

Z 20065/10102 int.

OVEREENKOMST**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Rotij Grondontwikkeling Oost B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Rijssen, Jutestraat 8, postadres postbus 252, 7460 AG Rijssen (gemeente Rijssen-Holten), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06073380, rechtsgeldig (middellijk) vertegenwoordigd door haar directeur Rotij Planontwikkeling Beheer B.V., welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door [REDACTED] (hierna te noemen: "**Rotij**"); [REDACTED]
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Geffen, Broekstraat 2, postadres postbus 4, 5386 ZG Geffen (gemeente Maasdonk), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16038747, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]
- hierna tezamen te noemen: "**de Ontwikkelaar**";
2. de **Gemeente Bronckhorst**, op de voet van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H.A.J. Aalderink, handelende ter uitvoering van het besluit van het College d.d. **03 januari 2012**, hierna te noemen: "**de Gemeente**";

OVERWEGENDE:

De overwegingen maken integraal deel uit van de overeenkomst

- A. dat Partijen op 21 december 2004 een Samenwerkingsovereenkomst zijn aangegaan met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plan "De Kwekerij" binnen het Oorspronkelijk Plangebied;
- B. dat de Samenwerkingsovereenkomst is aangegaan door een rechtsvoorganger van de onder 1.b genoemde vennootschap en dat alle rechten, aanspraken en verplichtingen van die rechtsvoorganger op de onder 1.b genoemde vennootschap zijn overgegaan;
- C. dat de Samenwerkingsovereenkomst is aangegaan door de gemeente Hengelo, welke gemeente echter ten gevolge van een gemeentelijke herindeling op 1 januari 2005 is opgegaan in de nieuwe gemeente Bronckhorst, welke publiekrechtelijke rechtspersoon op grond van artikel 44 Wet Arhi de rechten en verplichtingen uit bestaande overeenkomsten van de gemeente Hengelo voortzet;
- D. dat Partijen gedeeltelijk uitvoering hebben gegeven aan het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst;
- E. dat dit er onder meer in geresulteerd heeft dat het gehele Oorspronkelijk Plangebied inmiddels eigendom is van de Gemeente en dat sprake is van een onherroepelijk

OVEREENKOMST

- bestemmingsplan betreffende het Oorspronkelijk Plangebied ten behoeve van de realisatie van het Oorspronkelijk Project;
- F. dat ingegeven door demografische ontwikkelingen Gedeputeerde Staten van Gelderland in de zeven Achterhoekse gemeenten het KWP3 hebben vastgesteld, welk plan erin voorziet dat er in de Achterhoek voor de periode 2010-2019 maximaal 5.900 woningen netto mogen worden toegevoegd aan de voorraad;
- G. dat op basis van het KWP3 de Raad op 27 januari 2011 – na overleg met de zeven Achterhoekse gemeenten, de Provincie en de woningbouwcorporaties – de Woonvisie heeft vastgesteld;
- H. dat de Woonvisie erin resulteert dat aan de gemeente Bronckhorst maximaal 385 woningen zijn toebedeeld om (netto) aan de voorraad toe te voegen in de periode 2010-2019;
- I. dat de Gemeenteraad zich genoodzaakt heeft gezien om ter uitvoering van de Woonvisie de woningbouwcapaciteit binnen het Oorspronkelijk Plangebied te verminderen van 208 naar 50 woningen (zie besluitenlijst van van de gemeenteraadsvergadering van 27 januari 2011 en notitie keuzes woningbouwplanning **Bijlage 1**);
- J. dat de Gemeenteraad op 3 februari 2011 met betrekking tot een gedeelte van het Oorspronkelijk Plangebied een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro heeft genomen;
- K. dat Partijen met elkaar in overleg zijn getreden over de gevolgen van voormelde besluiten van het college van burgemeester en wethouders en de Gemeenteraad;
- L. dat bedoeld overleg heeft geresulteerd in de onderhavige overeenkomst;
- M. dat Partijen een integrale regeling hebben getroffen strekkende tot ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst, ongedaanmaking – voor zover mogelijk en aan de orde – van ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst verrichte prestaties en schadeloosstelling van de Ontwikkelaar door de Gemeente;
- N. dat de onderhavige overeenkomst tevens geldt als anterieure overeenkomst in de zin van de Wro, zodat de Gemeente ter zake van het Herzien Bestemmingsplan geen exploitatieplan in de zin van genoemde wet zal opstellen;
- O. dat de onderhavige overeenkomst tussen Partijen geldt als Vaststellingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 7:900 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

ZIJN HET NAVOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

DEFINITIES:

De definities maken integraal deel uit van de overeenkomst

Aflevering:

feitelijk ter beschikking stellen van de onroerende zaak, zoals bedoeld in artikel 7:9 BW.

Alternatief Plangebied:

het gebied waarbinnen - op grond van het Bestemmingsplan - het Alternatief Project

OVEREENKOMST

<u>Alternatief Project:</u>	gerealiseerd kan worden, waarvan de begrenzing op Bijlage 2 is aangegeven. het “terugvalscenario”, te weten het realiseren van de Bouwopgave en de Openbare Ruimte binnen het Alternatief Plangebied.
<u>Alternatief Stedenbouwkundig Plan:</u>	het plan waarin de stedenbouwkundige inrichting van de Openbare Ruimte en de uit te geven bouw kavels ten behoeve van het Alternatief Project is vastgelegd (Bijlage 2).
<u>Beeldkwaliteitsplan:</u>	het plan waarin het vereiste kwaliteitsniveau voor de stedenbouwkundige opzet en architectuur van het Herziene Project is vastgelegd
<u>Bestemmingsplan:</u>	het vigerende bestemmingsplan “De Kwekerij”.
<u>Bouwopgave:</u>	de ontwikkeling en realisatie van 50 woningen met aanbehoren binnen het Herzien Plangebied dan wel het Alternatief Plangebied.
<u>Bouwrijp maken:</u>	het overeenkomstig een door de Ontwikkelaar opgesteld en door de Gemeente goedgekeurd Standaard RAW 2010-bestek door de Ontwikkelaar aanleggen of doen aanleggen van de openbare wegen binnen het Herzien Plangebied of het Alternatief Plangebied, inclusief aansluitingen op bestaande wegen, het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, gas-, water-, electriciteits-, CAI, telecom- en drainageleidingen en/of -kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, gasverdeelstations en dergelijke; het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen;, het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning, het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren; de aanleg van waterpartijen, bermsloten en het overigens zorgdragen voor voldoende ontwatering.
<u>Burgemeester en Wethouders:</u>	het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bronckhorst.
<u>Fiscaal bouwrijpe grond:</u>	onbebouwde grond, uitsluitend zodanig geschikt gemaakt dat deze kwalificeert als bouwterrein in de

OVEREENKOMST

<u>Gemeenteraad:</u>	zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
<u>Herzien Bestemmingsplan:</u>	de gemeenteraad van de gemeente Bronckhorst. het gewijzigde Bestemmingsplan, dan wel een andere planologische grondslag ten behoeve van de realisatie van het Herziene Project en waarin aan de Restgronden een bestemming zal worden toegekend niet zijnde gericht op Wonen, Bedrijven en/of Zorg.
<u>Herzien Plangebied:</u>	het gebied waarbinnen - op grond van het Herzien Bestemmingsplan - het Herzien Project gerealiseerd kan worden, waarvan de begrenzing op Bijlage 3 is aangegeven.
<u>Herzien Project:</u>	het realiseren van de Bouwopgave en de Openbare Ruimte binnen het Herzien Plangebied.
<u>Herzien Stedenbouwkundig Plan:</u>	het plan waarin de stedenbouwkundige inrichting van de Openbare Ruimte en de uit te geven bouwkavels ten behoeve van het Herzien Project is vastgelegd (Bijlage 3).
<u>Ontwikkelaar:</u>	aanduiding van Van Wanrooij en Rotij tezamen. Indien Van Wanrooij en/of Rotij afzonderlijk worden bedoeld, wordt dat expliciet in de Overeenkomst vermeld.
<u>Openbare Ruimte:</u>	het gedeelte van het Herzien Plangebied dan wel van het Alternatief Plangebied dat niet als bouwkavels zal worden uitgegeven, dat te zijner tijd een openbaar karakter krijgt in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wegenverkeerswet en de Wegenwet, met inbegrip van bermen, openbaar groen, water etc.
<u>Oorspronkelijk Plangebied:</u>	het gebied van het vigerende bestemmingsplan De Kwekerij
<u>Overeenkomst:</u>	deze overeenkomst.
<u>Partijen:</u>	de Gemeente en de Ontwikkelaar.
<u>Planning:</u>	een overzicht van streefdata voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden ten behoeve van het Herzien Bestemmingsplan, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch-planologische maatregelen, welke als Bijlage 4 bij de Overeenkomst behoort.

OVEREENKOMST

<u>Programma van Eisen:</u>	de omschrijving van technische en kwalitatieve eisen en randvoorwaarden voor de realisatie van de Voorzieningen in het Herzien Project, respectievelijk het Alternatief Project waaronder het reeds overhandigde Programma van Eisen, waarbij de nieuwbouwwijk de Oosterwijkse Vloed als referentie voor de kwaliteit geldt (Bijlage 5).
<u>Restgronden:</u>	het Oorspronkelijke Plangebied met uitzondering van het Herzien Plangebied dan wel het Oorspronkelijk Plangebied met uitzondering van het Alternatief Plangebied.
<u>Samenwerkingsovereenkomst:</u>	de in overweging A vermelde overeenkomst d.d. 21 december 2004.
<u>Stuurgroep:</u>	een groep waarin onder leiding van de Ontwikkelaar ter begeleiding van het Herzien Project en de coördinatie tussen Partijen structureel overleg gevoerd wordt.
<u>Voorzieningen:</u>	voorzieningen als bedoeld in artikel 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening.
<u>Woningbouw differentiatie:</u>	kaart waarop is aangegeven welke soort woningen, op welke locatie binnen het Herzien Plangebied dan wel het Alternatief Plangebied gebouwd zullen worden en volgens welke verdeling (Bijlage 6).
Woonrijp maken:	de overeenkomstig de door de Ontwikkelaar opgestelde en door de Gemeente goedgekeurde bestekken in definitieve vorm afwerken van de Openbare Ruimte binnen het Herzien Plangebied dan wel het Alternatief Plangebied en voor zover nodig opnieuw nadat alle bebouwing is voltooid, voor zover nog niet opgeleverd aan de Gemeente.
<u>Wro:</u>	Wet ruimtelijke ordening.



OVEREENKOMST

Artikel 1 – Doel van de Overeenkomst

Partijen beogen met de Overeenkomst vast te leggen:

1. ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst en ongedaanmaking c.q. vergoeding van verrichte prestaties (artikel 2);
2. de afspraken over wijziging van het Oorspronkelijk Plangebied en het in exploitatie nemen van het Herzien Project, dan wel het Alternatief Project, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de opzet en inhoud van de bepalingen in de Samenwerkingsovereenkomst (artikel 3);
3. de juridische en organisatorische uitwerking van de in lid 1 bedoelde ontbinding en de in lid 2 bedoelde afspraken (artikelen 4 e.v.).

Artikel 2 – Ontbinding

1. Met ingang van de dag van ondertekening van deze overeenkomst door beide Partijen is de Samenwerkingsovereenkomst ontbonden.
2. De op grond van de Samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen verrichte prestaties zullen zoveel mogelijk ongedaan gemaakt worden, zoals nader in deze overeenkomst is bepaald.
3. Voor zover verrichte prestaties naar hun aard niet ongedaan gemaakt kunnen worden, zijn de aldus verrichte prestaties door Partijen gewaardeerd.
4. Tevens hebben Partijen in ogenschouw genomen de schade van de Ontwikkelaar ten gevolge van de Ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst, wat resulteert in een door de Gemeente per saldo aan de Ontwikkelaar verschuldigde vergoeding ad [REDACTED] in deze overeenkomst aangeduid als het Schadebedrag, over welk bedrag geen BTW verschuldigd is (zie de ruling van de fiscus **Bijlage 7**), en welk bedrag op de in artikel 11 omschreven wijze door de Gemeente aan de Ontwikkelaar zal worden voldaan.

Artikel 3 – Afspraken

De tussen Partijen gemaakte afspraken over realisatie van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project zijn:

1. Uitgangspunt voor de (nadere) afspraken tussen Partijen is het Herzien Bestemmingsplan en het Herzien Project.
2. De Gemeente zal het Herzien Bestemmingsplan conform Planning in procedure brengen zoals bepaald in artikel 5.
3. Alle kosten verband houdend met het opstellen van het Herzien Bestemmingsplan en het voeren van de desbetreffende procedure (inclusief eventueel bezwaar/beroep) komen voor rekening van de Gemeente, behoudens de kosten van de nog uit te voeren/te



OVEREENKOMST

- actualiseren onderzoeken betreffende archeologie, bodemkwaliteit, flora & fauna en geluid zoals omschreven in artikel 10.
4. Realisatie van het Alternatief Project is aan de orde als het Herzien Bestemmingsplan uiterlijk twee (2) jaar na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet onherroepelijk is; Partijen kunnen in overleg verlenging van deze termijn overeenkomen. Indien en voor zover het Alternatief Project noopt tot wijziging van het Bestemmingsplan komen de kosten verbonden aan de daarvoor noodzakelijke planologische procedure voor rekening en risico van Ontwikkelaar.
 5. Partijen zullen het realiseren van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project blijven bevorderen, zoals omschreven in artikel 5.
 6. Ontwikkelaar zal bij het realiseren van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project terzake de Bouwopgave de hiernavolgende uitgangspunten hanteren:
 - a. minimaal 12 zogenaamde starters (tussen) woningen met een vrij op naam-verkoopprijs van maximaal € 170.000 inclusief 19% omzetbelasting;
 - b. 8 hoekwoningen met een gemiddelde vrij op naam-verkoopprijs van maximaal € 225.000 inclusief 19% omzetbelasting;
 - c. het in lid 6 sub a bedoelde bedrag kan door de Ontwikkelaar worden verhoogd conform de geldende richtlijnen terzake zoals vastgesteld door de provincie Gelderland;
 - d. de in de leden 6 sub a-c vastgestelde Bouwopgave is visueel weergegeven op de Woningbouw differentiatie.
 - e. het in lid 6 sub b bedoelde bedrag is per prijspeildatum 1 januari 2012 en kan worden geïndexeerd met de prijsstijging conform de BDB-indexcijfers (waarin de consequenties van een eventuele stijging van de bouwkosten als gevolg van wijziging(en) van het Bouwbesluit zijn verdisconteerd), eengezinswoningen nieuwbouw voor wat betreft de aanneemsom respectievelijk met vier procent (4%) op jaarbasis voor wat betreft de grondkosten;
 - f. circa 8 woningen zullen kunnen worden gerealiseerd als huurwoningen met zogenaamde geliberaliseerde huur;
 - g. voor de overige woningen (door de Ontwikkelaar te bepalen; grotere resp. kleinere twee-onder-een-kapwoningen en eventueel vrijstaande woningen), gelden geen voorgeschreven verkoopprijzen;
 - h. de Ontwikkelaar zal de woningen in eerste instantie exclusief aanbieden aan bij de Gemeente ingeschreven woningzoekenden volgens het Memorandum Woningtoewijzing (**Bijlage 8**).
 7. De Ontwikkelaar streeft er naar en zal zich er maximaal toe inspannen dat de Bouwopgave bij realisering van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project wordt gerealiseerd binnen 4 jaar, zoals is omschreven in artikel 5.
 8. De Gemeente zal het Herzien Plangebied als fiscaal bouwrijpe grond aan de Ontwikkelaar afleveren en in eigendom leveren en de Ontwikkelaar zal deze grond alsdan integraal afnemen, zoals bepaald in artikel 6.

OVEREENKOMST

9. Indien het Alternatief Project gerealiseerd zal worden zullen Partijen de daartoe benodigde percelen grond over en weer leveren als bepaald in artikel 6.
10. De Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico (nadere) afspraken maken met Kelholt en Lubbers, Partijen genoegzaam bekend, betreffende hun aanspraak op een bouwkaavel respectievelijk bouwkaavels ten behoeve van woningbouwrealisatie binnen het Alternatief Plangebied respectievelijk het Bestemmingsplan en vrijwaart de Gemeente voor aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid jegens genoemden ter zake daarvan.
11. De Ontwikkelaar is aan de Gemeente een koopprijs verschuldigd voor het Herzien Plangebied, verhoogd met de door de Gemeente betaalde kosten van het fiscaal bouwrijp maken van het Herzien Plangebied, zoals omschreven in artikel 11. Voormelde bedragen zullen worden verrekend met een gedeelte van de uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst aan de Ontwikkelaar verschuldigde geldlening, zoals omschreven in artikel 11 van de Overeenkomst.
12. De door de Gemeente bij de Ontwikkelaar in rekening gebrachte – en door de Ontwikkelaar nog niet betaalde – leges ter zake van de behandeling van de aanvraag en de afgifte van de omgevingsvergunning betreffende de aan Partijen genoegzaam bekende 64 woningen, zullen worden kwijtgescholden door de kennisgeving van de Ontwikkelaar aan de Gemeente dat de op die woningen betrekking hebbende vergunningen ingetrokken kunnen worden; tot dat moment heeft de Ontwikkelaar uitstel van betaling van de in rekening gebrachte leges, zonder dat incassokosten, rentekosten etc. aan hem in rekening gebracht zullen worden. Ter zake de verlening van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de Bouwopgave is de Ontwikkelaar de ingevolge de vigerende verordening verschuldigde leges aan de Gemeente verschuldigd.
13. Bij de realisatie van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project zal de Ontwikkelaar aan de Gemeente een vaste bijdrage betalen voor verevening van en bijdrage aan zogenaamde bovenwijkse voorzieningen/fonds dorpsuitleg etc.; deze bijdrage bedraagt m² netto uitgeefbare oppervlakte van de aan woningkopers in eigendom te leveren bouwkaavels.
 Betaling van gemelde bijdrage zal plaatsvinden via de notaris ter gelegenheid van de ondertekening van de notariële akte van levering tot eigendomsoverdracht van een bouwkaavel aan een koper. De Ontwikkelaar dan wel de notaris zal de Gemeente ter zake schriftelijk informeren. Behoudens voormelde bijdrage is de Ontwikkelaar ter zake van de Bouwopgave en de medewerking van de Gemeente aan de uitvoering van de Overeenkomst aan de Gemeente geen enkele andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan de leges voor de verlening van de benodigde omgevingsvergunning(en).
14. Door de Gemeente ingevolge de Wro eventueel verschuldigde planschade betrekking hebbend op de Bouwopgave, inclusief alle externe (procedure)kosten voortvloeiend uit de toepassing van de op het moment van indiening van het verzoek geldende Planschadeverordening van de Gemeente, komt voor rekening van de Ontwikkelaar. Ter zake de procedure van behandeling en de betrokkenheid daarbij van de Ontwikkelaar geldt het in de Wro bepaalde.

OVEREENKOMST

De Ontwikkelaar zal het aan de Gemeente verschuldigde betalen binnen vier (4) weken nadat een planschade onherroepelijk is vastgesteld.

15. De Openbare Ruimte zal na het woonrijp maken door de Ontwikkelaar aan de Gemeente worden opgeleverd en in eigendom geleverd, zoals omschreven in artikel 7.
16. De Ontwikkelaar is betreffende de realisatie van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project verantwoordelijk voor de juiste naleving van het aanbestedingsrecht en de regelgeving ter voorkoming van staatssteun, zoals is bepaald in artikel 8.
17. De Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar het eerste recht van koop van de Restgronden, zoals nader is omschreven in artikel 9.

Artikel 4 – Algemene Verkoopvoorwaarden

1. De in deze overeenkomst in artikel 6 bedoelde overdracht vindt plaats onder toepassing van de Algemene Verkoopvoorwaarden (**Bijlage 9**), met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 2.2, 2.4 leden 3, 4 en 5, 2.8, 2.10 lid 3, 2.11, 2.12, 3.2, 3.3 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.13., 3.14 en 10 lid 1, welke bepalingen derhalve uitdrukkelijk niet tussen Partijen gelden. Bij strijdigheid tussen de Algemene Verkoopvoorwaarden en de bepalingen in de Overeenkomst prevaleren laatstgenoemde bepalingen. Bij strijdigheid tussen de Algemene Verkoopvoorwaarden en de overige bijlagen bij de Overeenkomst prevaleert deze Overeenkomst.
2. Ontwikkelaar legt het bepaalde in artikel 2.13 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente op aan haar particuliere kopers.

Artikel 5 – Planvorming en besluitvorming

1. Ter zake van de ontwikkeling en realisatie van het Herzien Project is een Herzien Stedenbouwkundig Plan opgesteld met daarbij behorende begrenzing van het Herzien Plangebied;
2. Het thans voor een gedeelte van het Oorspronkelijk Plangebied geldend voorbereidingsbesluit zal worden voortgezet door het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit indien op het moment van expiratie het Herzien Bestemmingsplan nog niet in procedure is gebracht op grond waarvan de voorbereidingsbescherming wordt voortgezet. Het nieuwe voorbereidingsbesluit zal niet zien op het Herzien Plangebied.
3. Als gevolg van de wijziging van het Oorspronkelijk Plangebied zullen bestaande documenten, waaronder het Programma van Eisen, het Beeldkwaliteitsplan en het Verkavelings- en Inrichtingsplan, voor zover dat voortvloeit uit het Herzien Stedenbouwkundig Plan, worden gewijzigd. De gewijzigde documenten die op het moment van het sluiten van deze Overeenkomst al gereed zijn, worden – naast de overige bijlagen – aan deze overeenkomst gehecht, te weten:
 - a. Herzien Stedenbouwkundig Plan
 - b. Alternatief Stedenbouwkundig Plan

OVEREENKOMST

- c. Woningbouw differentiatie
 - d. Programma van Eisen
 - e. Planning
4. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de indiening van aanvragen van de voor realisering van de Bouwopgave en de realisering van de Openbare Ruimte benodigde vergunningen, waarbij de Planning als uitgangspunt geldt.
 5. De Ontwikkelaar streeft ernaar en zal zich er maximaal toe inspannen dat het Herzien Project wordt gerealiseerd uiterlijk 4 jaar nadat is gestart met de bouw dan wel – indien nog niet is gestart met de bouw – nadat het Herzien Bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Indien het Herzien Bestemmingsplan binnen twee (2) jaar na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet onherroepelijk is geworden en wordt teruggevallen op het Alternatief Project streeft de Ontwikkelaar ernaar om de Bouwopgave uiterlijk 4 jaar nadat tot realisatie van het Alternatief Project is besloten te realiseren. Realisatie door/in opdracht van de Ontwikkelaar is mede afhankelijk van het realiseren door de Ontwikkelaar van toereikende voorverkoopsscore (op clusterniveau).
 6. De Gemeente heeft middels uitvoering van het bepaalde in dit artikel voldaan aan de optimalisering in planologische zin van het Oorspronkelijk Plangebied en de daarbij behorende planologische processen. Het optimale plan in de vorm van het Herzien Stedenbouwkundig Plan maakt als Bijlage 3 deel uit van deze overeenkomst.
 7. Onder voorbehoud van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente zullen Partijen gezamenlijk zorgdragen voor de planologische procedures en overige regelingen ten behoeve van het Herzien Project, waaronder inspraak, bezwaar en beroep; de consequenties en wijzigingen tengevolge van deze inspraak worden in gezamenlijkheid opgelost. De Gemeente zal het Herzien Bestemmingsplan conform Planning in procedure brengen en zich er maximaal toe inspannen dat de procedure zo spoedig mogelijk wordt doorlopen en het Herzien Bestemmingsplan zo spoedig mogelijk onherroepelijk wordt, een en ander onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid.
 8. De Gemeente zal de door de Ontwikkelaar aan haar ter beoordeling en goedkeuring voorgelegde stukken (zoals bestek voor bouw- en woonrijpmaken etc.) binnen een redelijke termijn na ontvangst beoordelen en over de goedkeuring een beslissing nemen. De Gemeente zal de goedkeuring verlenen indien de documenten in overeenstemming zijn met (de uitgangspunten van) de ter zake gemaakte afspraken.



OVEREENKOMST

Artikel 6 – Overdracht van de grond

1. De Gemeente zal het Herzien Plangebied naar verwachting vóór 1 juli 2012 doch in ieder geval niet later dan in het jaar 2012 als fiscaal bouwrijpe grond aan de Ontwikkelaar in eigendom leveren en de Ontwikkelaar zal deze grond alsdan integraal afnemen, bij akte te verlijden ten overstaan van een door de Ontwikkelaar aan te wijzen notaris.
2. De notaris- en kadasterkosten komen voor rekening van de Ontwikkelaar.
3. De Ontwikkelaar zal de Openbare Ruimte na het woonrijp maken aan de Gemeente in eigendom leveren, zoals is bepaald in artikel 7.
4. Indien het Alternatief Project gerealiseerd zal worden, zullen Partijen de daartoe benodigde percelen grond over en weer aan elkaar leveren zodat de Ontwikkelaar de gronden binnen het Alternatief Plangebied en de Gemeente de voor de realisatie van het Alternatief Project niet benodigde gronden in eigendom krijgt – een en ander zonder dat over en weer een koopprijs of (schade)vergoeding verschuldigd is. De notaris- en kadasterkosten komen in gelijke mate voor rekening van Partijen.
5. Overdracht van de onroerende zaken zal geschieden:
 - a. vrij van huur, jacht, pacht en/of enige andere aanspraak op gebruik;
 - b. vrij van hypotheek, beslag en/of inschrijving daarvan;
 - c. leeg en ontruimd;
 - d. vrij van andere erfdienstbaarheden en/of andere zakelijke rechten/beperkingen, kettingbedingen, (kwalitatieve) verplichtingen etc.;
 - e. met een bodem- en grondwaterkwaliteit welke niet verslechterd is ten opzichte van de desbetreffende kwaliteit ten tijde van de van de eigendomsverkrijging door de Gemeente resp. de Ontwikkelaar van die onroerende zaken;
 - f. zonder dat daarop aanwijzing zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is/zal zijn.

Artikel 7 – Bouw- en Woonrijp maken en inrichting Openbare Ruimte

1. De Ontwikkelaar zal het Herzien Plangebied dan wel het Alternatief Plangebied Bouw- en Woonrijp maken conform de Planning, na accordering van de bestekken. De Gemeente en de Ontwikkelaar dienen er zorg voor te dragen dat het Bouw- en Woonrijp maken in gezamenlijk overleg, doch met behoud van ieders verantwoordelijkheid terzake als volgend uit deze Overeenkomst, tussen Partijen plaatsvindt.
2. Het bouwverkeer mag uitsluitend de door de Gemeente aangewezen route volgen, welke route is aangeduid op Bijlage 3. De Ontwikkelaar legt deze verplichting op aan de door of namens haar ingeschakelde en/of nog in te schakelen derden. Eventuele schade aan gemeentelijke wegen en/of vrij voor eenieder toegankelijke verkeers- en/of verblijfsgebieden die in eigendom ofwel beheer en onderhoud zijn bij de Gemeente en



OVEREENKOMST

welke aantoonbaar samenhangt met de bouwactiviteiten binnen het Herziene Plangebied moet door de Ontwikkelaar aan de Gemeente worden vergoed.

3. Behoudens in het geval onmiddellijk herstel noodzakelijk is, zal de Gemeente de Ontwikkelaar in de gelegenheid stellen de schade zelf te doen herstellen. Voor de wijze van uitvoering van het herstel behoeft de Ontwikkelaar schriftelijke toestemming van de Gemeente (afdelingshoofd beheer). Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot het tijdstip en de wijze van uitvoering van het herstel van de schade.
4. De inrichting van de Openbare Ruimte en de aanleg van de Voorzieningen alsmede de aansluiting op bestaande openbare wegen zal plaatsvinden overeenkomstig een door of vanwege de Ontwikkelaar op te stellen en door Burgemeester en Wethouders vooraf goed te keuren Inrichtingsplan en bestekken en overeenkomstig de daaraan gestelde eisen in het (Herzien) Bestemmingsplan.
5. De aard en de situering van de aangelegde onder- en bovengrondse Voorzieningen worden in opdracht en voor rekening van de Ontwikkelaar op revisietekeningen digitaal vastgelegd binnen een ingemeten basismatenplan. De Ontwikkelaar draagt de eigendom van deze digitale tekeningen over aan de Gemeente.
6. Zolang de door de Ontwikkelaar in het Herzien Plangebied dan wel het Alternatief Plangebied aan te leggen Voorzieningen niet zijn opgeleverd maar wel gebruikt kunnen worden, ligt de verantwoordelijkheid voor een volledige en juiste inrichting en gebruik ervan geheel bij de Ontwikkelaar.
7. Oplevering en eigendomsoverdracht van de Openbare Ruimte aan de Gemeente zal in gezamenlijk overleg (fasegewijs) geschieden maar in ieder geval steeds nadat de bebouwing (in een fase) van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project is afgerond, woningen zijn opgeleverd, er geen bouwverkeer meer in het gebied komt en het woonrijpmaken is voltooid, en dit alles in ieder geval binnen twee jaren na datum van de eerste ingebruikneming van de infrastructurele werken en voorzieningen van openbaar nut, zulks (in geval van gefaseerde levering per fase afzonderlijk) tegen een vergoeding van € exclusief BTW.
8. Op de in dit artikel bedoelde overdracht van de Openbare Ruimte door de Ontwikkelaar aan de Gemeente zullen de gebruikelijke bedingen van toepassing zijn, waaronder begrepen dat de kosten verbonden aan de notariële akte en de inschrijving daarvan, alsmede die van de kadastrale meting, voor rekening van de Ontwikkelaar komen.
9. Ten behoeve van de oplevering (per fase) wordt de Openbare Ruimte aan een opnemingsonderworpen waarbij vertegenwoordigers van zowel de Ontwikkelaar als de Gemeente aanwezig zijn. De dag, waarop het werk door de Gemeente is of geacht wordt te zijn goedgekeurd geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd en zullen de in het Herzien Project dan wel Alternatief Project aangelegde Voorzieningen in iedere fase afzonderlijk formeel aan de Gemeente worden afgeleverd.



OVEREENKOMST

10. Bij de oplevering (per fase) draagt de Ontwikkelaar op aanwijzing van de Gemeente en voor eigen rekening zorg voor het plaatsen van de benodigde verkeers- en waarschuwingsborden, straatnaamborden en huisnummers.
11. Tot de oplevering dan wel de eerdere openstelling voor algemeen gebruik per fase is de Ontwikkelaar eveneens verantwoordelijk voor het onderhoud van de Voorzieningen. Gelet op het bepaalde in artikel 174 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek berust dan de aansprakelijkheid als eigenaar bij de Ontwikkelaar. Alle schade die de Gemeente lijdt (of moet vergoeden) als gevolg van haar formele aansprakelijkheid als eigenaar dient door de Ontwikkelaar aan de Gemeente te worden vergoed.
12. De Ontwikkelaar verleent een garantie op de Voorzieningen overeenkomstig het bepaalde in de Standaard RAW Bepalingen (Standaard 2010).
13. Het onderhoud en het beheer van de Openbare Ruimte en de Voorzieningen, geschiedt door en voor rekening van de Ontwikkelaar voor zover nog niet Woonrijp is gemaakt en is opgeleverd dan wel – na schriftelijke toestemming van de Gemeente – voor algemeen gebruik is opengesteld.
14. Nadat een gedeelte van het Herzien Plangebied dan wel Alternatief Plangebied Woonrijp is gemaakt, oplevering heeft plaatsgevonden en voorts de in lid 13 bedoelde garantie is verstreken, is het onderhoud en het beheer van de Openbare Ruimte en de Voorzieningen voor rekening en risico van de Gemeente.
15. Met betrekking tot de oplevering van de aangelegde Voorzieningen doen Partijen een beroep op het besluit van de staatssecretaris van 10 juni 2009, nr. CPP2009/838M en aanvullende goedkeuring. De Gemeente verklaart door ondertekening van de onderhavige Overeenkomst in dat kader dat de door de exploitant op te leveren Openbare ruimte en Voorzieningen uitsluitend zullen worden aangewend voor zogenaamde compensabele activiteiten in de zin van de Wet op het BTW-compensatiefonds.
16. Hetgeen in het onderhavige artikel is bepaald ten aanzien van de Openbare Ruimte heeft uitdrukkelijk geen betrekking op buiten het Herzien Project dan wel Alternatief Project gelegen onroerende zaken.

Artikel 8 – Aanbestedingsrecht en regels ter voorkoming van staatssteun

1. De Ontwikkelaar is gehouden ten aanzien van het realiseren van de Openbare Ruimte te handelen als ware zij een aanbestedende dienst en dientengevolge de Europese en nationale wet- en regelgeving in acht te nemen. Partijen gaan er voor het overige van uit dat de betrokkenheid van de Gemeente bij de realisatie van het Herzien Project dan wel het Alternatief Project zich beperkt tot de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden.
2. De Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden en de eventuele kosten die de Gemeente dient te maken ingeval de Gemeente aangesproken wordt op de (niet)naleving door de Ontwikkelaar van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, met dien verstande dat de vrijwaring niet geldt voor aanspraken die hun grondslag vinden in een regel van gemeentelijk aanbestedingsbeleid welke als een verzwaarde aanbestedingsplicht dient te

OVEREENKOMST

worden aangemerkt ten opzichte van het op 21 december 2004 in de voormalige gemeente Hengelo geldende aanbestedingsbeleid..

3. In geval van een procedure betrekking hebbend op hetgeen is omschreven in het onderhavige artikel zal de Gemeente optreden in nauw overleg met de Ontwikkelaar.
4. Partijen dragen er zorg voor dat de koopprijs als bedoeld in artikel 11 minimaal marktconform is en dat geen staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie wordt verleend. Indien desondanks bij de Europese Commissie een klacht wordt ingediend komt alle eventuele schade als gevolg van de niet-nakoming voor rekening en risico van de Ontwikkelaar en zullen partijen hun afspraken, met behoud van hun nadere afspraken, zodanig aanpassen dat wel wordt voldaan aan de relevante regelgeving.

Artikel 9 – Voorkeursrecht

1. De Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar het eerste recht van koop van de Restgronden indien en voor zover deze voor 1 januari 2030 in planologische zin worden bestemd of de Gemeente voornemens is deze te verkopen en vervreemden met het doel de gronden aan te wenden voor woningbouw, zorgdoeleinden of bedrijven. Ter zake geldt het navolgende:
 - a. De Gemeente zal de (desbetreffende) Restgronden schriftelijk aan de Ontwikkelaar te koop aanbieden.
 - b. De Ontwikkelaar zal binnen vier (4) weken na ontvangst van de aanbieding aan de Gemeente schriftelijk aangeven of zij in beginsel tot aankoop wil overgaan.
 - c. Nadat de Ontwikkelaar in sub b bedoelde mededeling heeft gedaan, treden Partijen met elkaar in overleg met de bedoeling om in goed onderling overleg overeenstemming te bereiken over de condities (koopprijs en overige voorwaarden en bepalingen) welke ter zake van (ver)koop aan/door de Ontwikkelaar van toepassing zullen zijn.
 - d. Bij gebreke van overeenstemming binnen een maand na bedoelde mededeling van de Ontwikkelaar, zal de koopprijs gelijk zijn aan de werkelijke waarde in het economisch verkeer ten tijde van de aanbieding, op de voet van het bepaalde in de artikelen 40b t/m 40f Ontheffingswet.
 - e. Deze waarde zal worden vastgesteld door drie deskundigen, van wie ieder der Partijen er één zal benoemen, welke twee aldus benoemde deskundigen tezamen een derde deskundige zullen aanwijzen, welke deskundigen tevens de overige voorwaarden en bepalingen zullen formuleren.
 - f. Indien de drie deskundigen niet binnen twee weken nadat vaststaat dat zij moeten worden benoemd zijn aangewezen, zal/zullen de ontbrekende deskundige(n) op verzoek van de meest gereede partij worden aangewezen door de kantonrechter te Zutphen, danwel de alsdan terzake bevoegde rechter.

OVEREENKOMST

- g. Tot vijf werkdagen nadat de definitieve koopprijs is vastgesteld, blijft de Gemeente bevoegd haar voornemen tot vervreemding ongedaan te maken en wel door middel van een binnen die termijn aan de Ontwikkelaar te bezorgen schriftelijke mededeling; dan blijft de aanbiedingsplicht zoals in het onderhavige artikel bedoeld onverkort van toepassing.
- h. Binnen vier weken nadat de koopprijs en de overige condities zijn vastgesteld en aan de Ontwikkelaar bekend zijn geworden, moet de Ontwikkelaar verklaren of zij definitief gebruik maakt van haar recht tot koop.
- i. Onverwijld nadat de Ontwikkelaar definitief heeft verklaard dat zij van haar recht van koop gebruik maakt, zal tussen de Ontwikkelaar en de Gemeente een koopovereenkomst worden opgemaakt, waarin alle relevante zaken zullen worden opgenomen, zoals een nauwkeurige omschrijving van het registergoed, de koopprijs en de overige condities.
- j. Indien de Ontwikkelaar met betrekking tot het recht van eerste koop dat zij heeft één van de in voorgaande leden bedoelde verklaringen niet binnen de daarvoor vastgestelde termijnen aflegt of, indien zij verklaart van haar recht van eerste koop geen gebruik te maken, vervalt ten aanzien van het aangeboden het voorkeursrecht en heeft de Gemeente het recht het aangeboden aan een derde te vervreemden.
- k. Onderhavige aanbiedingsplicht voor de Gemeente geldt uitdrukkelijk niet indien de Gemeente de Restgronden (of gedeelten daarvan) voor andere doeleinden wenst te vervreemden dan voor de ontwikkeling van woningbouw, zorgdoeleinden of bedrijven.
- l. Indien de Gemeente vóór 1 januari 2030 de Restgronden geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) verkoopt zonder dat sprake is van (het voornemen tot) (her)bestemming voor de ontwikkeling van woningbouw, zorgdoeleinden of bedrijven, zal de Gemeente bij die verkoop en eigendomsoverdracht een aanbiedingsverplichting van de eigenaar en het kooprecht van de Ontwikkelaar ingeval van (her)bestemming voor de ontwikkeling van woningbouw, zorgdoeleinden of bedrijven, onder de condities zoals in het onderhavige artikel vermeld als derdenbeding ten behoeve van de Ontwikkelaar aan de nieuwe eigenaar opleggen, de nakoming er van verlangen en ten behoeve van de Ontwikkelaar aannemen, een en ander in de vorm van een zogenaamd kettingbeding.
- m. Aan het onderhavige artikel komt voor de Ontwikkelaar – en voor Van Wanrooij en Rotij afzonderlijk – werking toe tot uiterlijk 1 januari 2030, met dien verstande dat reeds voor 1 januari 2030 onder dit artikel in gang gezette aanbiedingen (ook) na genoemde datum (blijven) gelden en zullen worden afgehandeld en ingeval van bestemmingswijziging vóór die datum de aanbiedingsplicht nagekomen respectievelijk het voorkeursrecht uitgeoefend kan worden.
- n. Dit voorkeursrecht zal gelijktijdig met de levering van het Herzien Plangebied als bedoeld in artikel 6 ten laste van de Restgronden worden ingeschreven in de Openbare registers van het Kadaster.

OVEREENKOMST

Artikel 10 – Milieu en archeologie

1. De Ontwikkelaar draagt zorg voor de milieukundige bodemkwaliteit van de voor woningbouw bestemde grond en garandeert daartoe de toekomstige eigenaren dat de grond daarvoor geschikt is.
2. De Ontwikkelaar draagt zorg voor de milieukundige bodemkwaliteit van de voor openbaar gebied en Voorzieningen bestemde grond en garandeert daartoe de Gemeente als toekomstige eigenaar dat de grond daarvoor geschikt is.
3. De Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico de noodzakelijke milieukundige en grondmechanische alsmede hydrologische onderzoeken doen uitvoeren en eventuele sanering doen plaatsvinden voor zover dat nog noodzakelijk is in het Herzien Plangebied.
4. Ontwikkelaar zal, waar mogelijk, zoveel mogelijk gebruik maken van de in het kader van de Samenwerkingsovereenkomst reeds uitgevoerde onderzoeken.
5. Alle kosten verband houdend met de nog uit te voeren/te actualiseren onderzoeken betreffende archeologie, bodemkwaliteit, flora & fauna en geluid komen voor rekening van de Ontwikkelaar.
6. De desbetreffende onderzoeken zullen conform Planning door de Ontwikkelaar worden uitgevoerd.
7. Indien tijdens de bouw of tijdens de daaraan voorafgaande activiteiten archeologische vondsten worden gedaan, zal de Gemeente daarvan onverwijld in kennis worden gesteld. Vervolgens zal met de archeoloog overleg worden gepleegd over de wijze waarop deze het archeologisch onderzoek zal verrichten. Partijen spannen zich ervoor in dat de tijdsduur van het archeologisch onderzoek zoveel mogelijk in de bouwactiviteiten wordt ingepast. De gevolgen van een eventuele vertraging veroorzaakt door het archeologisch onderzoek zijn voor rekening en risico van de Ontwikkelaar.
8. Alle archeologische vondsten zullen eigendom van de Gemeente zijn, zonodig zal de vinder en/ of de eigenaar van de onroerende zaak waarin de vondst werd gedaan deze aan de Gemeente overdragen. De Ontwikkelaar staat in voor de nakoming van deze verplichtingen door zijn rechtsopvolgers (indien de geldende wet- en regelgeving hierin onvoldoende voorziet).

Artikel 11 – Financiële afspraken

1. Tussen Partijen is afgesproken dat de Gemeente een totaalbedrag van [REDACTED] aan Ontwikkelaar verschuldigd is. Dit bedrag omvat de in lid 2 van het onderhavige artikel in hoofdlijnen omschreven componenten, bestaande uit (a) ongedaanmaking en waardering van de verrichte prestaties onder de Samenwerkingsovereenkomst, (b) schadevergoeding wegens ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst en (c) verplichtingen onder de onderhavige Overeenkomst. Voor een concrete omschrijving van de componenten en betaalmomenten wordt verwezen naar de Financiële Bijlage (**Bijlage 10**). De in het

OVEREENKOMST

onderhavige artikel en de Financiële Bijlage genoemde bedragen zijn gefixeerd op de peildatum van 1 januari 2012.

2. De in lid 1 bedoelde componenten omvatten:
 - i. het door de Gemeente uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst aan de Ontwikkelaar verschuldigde bedrag uit hoofde van geldlening met bijgeschreven rente, zijnde € [redacted] Betaling vindt plaats op twee momenten, te weten gedeeltelijke aflossing binnen vier weken na ondertekening van de Overeenkomst en aflossing van het resterende deel van de lening bij levering van het Herzien Plangebied (zie Financiële Bijlage);
 - ii. het door de Gemeente uit hoofde van de ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst aan de Ontwikkelaar verschuldigde Schadebedrag, zijnde [redacted] Betaling vindt plaats in termijnen, zoals omschreven in de Financiële Bijlage, met dien verstande dat de Gemeente op elk door haar gewenst moment bevoegd is om het Schadebedrag in één keer te voldoen;
 - iii. het door Ontwikkelaar aan de Gemeente verschuldigde bedrag van [redacted] voor de "onteigeningskosten Lenselink", Partijen genoegzaam bekend;
 - iv. de door Ontwikkelaar uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigde koopprijs van het Herzien Plangebied, zijnde [redacted] verhoogd met de door de Gemeente betaalde kosten van het fiscaal bouwrijp maken van het Herzien Plangebied (inclusief de sloopkosten). Betaling van voormelde koopprijs van het Herzien Plangebied zal plaatsvinden via de notaris ter gelegenheid van de levering in eigendom van het Herzien Plangebied door de Gemeente aan de Ontwikkelaar. Na betaling van de totale koopprijs zal doorhaling (royement) plaatsvinden van de ten behoeve van de Ontwikkelaar gevestigde hypotheek op het Oorspronkelijk Plangebied, waartoe door Ontwikkelaar met de ondertekening van de Overeenkomst een volmacht wordt verleend.
3. Over het (restant) Schadebedrag wordt met ingang van 1 januari 2012 tot de datum van betaling, doch uiterlijk tot de datum waarop sedert het onherroepelijk worden van het Herzien Bestemmingsplan 4 jaar is verstreken dan wel uiterlijk tot de datum waarop 4 jaar is verstreken sedert het moment waarop Partijen hebben vastgesteld dat het Herzien Bestemmingsplan niet onherroepelijk zal worden, een rente berekend op basis van 4% per jaar (samengesteld). Voor zover het door de Gemeente aan de Ontwikkelaar verschuldigde nog niet is betaald op de datum waarop sedert het onherroepelijk worden van het Herzien Bestemmingsplan 6 jaar is verstreken dan wel 6 jaar is verstreken sedert het moment waarop Partijen hebben vastgesteld dat het Herzien Bestemmingsplan niet onherroepelijk zal worden, zal betaling van het nog verschuldigde alsdan in één keer plaatsvinden.
4. Over het (restant) leningbedrag als bedoeld in lid 2 sub i en de door Ontwikkelaar verschuldigde koopprijs als bedoeld in lid sub iv wordt met ingang van 1 januari 2012 tot de datum van betaling een rente berekend op basis van 3,5% per jaar (samengesteld).



OVEREENKOMST

Artikel 12 – Boete toerekenbare tekortkoming en faillissement

1. In geval één der Partijen tekort komt 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 verzuim geraakt en derhalve toerekenbare tekortkoming pleegt, is de andere Partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte éézijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden.
2. Indien Rotij of Van Wanrooij in staat van faillissement wordt verklaard of één van die partijen surseance van betaling aanvraagt, is de Gemeente eveneens gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte éézijdig en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, tenzij de andere partij waarborgt dat zij de verplichtingen uit deze overeenkomst alleen zal nakomen. Het bepaalde in artikel 16 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
3. In geval van ontbinding overeenkomstig lid 1 en 2, is de schuldenaar verplicht om, op eis van de andere Partij, aan het tot stand komen van een (nadere) ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 21 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijd tussen Partijen omtrent de gelding van lid 1.
4. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de schuldenaar nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van de schuldenaar tot vergoeding van alle tengevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en interessen.

Artikel 13 – Planning

1. De Planning, zoals weergegeven in Bijlage 4, legt op Partijen een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten.
2. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal de Planning in overleg kunnen worden aangepast. Na gereedkoming en schriftelijke goedkeuring door Partijen van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden.



OVEREENKOMST

Artikel 14 – Stuurgroep

1. Voor de begeleiding van de uitvoering van de Overeenkomst, de coördinatie tussen Partijen, alsmede de besluitvorming tussen Partijen zal een Stuurgroep worden ingesteld. In de Stuurgroep hebben namens de Gemeente zitting de verantwoordelijke portefeuillewethouder(s) ruimtelijke ordening en financiën, de gemeentelijke projectleider en een directievertegenwoordiger van zowel Rotij als Van Wanrooij.
2. De Stuurgroep heeft de zorg voor de juiste gang van zaken, de coördinatie en het zodanig handhaven van de Planning dat vertragingen worden voorkomen. Zij vergadert met een nader vast te stellen frequentie.
3. Ontwikkelaar en Gemeente hebben in de Stuurgroep elk één stem.
4. De Stuurgroep besluit op basis van consensus.

Artikel 15 – Bevoegd orgaan Gemeente

Waar op grond van het bepaalde in de Overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in de Overeenkomst of bij wettelijk voorschrift dwingend anders is bepaald.

Artikel 16 – Overdracht van rechten

1. Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden (waaronder niet wordt verstaan de Ontwikkelaar onder 1.a respectievelijk de Ontwikkelaar onder 1.b genoemd of een vennootschap waarmee een van deze vennootschappen in een Groep (zoals bedoeld in boek 2 van het Burgerlijk Wetboek) verbonden is.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Burgemeester en Wethouders zullen hun toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen, dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving en kan een eis tot borgstelling door de Ontwikkelaar bevatten.

Artikel 17 – Wro-verplichtingen

1. Ingevolge artikel 6.24 Wro is de Gemeente verplicht om binnen twee weken na het sluiten van de Overeenkomst hiervan kennis geven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

OVEREENKOMST

2. Ingevolge artikel 6.2.12 Bro is de Gemeente verplicht een zakelijke beschrijving van de Overeenkomst ter inzage leggen. Partijen zullen de zakelijke beschrijving in goed onderling overleg vaststellen.

Artikel 18 – Duur van de Overeenkomst

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Herzien Project dan wel het Alternatief Project te realiseren.
2. De Overeenkomst eindigt doordat het Herzien Project dan wel het Alternatief Project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en de uitvoering van de Overeenkomst is afgerond.

Artikel 19 – Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst:
 1. Besluitenlijst van van de gemeenteraadsvergadering van 27 januari 2011 en notitie keuzes woningbouwplanning strekkende tot vermindering van aantal woningen binnen het Oorspronkelijk Plangebied van 208 naar 50 woningen;
 2. Alternatief Stedenbouwkundig Plan;
 3. Herzien Stedenbouwkundig Plan;
 4. Planning;
 5. Programma van Eisen;
 6. Woningbouw differentiatie;
 7. Fiscale Ruling ten aanzien van niet-verschuldigdheid BTW over het Schadebedrag;
 8. Memorandum woningtoewijzing;
 9. Algemene Verkoopvoorwaarden;
 10. Financiële Bijlage als bedoeld in artikel 11.
2. De bijlagen worden daartoe mede door Partijen geparafeerd.
3. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in de Overeenkomst en een of meer van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.

Artikel 20 – Volledigheid

De Overeenkomst met bijlagen bevat alle afspraken die thans tussen Partijen zijn gemaakt met betrekking tot het Plangebied. Met de uitvoering van de Overeenkomst komen alle voorgaande (mondelijke en/of schriftelijke) tussen Partijen gemaakte afspraken te vervallen.



OVEREENKOMST

Artikel 21 – Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde arrondissementsrechtbank.

Artikel 22 – Nederlands recht

Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in 3voud ondertekend te Hengelo,

op 13-02 2012,



de Ontwikkelaar
namens deze: C.J.W. van Wanrooij
directeur vennootschap onder 1.b genoemd



namens deze: H.A.J. Aalderink,
burgemeester

paraaf Gem



BIJLAGE 1





gemeente Bronckhorst

Besluitenlijst gemeenteraadsvergadering van 27 januari 2011

Plaats	: Raadzaal
Aanvangstijd	: 20.00 uur
Aanwezig	: CDA: de dames J. Rexwinkel en J.T.M. Stapelbroek en de heren M.W. Hebbink, D.J. Huntelaar, C.J. Jansen, H. Onstenk en H. Wijngaard VVD: de dames M.J. Hartman, R.A.G. Lubbers en T.J. Lusink en de heren G.W. van der Bend, H.J. Voltman en B. Wisselink PvdA: mevrouw J. Bergervoet en de heren J. Beverdam, P. Glasbergen en A.R. Peppelman GroenLinks: de heren M. Noordhoek en H.W.M. van Rooijen D66: mevrouw J.J.A.M. Prick Gemeentebelangen Bronckhorst: de heer E.W. Blaauw
Afwezig:	: De heren B.J.M. Lichtenberg (VVD), H.F. Franck (CDA) en E. Brandenburg (VVD)
Collegeleden	: de dames J.I.M. Steffens en D.J. Mulderije en de heren P.H.M. Seesing, A.A.J. Baars, P.C.M. van Gog (secretaris) en A. van Hout (loco-secretaris/directeur)
Voorzitter	: de heer H.A.J. Aalderink
Griffier	: de heer G.J. Mugge
Opgesteld door	: mevrouw C.W. Hofstra
Publieke tribune	: 28 personen

1. **Opening**

De VOORZITTER opent de vergadering en heet eenieder van harte welkom.

2. **Vaststelling agenda**

Op verzoek van de heer Peppelman (PvdA) en ondersteund door de andere fracties wordt agendapunt 9 'Overzicht Opties herziening WMO / Wwb' doorgeschoven naar de vergadering van februari 2011.
De agenda wordt met inachtneming van de gemaakte wijziging vastgesteld.

3. **Vragenkwartier**

Er zijn geen vragen ingediend

4. **Spreekrecht burgers* (zie art. 16.3 Reglement van orde)**

Er hebben zich drie sprekers aangemeld. De heer Kok, de heer Lubbers en de heer Salomons namens de dorpsbelangenorganisatie Hengelo (zie bijlagen 1, 2 en 3).

5. **Ingekomen stukken**

Brief nr. 3A S. Stoffer

Antwoordbrief kan worden verzonden.

GBB wil graag op de hoogte worden gebracht van de datum van besluit waarop kapvergunning is verleend.

GBB en GroenLinks willen graag op de hoogte worden gebracht van de verdere procedure ten aanzien van de door HAMOVE aangevraagde kapvergunning (nr. ...)

Brief nr. 5 Rekenkamercommissie BBLM

Op voorstel van GroenLinks worden Jaarverslag en Jaarrekening 2010 geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering van de Auditcommissie

Brief nr. 7 Provincie Gelderland

De raad wordt via het agendapunt 'Actieve informatievoorziening' van de commissie Evaluatie en controle geïnformeerd over de stand van zaken en de implicaties van de invoering van de RUD's (Regionale uitvoeringsdiensten)

Brief nr. 12 Samenwerkingsverband Autonome Gemeenten

Een kopie van het antwoord van het college wordt naar de raad gestuurd.

- 6. Vaststelling besluitenlijst van 16 december 2010**
Besluitenlijst wordt conform vastgesteld.
- 6a. Toelating en beëdiging van mevrouw A.E.N. Hacquebard tot raadslid**
Na goedbevinding van de geloofsbriefen door de commissie wordt unaniem besloten:
mevrouw A.E.N. Hacquebard, Keppelseweg 34, 6999 AR Hummelo toe te laten als lid van de raad van de gemeente Bronckhorst.
- 6b. Benoeming commissielid, niet zijnde raadslid mevrouw W.G. Parel**
De voorzitter geeft mevrouw Parel de gelegenheid om zich voor te stellen. Nadat mevrouw Parel zich heeft voorgesteld wordt unaniem besloten om:
mevrouw W.G. Parel, geboren op 3 december 1962, wonende Bakermarksedijk 13, 7223 KJ Baak, op grond van de 'Verordening fungeren als commissielid niet-zijnde raadslid' te benoemen tot commissielid niet-zijnde raadslid.
- 7. Bestemmingsplan Buitengebied Steenderen; Hoogstraat 8 Toldijk**
Met algemene stemmen wordt besloten:
het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen; Hoogstraat 8 Toldijk' vast te stellen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1878.BP00937-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 8. Ontwerpbestemmingsplan Marssestraat 8 8A Halle**
Tijdens de besluitvorming is amendement 8-1 (bijlage 4) voor het oorspronkelijke ontwerp-raadsbesluit in de plaats gekomen.
Dit amendement is met 13 stemmen voor (PvdA, VVD, GroenLinks en GBB) en 9 stemmen tegen (CDA en D66) aangenomen.

Amendement 8-2 (bijlage 5):
is niet in stemming gebracht.
- 9. Overzicht 'Opties herziening WMO / Wwb**
Dit agendapunt wordt doorgeschoven naar de vergadering van februari 2011.
- 10. Regionale woonvisie**
Amendement 10-1 (bijlage 6):
met 17 stemmen (CDA, VVD en PvdA) voor en 5 stemmen (GroenLinks, D66 en GBB) tegen wordt het amendement aanvaard.

Met algemene stemmen wordt besloten:

1. De Regionale Woonvisie Achterhoek 2010 – 2020 vast te stellen.
2. De notitie 'beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019' vast te stellen.
3. De geheimhouding van de informatie genoemd onder punt 2 in het memo van het college van burgemeester en wethouders van 4 januari 2011 (kenmerk z20865/INT11-04832), te bekrachtigen.

11. Sluiting

Alvorens tot sluiting over te gaan wordt afscheid genomen van raadslid Gaston Wouters.

De voorzitter sluit om 22.25 uur de vergadering.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad op 24 februari 2011,
de griffier, de voorzitter.



Bijlage 6

10-1

Amendement

Voorstel no.: 110127/10

Agendapunt: 10

Onderwerp: Regionale woonvisie

De gemeenteraad van Bronckhorst, in vergadering bijeen op 27 januari 2011, overwegende dat:

- Bij de beleidsmatige uitgangspunten is uitgegaan van de uitgangspunten/kaders van de Bronckhorster woonvisie 'Bouwen met ambitie en visie'
- Gezien voortschrijdend inzicht en de aanpassingen door vaststelling van de Regionale visie 'Alleen ga je sneller samen kom je verder'
- Naar de toekomst toe vitaliteit en leefbaarheid in Bronckhorst belangrijk is
- Het versterken en op peil houden van de hoofdkernen belangrijk is
- Het versterken en op peil houden van de hoofdkernen zeer belangrijk voor de vitaliteit en leefbaarheid van Bronckhorst is
- We ons overigens moeten realiseren dat deze leefbaarheid en vitaliteit niet ophoudt bij de gemeentegrens

besluit:

de uitgangspunten genoemd op pag. 2 van de notitie 'Beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019, vanaf 'Naar de toekomst toe.....punt 1 t/m 6' als volgt te wijzigen:

1. nieuwbouwplannen in 4 hoofdkernen, in kleine kernen en buitengebied
 2. geen uitbreidingsplannen, inbreiding voor uitbreidingsplannen
 3. uitgangspunten uit de regionale woonvisie
 4. betrouwbare overheid (zie principetoezeggingen buitengebied, V.A.B.'s)
 5. wij gaan ervan uit dat 85% van de geplande woningen ook daadwerkelijk gebouwd worden, dit betekent dat we ca. 450 woningen kunnen plannen om te bouwen om op ca. 385 woningen uit te komen
 6. voor zover we nog invloed kunnen uitoefenen, aandacht voor zorg en senioren in de grote kernen
 7. realiseren van zachte capaciteit zal vooral gezocht worden in slopen van bestaande woning voorraad met het accent op de grote kernen
 8. leefbaarheid en vitaliteit voor geheel Bronckhorst is belangrijk
- terughoudend omgaan met het oprichten van een woning die geschikt is voor bewoning door meerdere huishoudens, maatwerk is hierbij belangrijk.

Toelichting:

De verruiming in de uitgangspunten geeft de mogelijkheid om naar behoefte en woningen op maat te bouwen in geheel Bronckhorst, de juiste woning op de juiste plaats.

Hengelo (Gld.), 27 januari 2011,
De fractie van de VVD
De fractie van het CDA

Beslissing raadsvergadering 27 januari 2011 Met 17 stemmen (CDA, VVD en PvdA) voor en 5 stemmen (GroenLinks, D66 en GBB) tegen wordt het amendement aanvaard.

A Notitie keuzes in woningbouwplanning

Achtergrond

De Achterhoek heeft te maken met een krimp van de bevolking. Deze krimp heeft invloed op de woningbouw. Om te voorkomen dat we in de toekomst te maken krijgen met leegstand en verpaupering moeten we nu keuzes maken. Het is nu 2 voor twaalf en als we nu, in samenwerking met onze partners (gemeenten en woningcorporaties), voor de toekomst kritisch kijken naar onze nieuwbouwplannen en bestaande woningvoorraad inventariseren en hiermee rekening houden met de bevolkingsprognoses, dan kunnen we voor de toekomst geld besparen. Uitgangspunt en doel is om een gezonde woningmarkt te realiseren, waarbij de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep beschikbaar is. Het doembeeld Parkstad Limburg, Oost-Groningen en ook Zeeuws-Vlaanderen (Sluis) is ons voorportaal. Dit kunnen we voor zijn door samen te werken en fors te schrappen in de nieuwbouwplannen en bestaande woningbouw te herstructureren.

Om met de bevolkingsprognoses om te gaan, zijn er een aantal beleidskaders vastgesteld en voorbereid die de politiek dwingen tot het maken van keuzes in de woningbouwplannen. De gemeenteraad heeft ingestemd met het KWP 3 waarin is vastgesteld dat de gemeenten in de Regio Achterhoek in de periode 2010-2020 maximaal 5900 woningen netto mogen toevoegen.

Op basis hiervan is samenwerking gezocht tussen 7 Achterhoekse gemeenten en alle Achterhoekse woningbouwcorporaties om tot een regionale verdeling van 5900 woningen te komen. De gemeenteraad heeft vastgesteld dat er een regionale woonvisie geformuleerd dient te worden. Deze visie ligt in januari 2011 ter vaststelling aan alle gemeenteraden voor. Alle 7 colleges hebben in november de regionale woonvisie vastgesteld.

Hierin is de verdeling van de 5900 woningen vastgesteld. Voor de gemeente Bronckhorst betekent dit dat er de komende 10 jaar maximaal 385 netto nieuwbouwwoningen mogen worden toegevoegd met als peildatum 1 januari 2010.

Stap 1 Inventarisatie huidige woningbouwplannen

Er zijn ruim 1200 plannen voor het realiseren van woningbouw in de gemeente Bronckhorst. Om dit aantal terug te brengen naar maximaal 385 netto toe te voegen woningen en dus keuzes te maken welke woning wel/niet doorgang kan vinden, moet er eerst geïnventariseerd worden welke plannen er zijn en in welk stadium deze plannen zijn en voor welke doelgroep de woningen zijn gepland.

Bij het maken van keuzes zal er nl. een afweging moeten plaatsvinden wat volkshuisvestelijk, stedenbouwkundig en financieel verantwoord, wenselijk en ook haalbaar is om een plan doorgang te laten vinden/te schrappen.

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden wat het volgende beeld opleverde:

- Opgeleverd/in aanbouw	175
- onherroepelijke plancapaciteit (plan. en contr. vastgelegd)	429
- contractueel vastgelegd	63
- principetoezeggingen	126
- zachte plannen	429
- slapende capaciteit	26
Totaal	1248

Stap 2 Beleidsmatige uitgangspunten

Het is een moeilijke opgave om een keuze te maken uit de inventarisatie waar wel/niet nieuwbouwwoningen gerealiseerd mogen worden omdat er fors geschrapt moet worden. De te maken keuzes hebben een kwantitatieve en een kwalitatieve component. Kwantitatief moeten we uitkomen op het genste aantal woningen en kwalitatief is het wenselijk om de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep te krijgen. Er zal hier op de volgende thema's een afweging moeten plaatsvinden: volkshuisvesting, geografisch gewenst, stedenbouwkundig gewenst, financieel haalbaar.

Om de keuzes te maken vallen we terug op de kaders in onze woonvisie 'bouwen met visie en ambitie'. De vastgestelde kaders hiervan zijn:

- 70% bouwen in de grote kernen (Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem) en de resterende 30% in de kleine kernen en het buitengebied;
- Bij nieuwbouw streeft de gemeente naar een actief ambitieniveau voor de onderdelen energie, duurzaam bouwen en water;
- Er zijn 5 kernen aangewezen als woonservicegebied
- Met name starters en nultredenwoningen (senioren) zijn gewenst, in het (middel)dure segment is er voldoende aanbod.

Naar de toekomst toe zijn de 4 grote kernen belangrijk voor vitaliteit en leefbaarheid in Bronckhorst. Het versterken en op peil houden van de hoofdkernen is zeer belangrijk voor de vitaliteit en leefbaarheid van Bronckhorst. We moeten ons overigens realiseren dat deze leefbaarheid en vitaliteit niet ophoudt bij de gemeentegrens.

Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

1. 70% nieuwbouwplannen in 4 hoofdkernen, 30% in kleine kernen en buitengebied;
2. geen uitbreidingsplannen, inbreiden voor uitbreiden;
3. uitgangspunten uit de regionale woonvisie;
4. betrouwbare overheid (zie principetoezeggingen buitengebied, V.A.B.'s);
5. wij gaan er vanuit dat er 85% van de geplande woningen ook daadwerkelijk gebouwd worden dit betekent dat we ca. 450 woningen kunnen plannen om te bouwen om ca. 385 woningen uit te komen;
6. voor zover we nog invloed kunnen uitoefenen, aandacht voor zorg en senioren in de grote kernen;
7. realiseren van zachte capaciteit zal vooral gezocht worden in slopen bestaande woningvoorraad;
8. 4 grote kernen zijn belangrijk.

Mits goed gemotiveerd zijn er uitzonderingen mogelijk. Dit kan te maken hebben met maatschappelijk verantwoordheid, volkshuisvestelijke wens en betrouwbare overheid.

Stap 3 De keuzes

1. Alle harde, onherroepelijke capaciteit in 4 hoofdkernen handhaven, m.u.v. De Kwekerij, dit is een uitleggebed. Echter gezien de recente onteigening van de meubelfabriek is het maatschappelijk onverantwoord om fase 1 van dit plan te schrappen. Temeer omdat fase 1 op de locatie van de meubelfabriek is gelokaliseerd;
2. alle exploitatiegebieden/plannen in B en C-kernen die planologisch nog niet zijn vastgesteld schrappen; dit betekent schrappen Laakweg Drempt, Hubers Baak en Kranenburg (58 woningen); Een uitzondering hierop is de mogelijkheid om 8 starterswoningen te realiseren op het plan Hubers Baak;
3. Alle principetoezeggingen zijn kritisch bekeken op stand van procedure, achtergrond aanvraag en gevorderd stadium van onderzoeken tbv realisering en hiermee het zijn van een betrouwbare overheid. Dit betekent het laten doorgaan van 47 principetoezeggingen waarvan 42 in het buitengebied en 5 in B-kernen.
4. Centrumplannen krijgen voorrang waarbij een percentage van de geplande behoefte gehaald moet worden uit sloop van bestaande voorraad. Nadruk dient hier te liggen op behoefte van typewoningen: nultredenwoningen.
5. Gemeentelijke exploitaties zo goed als helemaal stopgezet. Met corporaties bezien of er in relatie tot herstructurering voor deze, en b.v locaties van vrijkomende scholen, slimme combinaties gemaakt kunnen worden.
6. Bestaande nieuwbouwplannen in B- en C-kernen worden verdund. Eerst de bestaande woningbouw hier structureren voordat er nieuw wordt toegevoegd.

Bovenstaande keuzes leveren de volgende cijfers op:

- Opgeleverd	38
- in aanbouw	117
- onherroepelijke plancapaciteit (plan. en contr. vastgelegd)	150
- contractueel vastgelegd	14
- principetoezeggingen	47
- zachte plannen (centrumplannen)	39
- slapende capaciteit	PM
- overige zachte plannen	37

Totaal 442

Dit houdt in het schrappen van de volgende grotere locaties:

- Hengelo, De Kwekerij	150 = ¼ plan
- Kranenburg, Kerkweide	27 = volledige schrap
- Baak, Hubers-Baak	20 = ¼ plan
- Drempt, EBU Laakweg	17 = volledige schrap
- Alle gemeentelijke grondexploitaties (o.a. Woordhof, Nuijhof, De Wogt, Soerlant)	ca. 50 = ¼ plan

Alle grote bouwplannen zijn geschrapt dan wel geminimaliseerd. De resterende plannen zijn allemaal kleine plannen.

Verdeling hoofdkernen, B en C-kernen en buitengebied

Gebieden	aantal	percentage
4 hoofdkernen	228	51,6%
B- en C-kernen	86	19,4%
Buitengebied	128	29 %
Totaal	442	100 %

Dit betekent dat bij deze keuzes 71% aan nieuwbouw wordt gerealiseerd in de kernen en 29% in het buitengebied.

Voor zover mogelijk is er qua type woningen vooral aandacht voor woningen in de zorg, seniorenwoningen (nultredenwoningen) en starterswoningen. Veel is echter al vastgelegd. Mogelijkheden hiervoor zijn te vinden in Baak, Hengelo (de Kwekerij) en de centrumplannen en zal hier in gesprekken met ontwikkelaars, particulieren op gewezen worden.

Met deze keuzes kiezen we nadrukkelijk voor nieuwbouwplannen in de 4 grote kernen en voor de plannen in het buitengebied. De B- en C-kernen krijgen veel minder mogelijkheden om nieuwbouwplannen te realiseren.

Dit is een advies voor de nieuwbouwplannen van de komende 10 jaar.

Tegelijkertijd een advies om de bestaande woningvoorraad te laten inventariseren en een advies te vragen hoe deze geherstructureerd kan worden en waar er ruimte gecreëerd kan worden tbv wensen.

Verdere acties moeten in breder verband bespreekbaar gemaakt worden in het kader van de toekomstvisie, handhaving 4 hoofdkernen etc. Dit kan resulteren in het schuiven van de huidige aantallen (regiegroep blijft er boven vliegen) binnen de grote kernen.

BIJLAGE 2



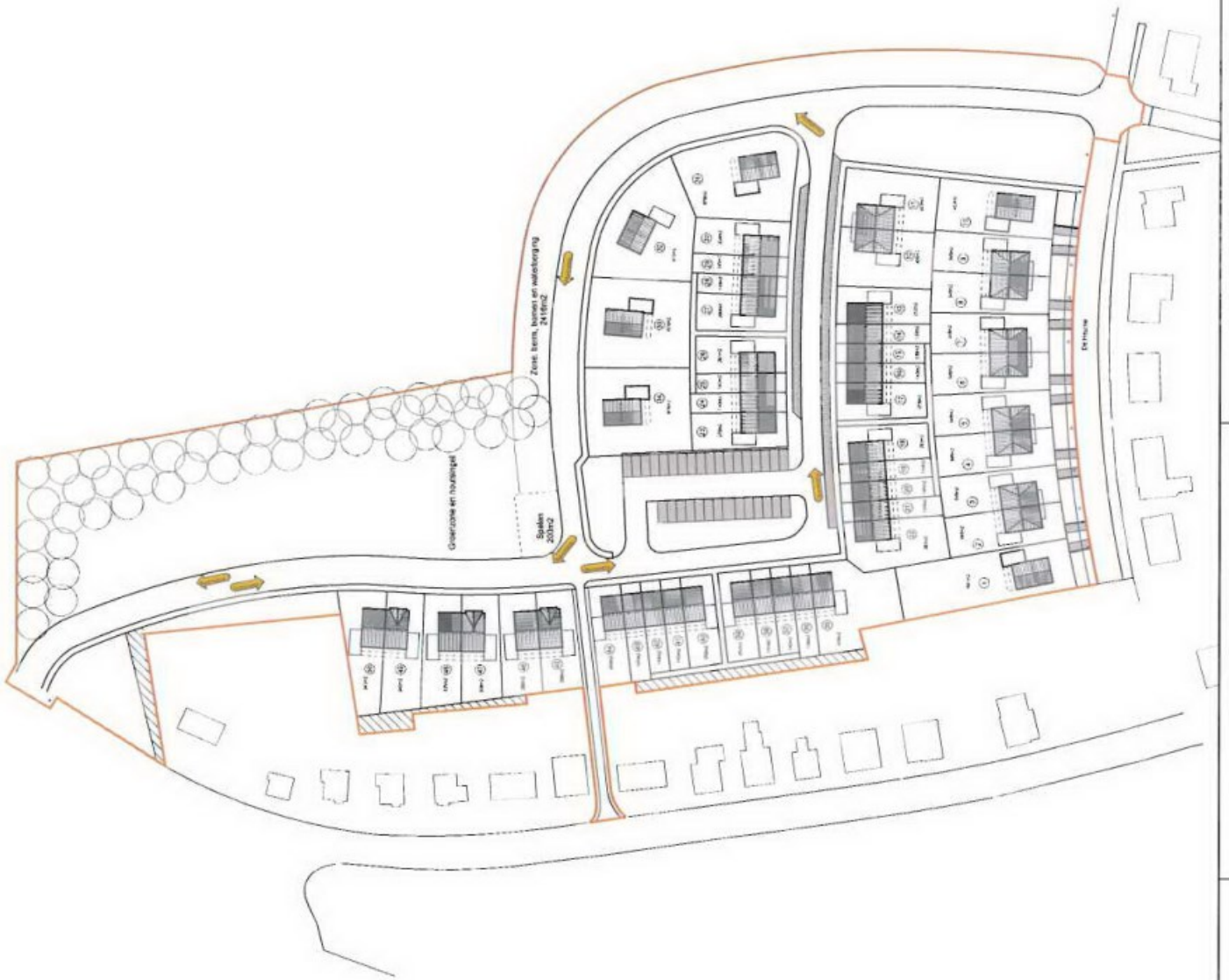


totaal oppervlakte plan: 29473m2

Hoosdumtjhus Hoosdumtjhus B.V. Hoosdumtjhusweg 1 7521 JH Hengelo T: 0575 531111 E: info@hoosdumtjhus.nl W: www.hoosdumtjhus.nl		50 Woningen "De Kwekerij" te Hengelo (gid)	
Alternatief plangebied		R. Grotenhuis	
Aanpak: 2.0000		Maat: 1:1200	
Datum: 2012/01/21		Situatie: SI-402	

BIJLAGE 3





— totaal oppervlakte plan: 34561m²
 — totaal uitgegebaar: 15092 m²

RoosdonkThuis Architectuur & Interieur Huis 17, 18 & 19 1105 CA, 1105 CB 100% woonwoning 100% woonwoning		50 Woningen "De Kweekerij" te Hengelo (gd)	
project: Herzen plangebied ontwerper: R. Groenhuus datum: 2019 versie: 201901		schaal: 1:1200 no: 88-01	

BIJLAGE 4

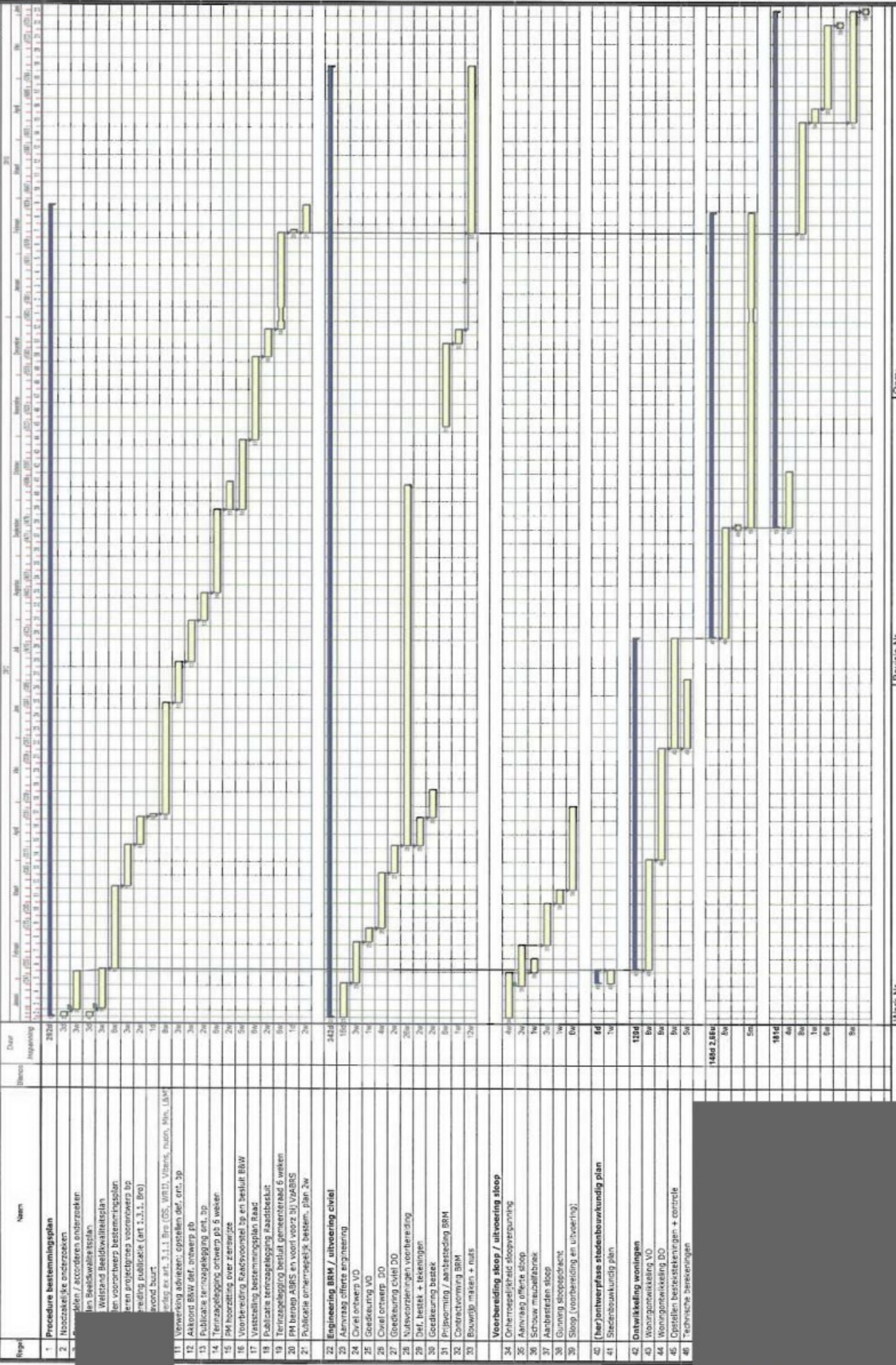


De Kwekerij Hengelo

Hoofdkaart
van Wanrooij - Rotij

H. Borgers

9-1-2012



BIJLAGE 5



'de Kwekerij' te Hengelo
Programma van Eisen Openbare Ruimte

projectnr. 159585
revisie C3
08 oktober 2009

Opdrachtgever

Van Wanrooy projectontwikkeling
Postbus 4
5386 ZG GEFEN

datum vrijgave
8-oktober-2009

beschrijving revisie C3



	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Grondwerk	3
3	Riolering	4
3.1	Algemeen	4
3.2	Grondwateronttrekking	4
3.3	Revisie	4
3.4	Vrij-verval riool	5
3.4.1	Hoofdriool	5
3.4.2	Inspectieputten	5
3.4.3	Huisaansluitingen	5
3.4.4	Kolkaansluitingen, brandgangen etc.	5
3.5	Drukriolering	6
3.5.1	Persleiding	6
3.5.2	Gemalen	6
3.5.2.1	Werktuigbouwkundige installatie	6
3.5.2.2	Elektrotechnische installatie	7
3.5.2.3	Besturings en signaleringsinstallatie	10
3.5.2.4	kabels en leidingen	11
4	Wegen	12
4.1	Bouwwegen	12
4.2	Wegen	12
5	Meubilair / verlichting / speeltoestellen	14
5.1	Meubilair	14
5.2	Verlichting	14
5.3	Speeltoestellen	14
6	Groen	16
6.1	Algemeen	16
6.2	Boombescherming	16
6.3	Graafwerkzaamheden	16
6.4	Bouwplaats/ Bouwverkeer	17
6.5	Bodemverdichting	17
6.6	Terreinaanpassingen	17
6.7	Opslagplaats	17
6.8	Specificaties bomengrond en bomenzand	18
7	Verkeer	20
8	Aanbesteding	20
	Bijlagen	
	Bijlage 1, Duurzaam onkruidbeheer op verhardingen	
	Bijlage 2, Beleidsplan Openbare verlichting 2009-2013 gemeente Bronckhorst	
	Bijlage 3, Groenstructuurplan	
	Bijlage 4, Boombescherming op bouwlocaties	

1 Inleiding

Voor u ligt het Programma van Eisen (PvE) behorende bij de inrichting van de openbare ruimte van het plan 'de Kwekerij' gelegen in de kern Hengelo in de gemeente Bronckhorst. Het plangebied wordt door Van Wanrooij Projectontwikkeling en Rotij Planontwikkeling in samenwerking met de gemeente ontwikkeld. Ingenieursbureau Oranjewoud biedt hierbij ondersteuning bij de uitwerking van plannen voor de openbare ruimte.

In dit Programma van Eisen wordt beknopt uitgewerkt aan welke randvoorwaarden en uitgangspunten de inrichting zowel bovengrondse als ondergrondse infrastructuur van het plangebied dient te voldoen. Hierin is een opsplitsing gemaakt in de volgende onderwerpen:

- Grondwerk
- Riolering
- Wegen
- Meubilair / Verlichting
- Groen
- Verkeer

3 Riolering

3.1 Algemeen

- Tekeningen zijn ter ondersteuning/verduidelijking van het PvE en maken geen onderdeel uit van het PvE. Tekeningen worden per fase VO/DO/Bestek aan de gemeente voorgelegd en waar relevant aangepast.
- Het rioolontwerp voor zowel HWA als DWA is weergegeven op tekening 159585-RP1-wijz. C2 d.d. 20-05-09, het ontwerp voor de bovengrondse goten is weergegeven op tekening 159585-IP1 wijz. C2 d.d. 20-05-2009,
- Het beton dient gecertificeerd te zijn met een KIWA-keur;
- Voor droogweerafvoer (dwa-leiding) uitsluitend kleur grijs toepassen;
- Voor regenwaterafvoer (rwa-leiding) uitsluitend kleur bruin toepassen;
- Te allen tijde na aanleg nieuw riool dient een video-inspectie te worden uitgevoerd voorafgaand aan de aanleg van de (half)verharding;
- Inspectie van de riolering vindt plaats volgens het classificatiesysteem NEN-EN 13508-1 en NEN-EN 13508-2. Rapportage dient te zijn voorzien van fotomateriaal, werktekening, cd-rom of dvd op SUF-formaat.

3.2 Grondwateronttrekking

- Het onttrekken van grondwater t.b.v. de uitvoering van de werkzaamheden dient tot een minimum beperkt te blijven;
- Bemeting en administratie moet voldoen aan de eisen van de vergunning;
- De benodigde vergunningen vraagt de aannemer aan.

3.3 Revisie

Van alle gemaakte rioleringen een revisie maken.

De revisie moet bestaan uit:

- inspectie-, pomp- en slokopputten in x, y en z coördinaten gerelateerd aan het RD stelsel;
- inlaten op riolen met h.o.h informatie cq. in x, y en z coördinaten gerelateerd aan het RD stelsel;
- uitlegger t.b.v. huisaansluitleidingen in x, y en z coördinaten gerelateerd aan het RD stelsel;
- uitlegger van de riolen in x, y en z coördinaten gerelateerd aan het RD stelsel;
- erfscheidingsputten; in x, y en z coördinaten gerelateerd aan het RD stelsel.

Alles digitaal inmeten. De afwijking in hoogteligging mag ten hoogste 10 mm bedragen. Gegevens vastleggen op de topografische ondergrond, welke digitaal door de gemeente Bronckhorst ter beschikking wordt gesteld.

Bij de revisiegegevens tevens de gebruikte materialen, aard en buisdiameters vermelden. Daarnaast dient de revisie te bestaan uit:

- per streng een stengentekening;
- per nieuwe huisaansluiting een huisaansluittekening.

Locaties erfscheidingsputten inmeten aan de bebouwing. Huisaansluittekening in enkelvoud aan de opdrachtgever verstrekken.

Bij de gemeente zijn voorbeelden van de tekeningen verkrijgbaar.

De revisie uiterlijk 2 weken na oplevering digitaal aanleveren in dxf- of dwg-formaat (Acad 2004 of hoger), refererend aan de GBKN (door de opdrachtgever beschikbaar gesteld). De revisie tevens in dwf formaat aanleveren, waarbij de plotlayouts zijn voorzien van de reguliere opmaak als kaders en stempels.

3.4 Vrij-verval riool

3.4.1 Hoofdriool

- Als diameter \geq 300 mm keuze beton, anders PVC klasse SN8;
- Elke overgang van diameter of materiaal middels een inspectieput;
- Maximale strenglengte is 60 m;
- Gronddekking minimaal 1,2 m;
- Afschot voor DWA moet 4‰ zijn;
- Afschot voor rwa moet 2‰ zijn;
- Standpijpen PVC Ø 125 mm klasse SN8, zelfde kleur als uitleggers;
- Op elk knikpunt van het hoofdriool een inspectieput;
- Fundering op zand;
- Eindstreng eindigt met een inspectieput;
- Minimale diameter streng is Ø 160 mm;
- Sleuf aanvullen met zand indien sleuf = cunet verharding;

3.4.2 Inspectieputten

- Putrand type TBS 3113 (zwaar verkeer) hoogte 240 mm. Opschrift op putrand VW / RW;
- Verbinding putelementen met rubberring;
- Huisaansluitingen haaks op hoofdriool;
- Nieuwe putten voorzien van prefab stroomprofiel.

3.4.3 Huisaansluitingen

- PVC Ø 125 klasse SN 8 (DWA; grijs,;);
- Ipv bochten 90°, 2x45° toepassen;
- Dekking minimaal 80 cm tov BOB bij Ø 125 mm;
- Verbinding dmv rubbermanchetten;
- Op de erfgrans pk-ontstoppingsputten Ø 315 mm. aanbrengen.

3.4.4 Kolkaansluitingen, brandgangen etc.

- PVC Ø 125 klasse SN 8, bruin;
- Ipv bochten 90°, 2x45° toepassen;
- Dekking minimaal 80 cm tov BOB bij Ø 125 mm;
- Verbinding dmv rubbermanchetten;
- Hoh kolken in principe 15 m;
- Straatkolk, klasse Y type STR 9737W (TBS) deksel in waaierpatroon;

- Trottoirkolk, klasse Y type TRK 4718W (TBS) waaierpatroon.

3.5 Drukriolering

3.5.1 Persleiding

- HDPE drukleiding afhankelijk van gemaalcapaciteit en pomptype;
- Ipv bochten 90°, 2x45° toepassen;
- Dekking minimaal 80 cm;
- Verbindingen dmv elektroslasmof type trekvast;
- Bij aanleg onder gesloten verhardingen mantelbuizen toepassen;
- De aanleg van de persleiding dient te worden gecontroleerd middels afpersen.

3.5.2 Gemalen

3.5.2.1 Werktuigbouwkundige installatie

Hoofdgegevens

Doel van het systeem is het verpompen van rioolafvalwater met bezinksel vanuit de pompenruimte naar een nabijgelegen rioolstelsel. Lengte en diameter en gemaalcapaciteit bepalen middels en berekening.

Leidingwerk en vuilwaterpompen

- Dubbele pompstelling;
- opstelling : op de vloer in de pompruimte van het rioolgemaal;
- Doelstelling is het verpompen van afvalwater vanuit de pompkelder naar een ontvangend stelsel.

Uitvoering

Systeem: Vuilwater-dompelpomp;

fabrikaat: ITT Flygt of ABS;

Type: Vortexpomp.

Nevenbestanddelen/eisen:

- Voetbocht met chemische ankers aan bodem bevestigd;
- Roestvaststalen geleidebuis 2" aisi 316/304;
- Roestvaststalen hijsketting gecertificeerd aisi 316/304;
- Aandrijving : direct aan de pomp gekoppelde elektromotor;
- Vermogen kW : te bepalen door aannemer van bestek;
- Spanning V : 3 x 400, 50 Hz;
- Wijze van aanlopen : direct, ster/driehoek of softstarter;
- Isolatieklasse : F;
- Beschermklasse : IP68;
- Kabel : L=10m kabel ...x2,5qmm + ...x1,5qmm is afhankelijk van pompcap te bepalen door aannemer van bestek;
- Nevenlevering : t.b.v. hijsacties dient voor de pomp een draaibus te worden meegeleverd en ingestort.

Leidingwerk met appendages

Tracé : van voetbocht tot en met het wanddoorvoerstuk:

- Diameter mm : te berekenen door aannemer van bestek;
- Materiaal leidingwerk : HDPE tot 2 m buitende pompput (trekveste verbinding);
- Muurdoorvoer : rubberen muurdoervoerstuk (afsluitschakels IPCO);

- Bevestigingsmiddelen : roestvaststaal AISI 316;
- Montage : persleiding voorzien van elektrolasverbindingen.

Bovenstaand leidingwerk wordt aangesloten op een voetbocht van het fabrikaat ITT Flygt of ABS. Aan de voetbocht zitten twee roestvaststalen geleidebuizen en deze worden met behulp van een speciale roestvaststalen bevestiging zo hoog mogelijk in de put aan de wand bevestigd. Al de bovengenoemde appendages zijn uitgevoerd in roestvaststaal en hebben minimaal de kwaliteit 304, behoudens de koppelingen deze zijn van een 316 kwaliteit.

3.5.2.2 Elektrotechnische installatie

Het werk omvat hierna genoemde bestanddelen van elektrotechnische en van meet- en regeltechnische aard. De elektrische installatie omvat de gehele installatie vanaf de aansluitklemmen van het stroomleverend bedrijf en moet voldoen aan de in Nederland geldende eisen (waaronder CE, NEN1010 en NEN3140) en Europese richtlijnen. De aannemer moet voor de aanvang van de montage een complete set tekeningen ter goedkeuring indienen. De installatie en de tekeningen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het principe van eerder geleverde installaties. Indien hierover onduidelijkheden ontstaan bestaat de mogelijkheid reeds bestaande installaties vooraf te bekijken. De aannemer wordt geacht de plannen ter goedkeuring aan de directievoerder en gemeente voor te leggen. Zowel directievoerder als gemeente houdt zich te allen tijde het recht voor de installatie af te keuren wanneer deze niet voldoet aan de wensen van de gemeente.

Na afloop van het project dienen twee bedieningsmappen met hierin de volgende bescheiden te worden aangeleverd:

- Set elektrische tekeningen (as-built);
- Set bouwkundige tekeningen (as-built);
- Uitgebreide gebruikershandleiding;
- Beknopte gebruikershandleiding;
- Toegepaste protocol van het telemetriesysteem;
- Lijst met instellingen van de gemaalcomputer;
- Aardingsstaat.

De bescheiden dienen te zijn opgeteld in de Nederlandse taal en op verzoek ook digitaal te worden aangeleverd. De voeding wordt door het stroomleverend bedrijf verzorgd. De aansluiting zal door de opdrachtgever worden aangevraagd op verzoek van de aannemer van dit bestek. Door de opdrachtgever wordt een telefoonaansluiting aangevraagd. Indien tijdens de aanvraag blijkt dat de aansluitkosten niet rendabel zijn dient de modem van de telemetrie unit te worden uitgevoerd voor een GSM verbinding. Hierbij dient vooraf de ontvangst te worden gecontroleerd. Bij slechte ontvangst toch een vaste lijn toepassen.

Voeding, beveiliging en selectiviteit

De voeding af te nemen van de aansluitklemmen van de meetinrichting die door het stroomleverend bedrijf in de buitenopstellingskast wordt aangebracht. De beveiligingen in de installatie worden zodanig gekozen dat bij een defect in een enkel deel alleen het defecte deel wordt uitgeschakeld. Door het stroomleverend bedrijf is de installatie beveiligd met automaten. In de gehele installatie worden installatieautomaten toepast. De vuilwaterpomp loopt aan indien nodig met behulp van een sterddriehoek of sofstarter waarbij de aanloopstroom circa 2.5 x I-nominaal zal bedragen.

Buitenopstellingskast

De buitenopstellingskast wordt geplaatst op een nabij gelegen betonnen fundatie. Indien dit niet mogelijk is door omstandigheden ter plaatse, dan dient de buitenopstellingskast zo dicht mogelijk bij de pompput gemonteerd te worden, doch uiterlijk op een afstand van

maximaal 5 meter. Indien de afstand noodzakelijkerwijs meer is dan 5 meter dient in overleg met de opdrachtgever een oplossing te worden gezocht. De positie van de kast dient zodanig gekozen te worden dat de andere onderdelen van de installatie (hijsvoorziening, afdekkingen) geen belemmering ondervinden. De deuren van de kast dienen zodanig te openen dat de onderhoudsmonteur bij een bezoek aan de installatie enigszins beschut staat tegen wind en regen. De onderhoudsmonteur dient bij zijn werk aan de kast geen hinder te ondervinden van geopende luiken of een werkende hijsdavit.

Uitvoering van de buitenopstellingskast

- De kast dient zodanig te worden uitgevoerd dat het energiebedrijf hier haar Kwh meter eenvoudig in kan plaatsen. De kast dient dan ook te voldoen aan alle eisen zoals het plaatselijk energiebedrijf dit vraagt. De kast dient te worden vervaardigd van 2 mm roestvast staal (RVS 304) en te zijn afgewerkt in een groene kleur (RAL6005). De afmetingen van de kast dienen door de aannemer te worden bepaald. De minimale hoogte van de kast dient 1150 mm te zijn om het onderhoud eenvoudig uit te kunnen voeren. De deuren van de kast mogen een maximale breedte hebben van 850 mm. De deuren dienen waterdicht (beschermingsklasse IP54) te worden afgesloten middels een espagnolet sluiting en een half euro profiel cilinderslot (europrofielcilinder Ronis N34265 of BC1374), standaardslot van de gemeente te hebben. Tevens dient de kast te zijn voorzien van ventilatieroosters met gaas tegen binnendringen van insecten en een regengoot. De deuren dienen in geopende stand te kunnen worden vergrendeld.
- De kast dient te worden geplaatst op een stevige voet. De voet dient voldoende hoogte te hebben om scheefzakken te voorkomen. Opstelling degelijk verankeren op een betonnen console. De voet dient te beschikken over voldoende doorvoeren voor de benodigde kabels. Minimaal 2 gaten dienen te worden vrijgehouden voor de voeding van het energiebedrijf en de telefoonlijn en de aarding. De kabeldoorvoeren dienen na montage te worden afgedicht, zodanig dat geen rioolgassen of ongedierte in de kast kan komen.
- Tussen de kast en de voet dient een laag compri-band te worden gemonteerd.
- In het compartiment van de schakelapparatuur dient een dubbele wandcontactdoos 230 Volt en een TL verlichting te worden gemonteerd. De wandcontactdoos dient spatwaterdicht te zijn uitgevoerd en te worden beveiligd door een aardlekschakelaar. De TL-verlichting dient van voldoende sterkte te zijn om goed onderhoud ook in de nachtelijke uren mogelijk te maken en dient te worden bediend door een deurschakelaar.
- De kast wordt uitgevoerd in 1 compartiment tenzij anders omschreven.
- De kast moet worden voorzien van een sleutelkastje van het stroomleverend bedrijf.

Besturingsautomaat

In het schakelcompartiment van de de buitenopstellingskast dient de schakelapparatuur te worden gemonteerd. De apparatuur dient te worden gemonteerd in een plaatstalen kast volgens onderstaande omschrijving:

- Plaatstalen kast voorzien van een coating, kleur ter goedkeuring van opdrachtgever.
- Uitsparing voor de telemetrie unit, welke dient te zijn afgedekt met een transparant, eenvoudig te openen deksel ten behoeve van de uitlezing en bediening;
- Duidelijke schakelaars en knoppen welke door teken bediend kunnen worden;
- Alle onderdelen op het front van de automaat dienen te worden voorzien van een resopalplaatje met hun functie;
- Afmetingen dusdanig kiezen dat minimaal 10% ruimte vrij blijft voor eventuele toekomstige aanpassingen;

In de schakelkast dient minimaal te zijn ondergebracht

- Hoofdschakelaar, welke in de uitstand middels een hangslot vergrendeld kan worden;
- Krachtgroep per pomp;
- Start- en beveiligingsapparatuur voor de pompen:
 - Pompen tot 2,5 kW direct starten;

- Pompen van 2,5 tot 13,5 kW sterddriehoek starten;
- Pompen vanaf 13,5 kW starten middels een softstarter welke alle fases dient aan te snijden.
- Lichtgroep (230V) ten behoeve van verlichting en wandcontactdoos;
- Pompkeuze schakelaar per pomp. De schakelaar dient van het type "0 – Auto – Hand" zijn, waarbij de handstand automatisch naar de stand "Auto" dient terug te veren. De uit-stand dient via de telemetrie unit te worden doorgemeld;
- Stroommeting per pomp;
- Backup batterij voor de telemetrie unit. Bij spanningsuitval dient de telemetrieunit de spanningsuitval te registreren en door te melden. Indien de accu's zijn uitgeput, dient de telemetrieunit uit te schakelen. De telemetrieunit mag pas inschakelen wanneer de netspanning weer terug is;
- Overspanningsbeveiliging ten behoeve van de telefoonlijn;
- Telemetrieunit, volgens eisen gesteld in de volgende paragraaf.

De schakelkast dient zodanig te worden gemonteerd dat onder de schakelautomaat minimaal 20 cm vrije ruimte is voor het eenvoudig in kunnen voeren van de kabels. In de schakelautomaat zijn aangebracht alle benodigde apparatuur en bekabeling benodigd voor het veilig en automatisch bedrijf van installatie, zoals

- Plaatstalen schakelkast;
- Directe inschakeling, sterddriehoek of softstarter inschakeling voor de vuilwaterpompen;
- Aardlekschakelaars 4 polig 40A/0.03A;
- Aardlek-automaat ten behoeve van stroomstroom;
- Motorbeveiligingsschakelaars met thermische en magnetische beveiliging voor de pompen;
- Hulpcontacten voor motorbeveiligingsschakelaar;
- Keuzeschakelaars Uit - Automatisch - Hand, handbediening is terugverend uitgevoerd;
- Hulprelais ten behoeve van signalering;
- Ingebouwd GSM- of analogomodem voor permanente of vaste communicatie met hoofdpst;
- Voeding voor gemaal computer inclusief:
 - Overspanningsbeveiliging en netfilter;
 - Noodvoedingsaccu's;
 - Stroomtransformatoren voor stroommeting pompen.
- Hydrostatische niveausensor fabrikaat Vega, type Vegawell 72;
- Bevestigingsset t.b.v. niveausensor;
- Alarmeren worden door verschillende LED's optisch weergegeven op de Mac-Tec;
- Benodigde aansluitklemmen welke zijn gecodeerd;
- De bedrading is aangebracht in een draadkoker;
- De componenten zijn gecodeerd met naamstickers;
- Benodigde bevestigingsmaterialen;
- Bedienings- en bedrijfsvoorschriften worden voor oplevering in 2-voud toegeleverd;
- Inregelen besturingsautomaat;
- Installeren besturingsautomaat APP 521 op hoofdpst.

Voor de stroommeting van de pompen zijn in de schakelautomaat stroomtrafo's en stroomomvormers gemonteerd.

Verbinding meetinrichting schakelkast

De verbinding is opgebouwd met een kabel geschikt voor het benodigde vermogen. De kabel wordt aangesloten op de klemmen van de meetinrichting.

3.5.2.3 Besturings en signaleringsinstallatie

Algemeen

De besturings- en signaleringsinstallatie wordt middels een hiervoor geschikte APP gemaalcomputer uitgevoerd en omvat de levering van de benodigde hardware en de software. De besturings- en signaleringsinstallatie wordt ondergebracht in de schakelkast.

De omvang van de besturings- en signaleringsinstallatie worden aangegeven op stuurstroomschema's getekend in een Caddy++ omgeving, dit houdt in dat bladverwijzingen en klemmenstroken binnen het tekeningenpakket niet handmatig maar automatisch worden gegenereerd. De voeding voor de besturings- en signaleringsinstallatie wordt afgenomen van de krachtverdeling.

Leveringsomvang van de hardware

De processor dient over voldoende digitale en analoge in- en uitgangen te zijn voorzien. Het APP controlpanel is voorzien van alarm-LED's. De processor werkt middels een protocol en is aansluitbaar op de centrale eenheid van Gemeente Bronckhorst.

De APP processor verzorgt:

- Sturing van de pompen;
- Melding bedrijf en storing van de pompen;
- Registratie van draaiuren en aantal starts van de pompen;
- Aflezing en registratie van de opgenomen stroom van de pompen, met min. en max. grenswaarde;
- Alarmering bij storing van de pompen, laagwater, hoogwater, spanninguitval;
- Meting, aflezing en registratie van de niveaus voor de interne overstort en in het bassin;
- Registratie aantal overstortgegevens intern en extern;
- Debietregistratie van de externe overstort;
- Opslaan van alle bedrijfsgegevens van het gemaal (digitaal en analoog);
- Doormelden van storingen door middel van Semadigit / Semascript;
- Communicatie met de hoofdpst.

Leveringsomvang van de software

Tot de levering behoort de software voor de bediening, besturing en signalering van de pompen in de gemalen.

Besturingsplan

De bediening van de pompen bestaat uit hand-uit-automatisch. Alle bediening vindt plaats met behulp van schakelaars op de schakelautomaat. Alle besturing vindt plaats via de processor er is geen ingreep in de stroom mogelijk. In >hand is de pomp continu in bedrijf. Uitschakeling vindt plaats door een laagwaterbeveiliging.

Beveiligingen en vergrendelingen

De in bedrijf zijnde pompen gaan uit bedrijf indien >laagwater optreedt zowel in automatisch bedrijf als in handbedrijf.

Alarmering

Alle voorkomende storingen worden gemeld naar de aqua-view hoofdpst de centrale eenheid zal hierin de urgentie bepalen voor doormelding naar semascript of GSM.

Meet en regelinstallatie

De omvang van de meet- en regelinstallatie wordt aangegeven op de stuurstroomschema's. getekend in een Caddy++ omgeving, dit houdt in dat bladverwijzingen en klemmenstroken binnen het tekeningenpakket niet handmatig maar automatisch worden gegenereerd. De apparatuur is geschikt voor een voedingsspanning van 230 V, 50 Hz en een signaal afgegeven van 4-20 mA dc.

Niveaumeting

De sturing van de pompen in de pompruimten van de gemalen wordt geregeld door middel van niveaumetingen en voor de bedrijfszekerheid een hoogwatervlotter.

De niveaumetingen dienen aangebracht te worden:

- in de pompruimte (druksensor).

De niveaumeting wordt uitgevoerd door middel van een hydrostatische-druksensor gecombineerd met een hoogwatervlotter. De kabels van de drukopnemer en hoogwatervlotter moeten rechtstreeks worden aangesloten op de schakelautomaat.

Eisen

Eisen aan de drukopnemer:

- Hydrostatische drukopnemer moet van het fabricaat Vega zijn, type Vegawell 72
- Opnemers zijn drukopnemers bevestigd aan een wipergewicht met roestvaststalen staaldraad;
- Hoogte van de opnemer dient verstelbaar te zijn, maar de ingestelde hoogte dient wel goed gefixeerd te zijn;
- Membraan van de drukopnemer moet geschikt zijn tegen het rioolwater.

3.5.2.4 kabels en leidingen

Aangesloten worden alle kabels en leidingen voor de voeding, besturing, meting en signalering.

Tot de levering behoren ook alle constructie- en bevestigingsmiddelen

Alle kabeladers zijn voorzien van een klemnummer als adercodering en doormiddel van een thermoprinter. Tekenwerk uitvoeren in een Caddy++ omgeving, dit houdt in dat bladverwijzingen en klemmenstroken tekeningen niet handmatig maar automatisch gegenereerd moeten. Bij kabels met meer dan drie aders dienen de aders ook aan de apparatuurzijde te worden voorzien van adercodering overeenkomstig het klemnummer waarop wordt aangesloten.

Tijdens de uitvoering worden alle kabeluiteinden tot het moment van aansluiten doelmatig afgedicht om binnendringen van water te voorkomen.

De bekabeling van de installatie wordt uitgevoerd volgens geldende eisen van het Nutsbedrijf.

Aardingsinstallatie

De aardverspreidingsweerstand wordt in overleg met het stroomleverend bedrijf bepaald. Tevens dient de veldmeting digitaal ter goedkeuring aan de directie te worden voorgelegd.

4 Wegen

Eisen civieltechnisch werkzaamheden conform Standaard 2005 en geldende richtlijnen en wetgeving.

4.1 Bouwwegen

Er bestaan verschillende mogelijkheden om bouwwegen aan te brengen. De doorgaande weg in de centrale as zal worden uitgevoerd in een tijdelijke asfaltverharding, de overige wegen worden uitgevoerd in menggranulaat.

4.2 Wegen

Fundering

Wegconstructies zullen als volgt worden opgebouwd:

Rijwegen/Parkeren zand tot op vaste grond, 0,3 m menggranulaat, 0,05 m straatlaag;
Trottoirs 0,6 m zand.

Verharding

In het beeldkwaliteitsplan van april 2007 uitgewerkt door SAB Arnhem zijn inmiddels keuzes gemaakt voor de toe te passen elementenverhardingen van rijwegen, parkeervakken en voetpaden:

rijweg:	bss keiformaat roodbruin kleurecht* 210 x 105 x 80 mm, met bisschopsmutsen
rabbat:	bss dubbelklinker kleurecht*, kleurstelling nog nader te bepalen 210 x 210 x 80 mm,
voetpaden:	bss dubbelklinker kleurecht*, kleurstelling nog nader te bepalen 210 x 210 x 60 mm, en tpv inritten 210 x 210 x 80 mm.

* Kleurecht is de benaming voor betonstraatstenen met een deklaag van gebroken natuursteen die een luxe uitstraling geeft en kleurvast is voor een lange periode.

Kantopsluiting

In aanvulling op het bovenstaande dienen tevens keuzes gemaakt te worden ten aanzien van opsluitelementen:

- Begrenzing voetpaden/uitgeefbaar terrein of voetpaden/groenvakken opsluitband 6 x 20 cm kleur grijs,
- Begrenzing rijwegen/voetpaden of parkeervakken/voetpaden trottoirband 13/15 x 25 cm kleur grijs,
- Begrenzing rijwegen/groenvakken of parkeervakken/groenvakken gazonband 10 x 20 cm kleur grijs,
- Ter plaatse van toegang tot de percelen invaliden-inritblokken 75 x 50 x 20 cm kleur grijs.

Definitieve keuzes van verharding- en opsluitmaterialen ter goedkeuring door gemeente Bronckhorst.

projectnr. 159585
8 oktober 2009, revisie C3

'de Kwekerij' te Hengelo (Gld)
Programma van Eisen Openbare Ruimte



Bij het ontwerp moet rekening worden gehouden met onkruidpreventie volgens bijlage 1 duurzaam onkruidbeheer op verhardingen.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, overdracht van het werk vindt plaats conform het gestelde in de Samenwerkingsovereenkomst artikel 14.

5 Meubilair / verlichting / speeltoestellen

5.1 Meubilair

Meubilair dient onderhoudsarm, duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn.
Banken: in overleg te bepalen.

5.2 Verlichting

De gemeente Bronckhorst is de beheerder van de openbare verlichting.
In het beleidsplan is uitgewerkt aan welke eisen de openbare verlichting moet voldoen.
Verlichtingsplan moet worden opgesteld binnen de kaders die de gemeente Bronckhorst heeft gesteld en ter goedkeuring aan gemeente worden voorgelegd

Eisen die worden gesteld aan de openbare verlichting zijn:

- Beleidsplan Openbare verlichting 2009-2013 gemeente Bronckhorst (zie bijlage 2);
- N.P.R. 13201-1N.S.V.V. richtlijnen;
- Het Politie keurmerk Veilig Wonen.

Masten:

- Masten aluminium met maaiveldbeschermer van kunststof;
- Masten voorzien van een kleur door poedercoating.

Armatuur:

- Voldoen aan laatst mogelijke techniek;
- minimale lichthinder (maximaal 0.5 -1% Upward Light Output);
- Dichtheidsklasse min. IP 65;
- Energie zuinig en milieuvriendelijk, bij voorkeur LED anders PLL long-life;
- Kleur licht warm wit 830 of 3000 Kelvin;
- Dimbaar door DynaDimmer (Phillips);
- Dimmen volgens schema gemeente Bronckhorst;
- Geen inschijning in woningen.

5.3 Speeltoestellen

Een speelgelegenheid is een door een volwassenen ten behoeve van het kinderspel geplande ruimte, in meer of mindere mate daartoe ingericht.

Alle speeltoestellen en valondergronden moeten voldoen aan de warenwetbesluit Attractie- en speeltoestellen.

Als ondergrond uitsluitend zand toepassen. Zand met een korrelgrootte tussen 0,2 en 2 mm. Neem bij voorkeur een grove korrel omdat die minder snel aangestampt wordt. Een laagdiepte van 50 cm (korrelgrootte tussen 0,2 en 2 mm) is voldoende voor een valhoogte tot 3 meter. De laagdiepte van 50 cm bestaat uit 30 cm die minimaal nodig is voor de schokdemping en 20 cm die nodig is omdat het zand verplaatst.

projectnr. 159585
8 oktober 2009, revisie C3

'de Kwekerij' te Hengelo (Gld)
Programma van Eisen Openbare Ruimte



Het materiaal van de speeltoestellen moet bestaan uit Robiniahout.
Soort speeltoestellen afhankelijk van de leeftijdscategorie en in nader overleg te bepalen.

Bij de locatiebepaling van de speelplekken moet er rekening gehouden worden met de leeftijdsopbouw van de kinderen in de wijk.

Leeftijd	actieradius
0-6 jaar	100 m
6-12 jaar	300-400 m
12-18 jaar	800-1000 m

Het aantal speelplaatsen en de locaties hiervan bepalen aan de hand van bovenstaande richtlijnen.

6 Groen

6.1 Algemeen

Uitgangspunt voor het inrichtingsvoorstel geldt het groenstructuurplan van de gemeente, deze is als bijlage 3 toegevoegd.

Onderhoud gedurende de uitvoering van het werk geschiedt door de aannemer van bestek totdat het werk definitief wordt opgeleverd. Inboet geschiedt door aannemer van bestek tot 1 jaar na oplevering.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en per deelproject overgedragen aan gemeente. Nadat een deelproject is afgerond wordt deze opgeleverd aan de gemeente en gaat een onderhoudsperiode in van een half jaar.

Boombescherming wordt toegepast bij bestaande bomen.

6.2 Boombescherming

- Allereerst moeten adequate maatregelen getroffen worden om de bomen tijdens het bouwproces te beschermen. Hiervoor is de poster van de Bomenstichting "boombescherming op bouwlocaties" leidraad (zie bijlage 4);
- In elk geval moeten de bomen "in de bouwhekken" worden gezet. Deze moeten op de rand van de kroonprojectie* in de eindfase worden geplaatst. Het hek mag niet te verplaatsen zijn. Boete op het verplaatsen van het hekwerk;
- Boom niet als paal gebruiken: dus geen tuidraden vastmaken of in spijkere en schroeven;
- Geen bodemverdichtende machines binnen de kroonprojectie laten werken.

6.3 Graafwerkzaamheden

- In de kroonprojectie is (machinaal) graven niet toegestaan. Slechts bij uitzondering en dan uitsluitend indien voorgeschreven zijn ontgravingen, in handkracht uit te voeren;
- Uitsluitend in overleg met de directie kunnen incidenteel wortels tot een doorsnede van 5 cm recht worden doorgezaagd. Dit moet vakkundig gebeuren, dus knippen en zagen en niet trekken en scheuren. Doorzagen van dikkere wortels mag nooit;
- Het in handkracht ondergraven of onderboren is wel toegestaan. Het al dan niet gestuurd onderboren van kabels en leidingen verdient de voorkeur;
- Een bouwput of -sleuf in de nabijheid van bomen mag niet langer dan drie weken open liggen. Blootliggende wortels moeten in alle gevallen beschermd worden tegen uitdroging (m.b.v. vochtige doeken of zwart folie) en in ieder geval zo snel mogelijk te worden toegedekt met grond;
- Bij vorst open sleuven aan de boomzijde direct afschermen.

6.4 Bouwplaats/ Bouwverkeer

- Binnen de kroonprojectie* mogen geen bouw- en directieketen staan. Tijdelijke bouwwegen binnen de kroonprojectie* zijn uitsluitend toegestaan indien deze zijn voorgeschreven (bestek) of na toestemming van de directie. Gebruik van rijplaten (beton, staal, hout of kunststof) en/of andere voorzieningen zijn dan noodzakelijk.

6.5 Bodemverdichting

- Verdichting van de bodem d.m.v. verdichtingmachines (trillingen) en van transport is binnen de kroonprojectie* is niet toegestaan. Parkeren van voertuigen is evenmin toegestaan.

6.6 Terreinaanpassingen

- Terreinophogingen en –afgravingen binnen de kroonprojectie zijn alleen bij uitzondering toegestaan, en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestek) of door de directie verlangd.

6.7 Opslagplaats

- Bouwmaterialen opslaan en/of zand- en gronddepots inrichten binnen de kroonprojectie* is niet toegestaan;
- Opslag van olie, brandstoffen en chemicaliën moet aan de wettelijke eisen voldoen; deze stoffen echter nooit binnen de kroonprojectie* opslaan;
- Cementresten, spoelwater en andere reststoffen (verpakkingen etc.) dienen zorgvuldig afgevoerd te worden; lozingen in bodem en/of oppervlaktewater en begraven is nooit toegestaan.

*** Kroonprojectie;**

Dit is de rand van de kroon op de grond geprojecteerd. De kroonprojectie (en nog een meter daarbuiten) geldt als de zone waarin zich de meeste wortels bevinden. Als een boom een zuilvorm heeft (veel hoger dan breed is) is het wortelstelsel natuurlijk veel groter dan de kroonprojectie. Bij zuilvormige bomen dient daarom een minimale kroonprojectie van 5,00 meter tot de stamvoet gehanteerd te worden.

6.8 Specificaties bomengrond en bomenzand

Bomenzand alleen toepassen onder verharding.
Verder bomengrond toepassen

Bomengrond

Bomengrond met een organisch stofgehalte van 5-7 %.

- Organisch stofgehalte : 5-7 %
- Organisch stof % + lutum % : 8-12 %
- Percentage lutum : 3-7%
- M50-cijfer : 210 – 420 um
- D60D10 : < 5

Bomenzand

Bomenzand met een organisch stofgehalte van 3-4%

- Organisch stofgehalte : 3-4 %
- Org. Stof % + lutum % : 5-8 %
- Percentage lutum : 2-4 %
- M50-cijfer : 300-600 um
- D60D10 : < 2,5

Van elke partij geleverde bomengrond en/of bomenzand dient een voor die partij representatief analyserapport, een schone grond verklaring en een bewijs van oorsprong verstrekt te kunnen worden, conform de in deze paragraaf gestelde specificaties en eenheden. Elke partij dient voorzien te zijn van een voor die partij unieke identiteitscodering welke ook specifiek vermeld moet staan op de bijbehorende analyseresultaten.

Plantklaar maken tbv bomen

- Perceel horizontaal of met een talud flauwer dan 1:3;
- Plantplaats met een doorsnede van minimaal 0,80 m;
- Plantplaats spitten;
- Werkingsdiepte 0,80 m;
- Bomen minimaal stamomtrek van 14-16, met kluit;
- Soorten in nader overleg te bepalen;
- Grootte plantgat moet minimaal afmeting hebben van 2 x 2 i.v.m. stabiliteitswortels;
- Doorwortelbare ruimte is minimaal 20 m3 en bestaat uit bomengrond;
- Per boom minimaal 1 boompaal aanbrengen;
- Boompaal niet verduurzaamd;
- Afstand tot de gevel is minimaal 5 m;

Beluchtingssysteem toepassen: verbeteren c.q. instand houden luchthuishouding

- ventilatiesysteem: min. 2 bovengrondse uiteinden (schoorsteeneffect);
- niet direct rond de wortelkluit plaatsen i.v.m. uitdrogingseffect (min. 20 cm afstand);
- plaatsen "onderin" plantgat;
- bij verharding open verbinding met buitenlucht via stooftegel/ventilatiepaaltje;
- bij ribdrain "kous" gebruiken ter voorkoming van dichtslibben.

Watergeefstelsysteem toepassen: vergemakkelijken water geven

- ventilatie is ongewenst (verdrogingseffect) !;

projectnr. 159585
8 oktober 2009, revisie C3

'de Kwekerij' te Hengelo (Gld)
Programma van Eisen Openbare Ruimte



- direct langs of "onder" de kluit plaatsen;
- bij ribdrain "kous" gebruiken ter voorkoming van dichtslibben;
- pas op voor infiltratie zout water (strooizout);

Plantklaar maken tbv zaaien

- Terrein schonen van afval, stenen en puin;
- Terrein horizontaal of met een talud flauwer dan 1:3;
- Grondsoort: humushoudende grond;
- Spitten of ploegen. Losmaken toplaag;
- Bewerkingsdiepte 40 cm;
- Direct voorafgaand aan het zaaien de grond zaaiklaar maken door het verkruiemelen van de bovenste 20 tot 30 mm;
- Gazonmengsel R1 toepassen. 1,5 kg/100m²;
- Het zaad 10 tot 20 mm onderwerken en de grond aandrukken.

Plantklaar maken tbv heesters

- Terrein schonen van afval, stenen en puin;
- Terrein horizontaal of met een talud flauwer dan 1:3;
- Grondsoort: humushoudende grond;
- Plantmateriaal in nader overleg te bepalen;
- Plantverband: wildverband 4/m².

7 Verkeer

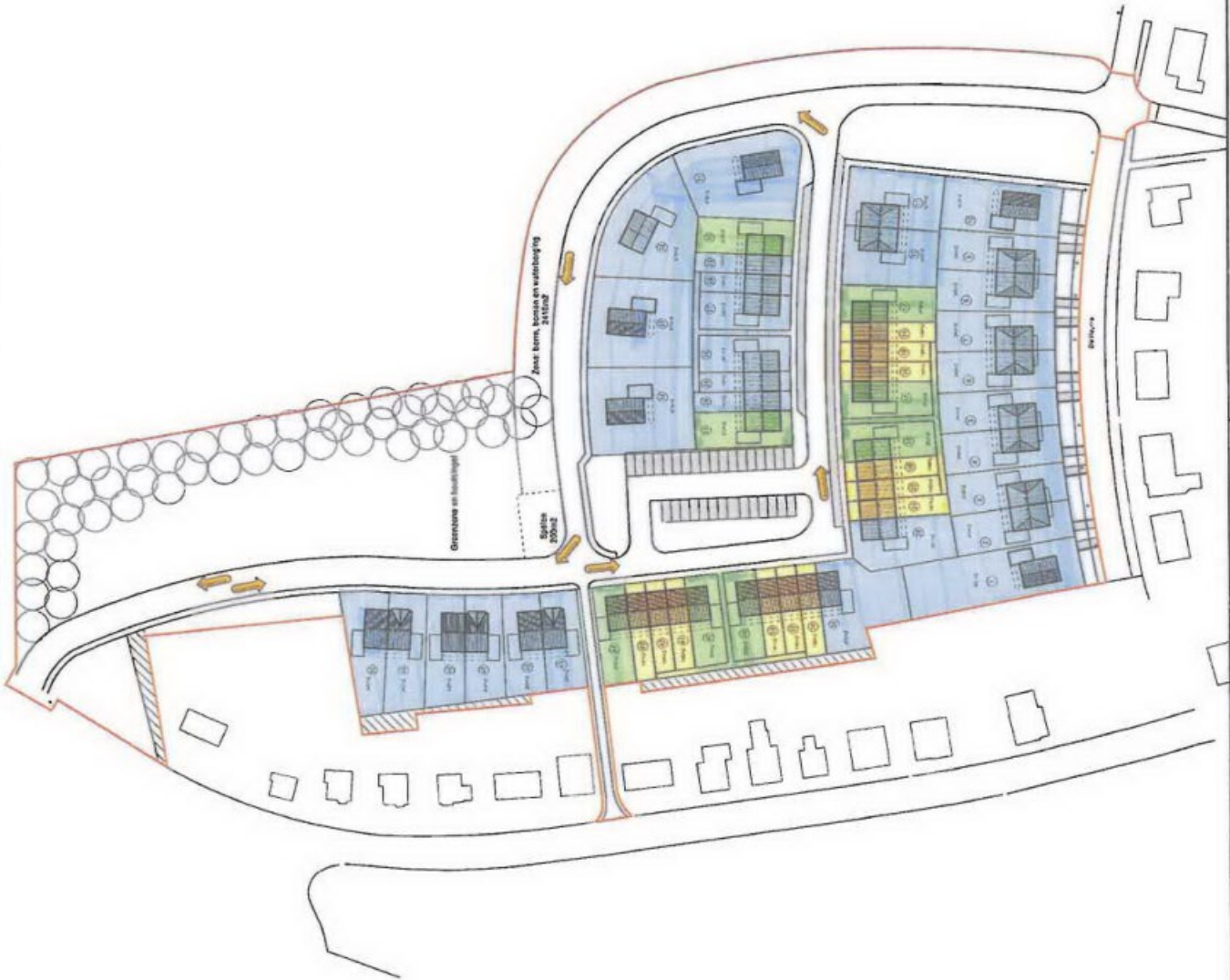
- Tekeningen zijn ter ondersteuning/verduidelijking van het PvE en maken geen onderdeel uit van het PvE. Tekeningen worden per fase VO/DO/Bestek aan de gemeente voorgelegd en waar relevant aangepast.
- Op tekening 159585-IP1 d.d. 20-05-2009 zijn snelheidsremmers aangegeven.
- Eveneens zijn op bovengenoemde tekening aangegeven welke profielen tzt uitgewerkt worden van perceelgrens tot perceelgrens. Uitwerking van de dwarsprofielen vindt plaats wanneer het huidige VO wordt vertaald naar een DO.
- Op ontwerptekening de geplande bochtstralen aangeven.
- De gehele wijk krijgt een snelheidsregiem van 30 km/uur.
- De inrichting moet conform de ASVV 2004 van de CROW.
- Parkeervakken haaks 2,5 x 5 meter.
- Parkeervakken langs parkeren lengte minimaal 6 meter.
Uitvoering drempels volgens CROW publicatie 172 en plateaus volgens publicatie 244.
- Daar waar gemengde verkeerroute overgaat in langzaam verkeer, fysiek afsluiten in nader overleg met gemeente.

8 Aanbesteding

Het bestek van alle hierboven genoemde werkzaamheden wordt opgesteld door de projectontwikkelaars in samenspraak met de gemeente. De wijze waarop de aanbesteding van het werk plaatsvindt wordt bepaald door de projectontwikkelaars. Hierin is op dit moment nog geen keuze gemaakt.

BIJLAGE 6





totaal oppervlakte plan: 34651m²
 totaal uitgevoerd: 15002 m²

		50 Woningen "De Kruisweg" de Hangeveld (gfd)	
Herzien plangebied		1:1200	
R. Grotenhuis		SI-01	

categorieën:
 goedkoop (12x)
 middelduur (8x)
 prijze sector (30x)



BIJLAGE 7



Post In - 62804

Belastingdienst

Oost/kantoor Doetinchem

B

> Postbus 865

7600 AW ALMELO

Telefoon 0800 - 0543

Telefax

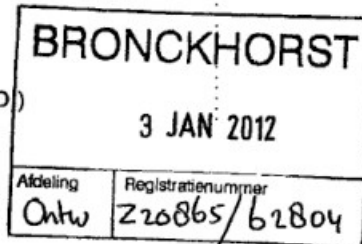
Omzetbelasting

Doorkiesnummer (088) 158 16 18

Gemeente Bronckhorst

Postbus 200

7255 ZJ HENGELO (GLD)



Datum

28 december 2011

Uw kenmerk

Kenmerk

OB/11/gem. Bronckhorst ontbinding
SOK/WS

Betreft

bevestiging standpunt onbelastbaarheid schadevergoeding

Geachte

Naar aanleiding van de mail van uw fiscaal adviseur [redacted] van 14 december jl. heeft mijn collega [redacted] telefonisch aangegeven de opvatting van uw adviseur te delen. Ik zal hierna nog even kort de feiten weergeven en mijn conclusie kenbaar maken.

Feiten

De gemeente heeft in het verleden een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten met een ontwikkelaar (combinatie Rotij Grondontwikkeling Oost BV en Van Wanrooij Projectontwikkeling BV) voor de ontwikkeling van een woningbouwproject (De Kwekerij). Dit plan voorzag in de ontwikkeling van een groot aantal woningen. Inmiddels is in regionaal verband onder leiding van de Provincie Gelderland voor de Achterhoek een nieuwe woonvisie ontwikkeld. Deze woonvisie heeft tot gevolg dat de gemeente Bronckhorst een veel geringer aantal woningen mag gaan ontwikkelen. Voor het project heeft dit tot gevolg dat de gemeente niet kan voldoen aan haar uit de SOK voortvloeiende verplichtingen tot levering van de aantallen bouwkvavels aan de ontwikkelaar. Dientengevolge moet de SOK worden ontbonden.

Wel zal een veel kleiner plan in ontwikkeling worden gebracht en met de ontbinding van de SOK zal voor dit nieuwe plan een nieuwe SOK worden gesloten. Partijen hebben inmiddels nadere afspraken gemaakt over de ontbinding van de SOK en de in dat kader te verrekenen bedragen en door de gemeente aan de ontwikkelaar verschuldigde schadevergoeding. Deze afspraken wensen zij thans vast te leggen in een ontbindingsovereenkomst. Hierbij doet zich de vraag voor of deze schadevergoeding moet worden aangemerkt als een vergoeding voor een btw belaste prestatie van de ontwikkelaar aan de gemeente en zo ja of de gemeente deze btw op aangifte in aftrek kan brengen of kan declareren bij het BTW-compensatiefonds.

Op basis van de SOK zou de gemeente de gronden ten behoeve van het project verwerven en vervolgens als bouwterrein in de zin van de btw verkopen en leveren aan de ontwikkelaar. Vervolgens zou de ontwikkelaar het gebied verder ontwikkelen (bouw en woonrijp maken van de gronden, realiseren van woningbouwprogramma en verkoop en levering van grond en woningen aan de particuliere kopers). Tevens zijn partijen overeengekomen dat de ontwikkelaar ter financiering van de kosten een lening verstrekt aan de gemeente waarbij de gemeente hypotheek verstrekt op de verworven gronden.


In uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden

Bezoeker
Hamburg
DOETINC

Post In - 62804

Belastingdienst

Kenmerk	2
OB/11/gem. Bronckhorst ontbinding	
SOK/WS	

In het kader van de ontbinding van de SOK hebben Partijen de totale waarde van het project vastgesteld op circa 9 miljoen euro. Dit bedrag is in beginsel inclusief de potentiële ontwikkel fee/begrote winst. Vervolgens zijn op dit bedragen in mindering te brengen wegens verrekening. De belangrijkste zijn het verrekenen c.q. het aflossen van de lening welke diende als dekking voor de door de gemeente gedane uitgaven en de koopsom die voor het nieuwe plan als verkoopprijs van de bouw kavels door de gemeente aan de ontwikkelaar in rekening zal worden gebracht. Aldus resteert een bedrag aan schadevergoeding dat door gemeente aan ontwikkelaar moet worden voldaan van circa 

Standpunt adviseur

Naar onze mening (de gemeente) is ter zake van de schadevergoeding geen btw verschuldigd. Immers heffing van de btw is eerst aan de orde als door een ondernemer (in casu de ontwikkelaar) een btw-belaste prestatie wordt verricht en de schadevergoeding de vergoeding vormt die in rechtstreeks verband met deze prestatie is overeengekomen. Uit vooral jurisprudentie van het Hof van Justitie moet naar onze mening worden afgeleid dat in een situatie als deze geen btw verschuldigd is omdat er enkel sprake is van het niet door gaan van eerder overeengekomen prestaties. Er worden door de ontwikkelaar geen leveringen of diensten verricht. Er is geen sprake van een aanwijsbare prestatie die leidt tot gebruik of verbruik. (HvJ EG/EU 18 juli 2007, nr. C-277/05 Société Thermal, NTFR2007-1413)

De ontwikkelaar betwijfelt echter of zij geen btw verschuldigd is. Deze twijfel ontleent zij vooral aan het besluit van de staatssecretaris onderdeel 8.2. van het besluit van 14 juli 2009, nr. CPP2008/137M.

Standpunt Belastingdienst

Naar mijn mening valt de vergoeding die in casu wordt voldaan aan te merken als een schadevergoeding. Hoewel in de jurisprudentie afhankelijk van de feiten verschillende beslissingen zijn gevallen, ben ik op basis van de feiten en omstandigheden van dit geval van mening dat in casu sprake is van een onbelastbare schadevergoeding. De schadevergoeding vormt dus niet de vergoeding voor een dienst en dient derhalve zonder btw te worden gefactureerd. In casu is geen sprake van een situatie als bedoeld in onderdeel 8.2 van voornoemd Besluit van 14 juli 2009.

Ik hoop hiermee uw vraag voldoende te hebben beantwoord. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groeten,



Belastingdienst/Oost/kantoor Doetinchem

BIJLAGE 8





Plan "De Kwekerij" te Hengelo gid.*Procedure Verkoop*

1. Per verkoopcluster zal, 3-4 weken voordat de woningverkoop start, een aankondiging per brief of e-mail aan de ingeschrevenen op de gemeentelijke lijst worden verzonden. Ingeschrevenen krijgen 2 weken tijd om hun belangstelling voor de aangeboden woningen in het betreffende verkoopcluster bij de verkopende partijen kenbaar te maken. Zij krijgen dan voorrang bij de eventuele loting (zie punt 7).
2. Twee weken nadat de gemeentelijke lijst is aangeschreven, zal een aankondiging per brief of e-mail aan de ingeschrevenen op de website van Van Wanrooij, Roosdom Tijhuis en thuisindekwekerij.nl worden verzonden en zal er een advertentie in de plaatselijke huis-aan-huis krant van Hengelo Gld worden geplaatst.
3. Vanaf het moment start verkoop is alle relevante verkoopinformatie (flyers, brochures, meerwerklijsten etc.) beschikbaar bij de verkopende makelaar(s). Het doel is om gegadigden maximaal te informeren om een zo juist mogelijk keuze te maken voor inschrijving.
4. Vanaf melding start verkoop start de inschrijving voor een periode van maximaal 10 kalenderdagen. Per aanbiedende partij is er een apart inschrijfformulier. Op de inschrijfformulieren worden concrete inleverdata genoemd.
5. Er wordt ingeschreven per woningcategorie (bijv. tussenwoning, hoekwoning, 2[^]1 kap, vrijstaand).
6. Er kan maximaal voor twee woningcategorieën per aanbieder worden ingeschreven.
7. Vervolgens wordt er indien nodig geloot om de rangorde te bepalen. De belangstellenden welke zich volgens punt 1 hebben aangemeld, krijgen hierbij voorrang.
8. Op rangorde worden de gegadigden vervolgens benaderd door de makelaar.

Drie maanden na het startmoment zal "breder" worden geadverteerd in bijvoorbeeld de Stentor, om hiermee ook mensen van buiten Hengelo Gld/Gemeente Bronckhorst te trekken.

Einde memo.



BIJLAGE 9



**ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR VERKOOP VAN VOOR WONINGBOUW BESTEMDE
BOUWTERREINEN DOOR DE GEMEENTE BRONCKHORST 2006**

Deze voorwaarden zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst bij besluit van 10 oktober 2006, nr. bw 1523
Deze voorwaarden treden in werking op 11 oktober 2006



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN	3
ARTIKEL 1.1: GELDIGHEID	3
ARTIKEL 1.2: DEFINITIES	3
ARTIKEL 1.3: CITEERTITEL	4
HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN DIE ALTIJD VAN TOEPASSING ZIJN	5
ARTIKEL 2.1: GELDIGHEID VAN DE ARTIKELEN IN DIT HOOFDSTUK.....	5
ARTIKEL 2.2: WAARBORG SOM/BETALING KOOPPRIJS.....	5
ARTIKEL 2.3: STAAT VAN AFLEVERING.....	5
ARTIKEL 2.4: TIJDSTIP VAN DE NOTARIËLE AKTE	6
ARTIKEL 2.5: VERVROEGDE INGEBRUIKNEMING	6
ARTIKEL 2.6: LASTEN EN BELASTINGEN	7
ARTIKEL 2.7: TEKENING	7
ARTIKEL 2.8: OVER- EN ONDERMAAT.....	7
ARTIKEL 2.9: PERCEELSOMSCHRIJVING, METING, TERREINGRENZEN.....	7
ARTIKEL 2.10: NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN.....	8
ARTIKEL 2.11: FAILLISSEMENT EN BESLAG	8
ARTIKEL 2.12: HOOFDELIJKHEID	8
ARTIKEL 2.13: GEDOOGPLICHT	9
HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT MOETEN WORDEN VERKLAARD	10
ARTIKEL 3.1: GELDIGHEID VAN DE ARTIKELEN IN DIT HOOFDSTUK.....	10
ARTIKEL 3.2: BOUWRIJPE STAAT	10
ARTIKEL 3.3: BOUWPLAN	10
ARTIKEL 3.4: BOUWPLICHT	11
ARTIKEL 3.5: VERPLICHTING TOT ZELFBEWONING EN VERVREEMDINGSVERBOD	11
ARTIKEL 3.6: MILIEUKUNDIG ONDERZOEK.....	12
ARTIKEL 3.7: AANLEG EN INSTANDHOUDING PARKEERPLAATS	13
ARTIKEL 3.8: KAPVERBOD.....	13
ARTIKEL 3.9: ERFAFSCHIEDING.....	13
ARTIKEL 3.10: AFWERKING, INRICHTING EN ONTGRAVING	13
ARTIKEL 3.11: KETTINGBEDING.....	14
ARTIKEL 3.12: KWALITATIEVE VERPLICHTING	14
ARTIKEL 3.13: GARANTIECERTIFICAAT.....	14
ARTIKEL 3.14: VOORWAARDE VAN FINANCIERING	14
HOOFDSTUK 4: SLOTBEPALING	16
ARTIKEL 4.1: INWERKINGTREDING	16

HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN

Artikel 1.1: Geldigheid

Deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst tussen de gemeente Bronckhorst en haar koper(s) aangaande de verkoop van onroerende zaken (bouwterrein bestemd voor woningbouw) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel, een en ander voor zover in bijzondere bepalingen van de koopovereenkomst van de inhoud van deze voorwaarden niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Artikel 1.2: Definities

In deze Algemene Verkoopvoorwaarden betreffende de verkoop van onroerende zaken (bouwterrein bestemd voor woningbouw) door de gemeente Bronckhorst wordt verstaan onder:

Algemene Verkoopvoorwaarden: de voorliggende voorwaarden van de gemeente Bronckhorst die bestemd zijn om te gelden bij gemeentelijke koopovereenkomsten betreffende bouwterrein bestemd voor woningbouw.

Bijzondere voorwaarden: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Verkoopvoorwaarden overeen te komen bepalingen welke als zodanig in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Bouwplan: een plan voor de bebouwing en inrichting van de onroerende zaak van voldoende uitwerkingsniveau, om te kunnen beoordelen of het plan kan voldoen aan de eisen die worden gesteld in het programma van eisen en stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst.

Gemeente: de gemeente Bronckhorst.

Ingebruikneming: het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te (doen) voeren of er een afrastering omheen te (doen) zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek geldt niet als ingebruikneming.

Kettingbeding: een bepaling die telkens wordt doorgegeven aan iedere opvolgende eigenaar of rechthebbende op de onroerende zaak door deze te verplichten het beding letterlijk op te nemen en weer door te geven met dezelfde verplichting.

Koop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak in eigendom te leveren en de koper om daarvoor een prijs in geld te betalen, en waarbij partijen over en weer meer verplichtingen kunnen overeenkomen.

Koopovereenkomst: de op schrift gestelde, tot levering verplichtende en door partijen ondertekende overeenkomst van koop en verkoop, waarop deze Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing zijn.

Koopprijs: het in de koopovereenkomst vermelde verschuldigde bedrag voor de onroerende zaak.

Kwalitatieve verplichting: een bij overeenkomst bedongen verplichting om iets te dulden of niet te doen welke, door inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers, zal overgaan op derden die de onroerende zaak of een recht tot gebruik daarop zullen verkrijgen.

Levering: de juridische eigendomsovergang van een onroerende zaak door het verlijden van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de betreffende openbare registers.

Notariële akte: de voor overdracht van de onroerende zaak vereiste akte van levering.

Onroerende zaak: de grond en de eventueel zich daarop bevindende opstallen die het object van de koopovereenkomst vormen waarop deze Algemene Verkoopvoorwaarden betrekking hebben.

Vervreemden/vervreemding: juridische of economische eigendomsovergang, bezwaring met beperkte (zakelijke) rechten dan wel verhuur of pacht.

Artikel 1.3: Citeertitel

Deze Algemene Verkoopvoorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel van "Algemene voorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen door de gemeente Bronckhorst 2006" of verkort als "AVW 2006".

HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN DIE ALTIJD VAN TOEPASSING ZIJN

Artikel 2.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De bepalingen van dit hoofdstuk gelden bij iedere koopovereenkomst aangaande de verkoop van onroerende zaken (bouwterrein bestemd voor woningbouw) tussen de gemeente Bronckhorst en haar koper(s) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.

Artikel 2.2: Waarborgsom/Betaling koopprijs

1. Binnen twee weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst dient de koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen aan de gemeente een waarborgsom te voldoen groot tien procent van de koopprijs. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
2. De koper is bevoegd om, in de plaats van het storten van een waarborgsom, binnen twee weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst tot voormeld bedrag een bankgarantie te doen stellen. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en dient voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen leveringsdatum. Deze bankgarantie dient te zijn afgegeven aan de gemeente door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, ter beoordeling van de gemeente.
3. De volledige koopprijs inclusief de (eventueel) verschuldigde rente dient uiterlijk voor het verlijden van de notariële akte te zijn voldaan aan de gemeente of door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris die is aangewezen voor het verlijden van de notariële akte.
4. Bij gebreke van tijdige betaling van de in voorgaande leden bedoelde bedragen is de koper zonder ingebrekestelling in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd zijn.

Artikel 2.3: Staat van aflevering

1. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de toestand, waarin zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij eerdere in gebruikneming wordt zij overgedragen in de toestand waarin zij zich bevindt op de datum van in gebruikneming.
2. De gemeente is gehouden de onroerende zaak te leveren:
 - a. vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan of andere dan de in de koopovereenkomst opgegeven beperkte rechten;

- b. vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, tenzij de koopovereenkomst anders vermeldt;
 - c. vrij van juridische belemmeringen die anderszins de realisering van de bouw volgens het goedgekeurde bouwplan, de verdere inrichting en ingebruikneming van de onroerende zaak verhinderen, beperken of vertragen.
3. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 2.4: Tijdstip van de notariële akte

1. De koop is tot stand gekomen indien en zodra de koopovereenkomst is ondertekend en het betreffende verkoopbesluit van burgemeester en wethouders, casu quo van degene die van burgemeester en wethouders een mandaat heeft verkregen tot het aangaan van de betreffende verkoop, is genomen.
2. De levering in eigendom geschiedt door middel van de notariële akte, welke wordt opgemaakt door en verleden voor een door de koper aan te wijzen notaris, tenzij in de koopovereenkomst anders is overeengekomen.
3. De notariële akte wordt ondertekend binnen drie maanden na het tot stand komen van de koop. Burgemeester en wethouders kunnen, casu quo degene die daartoe mandaat heeft verkregen kan, al dan niet op verzoek van de koper, hiervan uitstel verlenen. De koper dient een verzoek tot uitstel uiterlijk één maand voor afloop van de hierboven genoemde termijn te doen.
Een gestelde bankgarantie moet in geval van uitstel van de levering worden verlengd tot ten minste één maand na de nieuwe datum van levering.
4. Indien de levering plaatsvindt na verloop van de in het derde lid genoemde termijn, is de koper eveneens de wettelijke rente aan de gemeente verschuldigd over de koopprijs, exclusief omzetbelasting. Deze rente is de koper verschuldigd met ingang van de dag volgend op die waarop bedoelde termijn van drie maanden afloopt.
5. Wanneer de koper weigert mee te werken aan het verlijden van de notariële akte is de koper na ingebrekestelling in verzuim en kan de gemeente de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. De koper zal daarnaast ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van tien procent van de totale koopprijs. Voor zover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 2.5: Vervroegde ingebruikneming

1. Vooruitlopend op het verlijden van de notariële akte kan de koper - met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, casu quo van degene die daartoe mandaat heeft verkregen - de onroerende zaak vervroegd in gebruik nemen doch niet eerder dan dat koper de volledige koopprijs heeft voldaan.

2. De onroerende zaak is voor rekening en risico van de koper met ingang van de datum van ingebruikneming.

Artikel 2.6: Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koop alsmede die met betrekking tot de levering en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de koper.
2. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgend op de datum van het verlijden van de notariële akte voor rekening van de koper.

Artikel 2.7: Tekening

Van de koopovereenkomst maakt een tekening deel uit waarop de over te dragen onroerende zaak met kadastrale aanduiding en globale perceeloppervlakte staat aangegeven.

Artikel 2.8: Over- en ondermaat

Verskil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers en de grootte zoals die in de koopovereenkomst en op de daarbij behorende tekening is aangegeven, wordt niet verrekend tenzij deze afwijking meer dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte bedraagt en/of het te verrekenen bedrag [redacted] exclusief omzetbelasting bedraagt, in welk geval de verrekening het gehele verskil betreft. De verrekening ten gunste van de koper zal enkel geschieden, indien de koper daarom binnen drie maanden, nadat de koper door het Kadaster op de hoogte is gesteld van de uitkomst van de kadastrale meting, schriftelijk verzoekt.

Artikel 2.9: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

1. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente op de noodzakelijke meetpunten in het terrein worden aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. De grensaanduidingen dienen door koper ongewijzigd in stand te worden gehouden zolang uitmeting van het verkochte door de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster niet heeft plaatsgevonden.
2. De grenzen worden slechts eenmaal op kosten van de gemeente aangewezen. Indien koper opnieuw om aanwijzing vraagt dienen de kosten die hiermee zijn gemoeid door de koper te worden gedragen.
3. Iedere tekortkoming in de nakoming van het in lid 1 gestelde verplicht koper de schade die de gemeente daardoor lijdt te vergoeden.

Artikel 2.10: Niet-nakoming van verplichtingen

1. Behoudens eventuele toepassing van artikel 3.4 lid 3 verbeurt de koper bij niet-, niet tijdige, of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze Algemene Verkoopvoorwaarden, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopprijs, met een minimum van EUR [REDACTED] tenzij op de betreffende niet-nakoming in enig artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boeteregeling van toepassing is.
2. Naast het gestelde in lid 1 behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen dan wel de koopovereenkomst te ontbinden.
3. Artikel 3.11 is van toepassing op het bepaalde in lid 1 en lid 2, zodat deze als kettingbeding dienen te worden opgenomen in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 2.11: Faillissement en beslag

1. Indien de koper voor de datum van het verlijden van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling of gerechtelijke schuldsanering van de koper is aangevraagd of in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap alsmede wanneer er voor het verlijden van de notariële akte executoriaal beslag op zaken en vermogensrechten van de koper wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is.
2. Indien reeds ingebruikneming heeft plaatsgevonden is de koper verplicht het afgeleverde onverwijld weer in de macht van de gemeente terug te brengen, voor zover mogelijk in de staat waarin dit zich bevond ten tijde van de feitelijke terbeschikkingstelling van de onroerende zaak.
3. Reeds betaalde gedeelten van de koopprijs worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten voortvloeiende uit de koopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden te boven gaan.

Artikel 2.12: Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon tezamen als koper staan genoemd, zijn deze (rechts-)personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 2.13: Gedoogplicht

1. De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven de onroerende zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals kabels en leidingen voor nutsvoorzieningen, aanduidingsborden, schakelkasten, lichtmasten e.d.) worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het gedogen.
2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper.
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.
4. Artikel 3.12 is van toepassing op het bepaalde in lid 1 tot en met 3, zodat deze als kwalitatieve verplichting ten behoeve van de gemeente zullen gelden in iedere opvolgende overeenkomst.

HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT MOETEN WORDEN VERKLAARD

Artikel 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De bepalingen van dit hoofdstuk gelden uitsluitend indien en voor zover zij uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard bij een koopovereenkomst betreffende de verkoop van onroerende zaken (bouwterrein bestemd voor woningbouw) door de gemeente Bronckhorst waarin deze Algemene Verkoopvoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.

Artikel 3.2: Bouwrijpe staat

1. De onroerende zaak wordt overgedragen in bouwrijpe staat. Echter bij eerdere ingebruikneming wordt de onroerende zaak feitelijk ter beschikking gesteld in de toestand waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
2. Onder "bouwrijpe staat" wordt verstaan:
 - terrein - waar nodig - opgehoogd met grond; en
 - met in de aangrenzende openbare gebieden gelegen aansluitmogelijkheden op de hoofdleidingen van ter plaatse gebruikelijke nutsvoorzieningen; alsmede met
 - afhankelijk van de keuze van het, door of namens de gemeente aan te leggen, rioleringsstelsel - aansluitmogelijkheden ten behoeve van de afvoer van hemelwater, vuil water en drainage.
3. De nutsvoorzieningen worden door de diverse nutsbedrijven aangelegd. Voorts zal de onroerende zaak bereikbaar zijn vanaf het openbare gebied en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw en/of de ingebruikneming verhinderen of beperken op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van de koper behoort te komen.

Artikel 3.3: Bouwplan

1. De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen overeenkomstig het door de koper voorgelegde en door de gemeente goedgekeurde bouwplan.
2. Een eventuele wijziging van het bouwplan als genoemd in lid 1 kan alleen geschieden na toestemming van burgemeester en wethouders.

Artikel 3.4: Bouwplicht

1. Binnen twee jaar na datum van het verlijden van de notariële akte of indien de onroerende zaak vervroegd in gebruik is genomen vanaf die datum, moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan. Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.
2. Zolang niet is voldaan aan de in lid 1 vermelde verplichting mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders vervreemden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
3. Indien na verloop van de termijn als bedoeld in lid 1 de bebouwing niet volledig gereed is is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd voor iedere dag, hierbij een ingetreden dag voor een volle dag gerekend, waarop hieraan nog niet is voldaan, ter grootte van één promille van de koopprijs exclusief omzetbelasting, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen. Tevens heeft de gemeente het recht de wederoverdracht te vorderen. De kosten van de wederoverdracht zijn in dat geval voor rekening van de koper, zodat de gemeente vrij op naam krijgt teruggeleverd.
4. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 268 boek 3 BW en van verkoop op grond van artikel 174 boek 3 BW.
5. De in lid 2 bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onroerende zaak geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de koopovereenkomst genoemde koper en (een) derde(n) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die derde(n) verplicht de in de koopovereenkomst genoemde opstallen te bouwen en mits de in de koopovereenkomst genoemde koper aan de betreffende derde(n) oplegt die bepalingen van de koopovereenkomst, welke volgens de koopovereenkomst door de koper moeten worden opgelegd aan de derde(n). De derde(n) dient/dienen zich in de koop-/aannemingsovereenkomst te verplichten tot nakoming van die verplichtingen.
6. Het in dit artikel in lid 4 gestelde geldt uitsluitend voor de in de koopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.

Artikel 3.5: Verplichting tot zelfbewoning en vervreemdingsverbod

1. De koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning gedurende vier achtereenvolgende jaren uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daarbij behorende grond niet aan derden te zullen vervreemden. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister staat ingeschreven.

2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174 boek 3 BW;
 - b. Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 268 boek 3 BW);
 - c. Schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 3.
3. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijke ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Burgemeester en wethouders zullen deze ontheffing altijd verlenen in geval van:
 - a. Verandering van werkring van de koper of van diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. Overlijden van koper of één van zijn gezinsleden;
 - c. Ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding, of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;
 - d. Verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of één van zijn gezinsleden.
4. Bij niet, niet-tijdig of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit dit artikel is koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van EUR [redacted]. De boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe strekkende mededeling door de gemeente.

Artikel 3.6 Milieukundig onderzoek

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare (afval)stoffen in de bodem van de door de gemeente te verkopen onroerende zaak, zal een globaal milieukundig bodemonderzoek worden verricht. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport dat bij de gemeente kan worden ingezien. In dit rapport zal de toestand van de onroerende zaak worden omschreven en hieruit dient te blijken dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de onroerende zaak stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of anderszins onaanvaardbaar zijn.
2. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de onroerende zaak te realiseren bouwplan, doch voor het moment van het verlijden van de notariële akte, zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige concentratie en aard zijn dat van koper in redelijkheid niet kan worden verwacht dat hij, zonder sanering van de onroerende zaak, tot bebouwing van de onroerende zaak over kan gaan, heeft koper het recht eenzijdig de overeenkomst te ontbinden en de onroerende zaak ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover redelijkerwijs mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de koopovereenkomst. De door koper reeds verrichte betalingen zullen volledig aan hem worden gerestitueerd.

3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard. Evenmin wordt hieronder verstaan de aanwezigheid van de draagkracht van de bodem beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

Artikel 3.7 Aanleg en instandhouding parkeerplaats

1. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de bebouwing voor zijn rekening een van de openbare weg af, met auto's toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden.
2. Artikel 3.11 is van toepassing op het bepaalde in lid 1, zodat dit als kettingbeding dient te worden opgenomen in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 3.8: Kapverbod

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de verkochte grond bevindende houtopstanden zoveel mogelijk dient te worden gespaard en dat de zich op het verkochte bevindende bomen niet mogen worden gekapt tenzij hiervoor door burgemeester en wethouders krachtens de daartoe bestemde bepalingen van de betreffende verordening van de gemeente vergunning is verleend.

Artikel 3.9: Erfafscheiding

De koper verplicht zich tegenover de gemeente het gekochte voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden met deugdelijke, niet ontsierende erfafscheiding. De kosten voor het maken van erfafscheiding komen geheel voor rekening van de koper.

Artikel 3.10: Afwerking, inrichting en ontgraving

1. De gemeente zal voor de afwerking en inrichting van het nabij gelegen openbaar gebied zorg dragen, een en ander overeenkomstig het door de gemeente opgestelde en aan de koper ter kennis gebrachte inrichtingsplan.
2. De gemeente kan, in daarvoor in aanmerking komende gevallen, eisen dat, alvorens door de koper met het doen van ontgravingen in de onroerende zaak wordt begonnen, door en voor rekening van de koper voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van verzakkingen van of in de aangrenzende gebouwen, terreinen of wegen.

Artikel 3.11: Kettingbeding

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde artikelen (zolang en voor zover deze artikelen van toepassing zijn) bij vervreemding van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte bij niet nakoming van een direct opeisbare boete van EUR [redacted] en behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting verplicht is door te geven en op te leggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 3.12: Kwalitatieve verplichting

1. Partijen komen overeen dat de in de koopovereenkomst aangewezen artikelen als kwalitatieve verplichting ten behoeve van de gemeente op de onroerende zaak rusten en van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) zal/zullen overeenkomstig artikel 252 lid 2 boek 6 BW als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 3.13: Garantiecertificaat

1. De koper is verplicht de op de onroerende zaak te stichten bebouwing door een door de minister erkend ter zake kundig bouwbedrijf te laten bouwen onder afgifte van een garantiecertificaat.
2. Van het bepaalde in lid 1 kan door burgemeester en wethouders worden afgeweken in het geval voldoende is gewaarborgd dat aan de doelstellingen van een garantiecertificaat wordt voldaan.

Artikel 3.14: Voorwaarde van financiering

1. De koper is bevoegd de koopovereenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist indien de koper voor de in de

koopovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte onroerende zaak, en de daarop in eerste instantie te stichten bebouwing.

2. De ontbinding door de koper, zoals bedoeld in het vorige lid, geschiedt door toezending aan de gemeente van een schriftelijke ontbindingsverklaring en een afschrift van minimaal drie schriftelijke afwijzingen van erkende geldverstrekkende instellingen.
3. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper binnen vijf werkdagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethouders in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

HOOFDSTUK4: SLOTBEPALING

Artikel 4.1: Inwerkingtreding

1. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden zullen worden gehanteerd met ingang van 11 oktober 2006.
2. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden zijn niet van toepassing op de gevallen, waarin burgemeester en wethouders, casu quo degene die van burgemeester en wethouders een mandaat heeft verkregen tot het aangaan van de betreffende verkoop, reeds voor de inwerkingtreding een aanbod tot verkoop van een onroerende zaak hebben gedaan of waarin overeenstemming over de verkoop van de onroerende zaak van de gemeente is bereikt, tenzij partijen in onderling overleg anders overeenkomen

BIJLAGE 10



DINAMIS: Gemeente Breda
SABO: Breda
2) Bestuursbesluit van de Gemeente Breda
2) Bestuursbesluit van de Gemeente Breda
2) Bestuursbesluit van de Gemeente Breda
2) Bestuursbesluit van de Gemeente Breda

toelichting: Gemeente Breda

toelichting: Gemeente Breda

toelichting: Gemeente Breda

1. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.500.000,00 + 100% = 1.500.000,00

2. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 5.977.498,00 + per 01-01-2012 *
E 3.000.000,00 + reserfde in economisch verkeer
E 2.977.498,00 + voor HVC reizen van 138 reizen
E 2.977.498,00 + HVC v.b.1

3. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

4. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

5. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

6. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

7. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

8. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

9. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

10. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

11. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

12. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

13. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00

14. Inzet door Gemeente Breda van Breda voor de uitvoering van de...
E 1.200.000,00 + 100% = 1.200.000,00