

Allonge beëindigings- en ontwikkelovereenkomst inzake Wisseveld

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE Grave**, zetelende te Grave aan de Arnoud van Gelderweg 71, 5361CV, hierna te noemen "**Gemeente**", ten deze krachtens artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.S.F. van Asseldonk, handelend ten uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. ## november 2021;
en
2. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Grond en Bouw Bureau B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Scherpenzeel aan de Oosteinde 97, 3925 LC, hierna te noemen "**Ontwikkelaar**", ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. van der Heide, in hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

De Gemeente en Ontwikkelaar worden hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd.

Constaterende dat:

- a) Tussen Partijen een Beëindigings- en ontwikkelovereenkomst is gesloten op 17 maart 2015 (**bijlage 1**);
- b) In artikel 1.1 van deze overeenkomst het doel is geformuleerd: Doel van Partijen is te komen tot versnelde verdere gebiedsontwikkeling (Wisseveld);
- c) Partijen heel tevreden zijn over de resultaten die sindsdien zijn bereikt;
- d) Ontwikkelaar met de ontwikkeling van de laatste deelgebieden in de gebiedsontwikkeling Waterlinie Grave (voorheen Wisseveld) wil starten en de Gemeente daar binnen randvoorwaarden haar medewerking aan wil verlenen;
- e) Partijen al geruime tijd in met elkaar gesprek zijn over de randvoorwaarden voor deze ontwikkeling en daarbij hebben geconstateerd dat zij onderdelen uit de Beëindigings- en ontwikkelovereenkomst anders interpreteren;
- f) Partijen in de geest van de goede samenwerking gezocht hebben naar oplossingen en die ook gevonden hebben;
- g) Partijen daartoe afspraken wensen te maken die afwijkend zijn van en aanvullend zijn op de inhoud van de beëindigings- en ontwikkelovereenkomst;
- h) Partijen de behoefte hebben om de gewijzigde en aanvullende afspraken schriftelijk vast te leggen in de onderhavige Allonge. Voor zover in deze overeenkomst geen wijzigingen

plaatsvinden ten opzichte van de oorspronkelijke overeenkomst blijft de oorspronkelijke overeenkomst d.d. 17 maart 2005 in stand.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1: Woningaantallen

In afwijking van en in aanvulling op artikel 3.4 van de beëindigings- en ontwikkelovereenkomst komen Partijen het volgende overeen:

- 1.1 Het voorbehoud in artikel 3.4 'Als in totaal 70% van de woningen op Oranjestad, Achter Catharinahof en EMAB is verkocht' is niet langer van toepassing.
- 1.2 Partijen concluderen dat er voldoende marktvraag is om het door GBB beoogde aantal van maximaal 80 woningen in deelgebied Wonen aan de Haven te kunnen realiseren. Partijen komen overeen dat de in artikel 3.4. bedoelde extra woningbouw ook in deelgebied Wonen aan de Haven mag worden gerealiseerd.
- 1.3 Dit artikel laat onverlet dat voor de deelgebieden Voortuin van Grave en Wonen aan de Haven een integrale toets plaatsvindt van het nog op te stellen bestemmingsplan.

Artikel 2: Concurrentiebeding

In afwijking van en in aanvulling op artikel 3.5 van de beëindigings- en ontwikkelovereenkomst komen Partijen het volgende overeen:

- 2.1 Partijen stellen vast dat de omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 3.5 voor de locaties Oranjestad en Achter Catharinahof voor 1 januari 2020 zijn aangevraagd als gevolg waarvan het concurrentiebeding haar gelding heeft behouden.
- 2.2 Het concurrentiebeding zoals bedoeld in artikel 3.5 van de beëindigings- en ontwikkelovereenkomst eindigt op 31 december 2024. Dit concurrentiebeding vervalt reeds vóór dit tijdstip indien en zodra het nog op te stellen bestemmingsplan voor de deelgebieden Voortuin van Grave en Wonen aan de Haven onherroepelijk is geworden én op grond van dit bestemmingsplan maximaal 80 woningen mogen worden gerealiseerd.
- 2.3 Vooruitlopend op de in 2.2 bedoelde beëindiging van het concurrentiebeding, is het de Gemeente onder de voorwaarde zoals genoemd in artikel 2.4 van deze Overeenkomst toegestaan planologische medewerking te verlenen voor de realisatie van maximaal 31 woningen in projecten die nu nog onder het concurrentiebeding vallen. De Gemeente mag zelf bepalen welke 31 woningen hiervoor in aanmerking komen voor zover het niet om de herontwikkeling van de scheepswerf in Grave gaat. Voor deze herontwikkeling blijft het concurrentiebeding onverkocht van kracht totdat het concurrentiebeding op grond van 2.2 geheel vervalt.

- 2.4 De toestemming om planologische medewerking te verlenen zoals bij 2.3 geformuleerd vangt aan zodra de Gemeente van de provincie Noord-Brabant een concrete schriftelijke toezegging heeft gekregen op grond waarvan in deelgebied Wonen aan de Haven maximaal 80 woningen mogen worden gerealiseerd en dit aantal woningen door de Gemeente onherroepelijk in de Gemeentelijke woningbouwprogrammering is ingepast (waarbij de start van de realisatie in 2024 wordt voorzien of op een later tijdstip ten gevolge van omstandigheden buiten de invloedssfeer van de gemeente).
- 2.5 Zolang het concurrentiebeding van toepassing is, blijven ook de aanvullende afspraken uit de Notitie woningbouwprogrammering i.r.t. concurrentiebepaling d.d. 29-10-2018 (instemming van het college d.d. 05-02-2019) onverkort van kracht (**bijlage 2**).

Artikel 3: Verlenging faciliterende rol

- 3.1 In aanvulling op artikel 3.10 van de Beëindigings- en ontwikkelovereenkomst zal de duur van de daar genoemde faciliterende rol van de Gemeente worden verlengd tot 31 december 2029.

Artikel 4: Rechtskeuze en geschillenregeling

- 4.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 4.2 Geschillen naar aanleiding van (de uitleg en/of de uitvoering van) deze overeenkomst zullen Partijen eerst in der minne trachten te beslechten. Indien het minnelijk overleg niet binnen een redelijke termijn tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing heeft geleid, kan het geschil op verzoek van de meest gereede partij aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.
- 4.3 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van een partij om in spoedeisende gevallen het betreffende geschil voor te leggen aan de voorzieningenrechter. Datzelfde geldt voor (het vragen van verlof voor) het treffen van maatregelen ter bewaring van recht.
- 4.4 Ingeval van een geschil zullen Partijen zich inspannen om vertraging in de uitvoering van deze overeenkomst te voorkomen c.q. zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 5 Instemming gemeenteraad

Alvorens het College besloten heeft tot het aangaan van deze Allonge is dit voorgenomen besluit besproken in de vergadering van de Raad van Grave d.d. ## november 2021.

De Raad heeft:

- a. uitgesproken in te kunnen stemmen met de inhoud van deze Allonge en de ondertekening daarvan door het College;
- b. besloten zich te kunnen verenigen met de in deze overeenkomsten vastgelegde uitgangspunten als bedoeld in artikel 1 van deze Allonge en sub d en e van dit artikel voor de ruimtelijke ontwikkeling van de deelgebieden Voortuin van Grave en Wonen aan de Haven en zich in te spannen die in zijn ruimtelijk beleid, binnen de kaders van de tussen Partijen gesloten overeenkomsten, nader uit te werken;
- c. besloten zich conform deze Allonge en de Beëindigings- en ontwikkelovereenkomst in te spannen c.q. het bepaalde in deze Allonge na te komen, voor zover dit tot de wettelijke bevoegdheid van de raad behoort.
- d. besloten om in afwijking van het raadsbesluit d.d. 27-09-2016, waarbij werd besloten om vast te houden aan 122 woningen, medewerking te verlenen aan een bestemmingsplan dat de realisatie van maximaal 80 woningen mogelijk maakt in deelgebied Wonen aan de Haven.
- e. besloten om in afwijking van het raadsbesluit d.d. 27-09-2016, waarbij werd besloten tot de mogelijkheid tot 7 lagen voor het hoogte-accent op de kop van de haven, medewerking te verlenen aan een bestemmingsplan dat in het deelgebied Wonen aan de Haven een hoogte-accent mogelijk maakt van maximaal 4 bouwlagen met kap in plaats van 7 lagen (de exacte positie in nader overleg met Gemeente te bepalen). Daarbij wordt een eventuele verdiept aan te leggen parkeergarage niet als bouwlaag gerekend.

ALDUS OPGEMAAKT EN IN TWEEVOUD GETEKEND TE:

Grave op ## november 2021

Gemeente Grave

voor deze

A.S.F. van Asseldonk

Grond en Bouw Bureau B.V.

voor deze

G. van der Heide