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder is vereist;
- Partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van middenstandsbedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en overige bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uitsluiten;
- Verhuurder onderkent dat de looptijd van deze huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden aan de door Huurder te sluiten resp. reeds gesloten bestuursovereenkomst met de gemeente **Bronckhorst**, met dien verstande dat indien voornoemde bestuursovereenkomst eindigt, ook de huurovereenkomst zal eindigen. Hierbij zal de looptijd van deze huurovereenkomst eerder aanvangen dan de bestuursovereenkomst, zodat het gehuurde zoals hiervoor benoemd door huurder geschikt kan worden gemaakt. De looptijd gaat in zodra de vergunning verleend is en heeft een looptijd van 10 jaar na datum ingebruikname opvanglocatie;
- Verhuurder en Huurder op deze basis in onderhandeling zijn getreden en over de voorwaarden

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder