

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Paul Verhappen P.Verhappen@weert.nl , 0495575284	DJ-2295043 Zaaknummer:
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	883953 Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Addendum samenwerkingsovereenkomst Werthaboulevard.

Voorstel

In te stemmen met bijgevoegd addendum samenwerkingsovereenkomst Werthaboulevard.

Inleiding

Op 20 januari 2018 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Weert en Jongen/Volkerwessels inzake de verkoop van gronden en de realisatie van woningen op de locatie van het Landbouwbelang, Energiestraat en Tennishal in het gebied Beekpoort-Zuid. In deze overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over verkoop van gronden door Jongen/VolkerWessels aan de gemeente na realisatie van het plan, ingericht als openbare ruimte. Tijdens de realisatie van het plan en tussentijdse opname van de in het gebied uitgevoerde werkzaamheden, zijn partijen gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat het om praktische redenen gewenst is dat de gemeente, aanvullend op de in de samenwerkingsovereenkomst gemaakte afspraken, een extra grondstrook in eigendom krijgt, ingericht als openbare ruimte. Het beheer en onderhoud van deze grondstrook komt vervolgens naar de gemeente. Dat brengt onvoorziene kosten met zich mee. Met Jongen/VolkerWessels zijn hierover in het addendum afspraken gemaakt. Jongen/VolkerWessels betaalt voor de komende 25 jaar de kosten van beheer en onderhoud via een eenmalige bijdrage. Verder zijn afspraken gemaakt over het betalen van een bijdrage voor het herstel van de bussluis op de Industriekade.

Doel(en)

Het doel is te komen tot aankoop van een grondstrook door de gemeente en het treffen van een regeling voor de kosten die de komende jaren gemoeid zijn met het beheer en onderhoud van die grondstrook.

Weert, 7 december 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 16 januari 2024

Nummer: 7

De secretaris,

Resultaten

Het komen tot afspraken over de betaling van kosten voor beheer en onderhoud van gronden die aanvullend bij de gemeente in eigendom komen.

Activiteiten

N.v.t.

Argumenten

Het in eigendom krijgen van de grondstrook door de gemeente en de kosten voor het beheer en onderhoud, waren niet voorzien bij het sluiten van de realisatieovereenkomst. Pas tijdens de realisatie van het plan is gebleken dat het om praktische redenen gewenst is dat de gemeente het onderhoud gaat doen van de door Jongen/VolkerWessels met groen ingerichte grondstrook. Jongen/VolkerWessels heeft als ontwikkelende partij na realisatie van het plan immers geen grondpositie meer in het gebied. De kosten die de komende 25 jaar zijn gemoeid met dit onderhoud zijn voor rekening van Jongen/VolkerWessels.

Jongen/VolkerWessels heeft de verplichting om de voor realisatie van het plan aanwezige bussluis op de Industriekade te herstellen. De gemeente wenst een verbeterde bussluis die de verkeersveiligheid ten goede komt. Deze oplossing is duurder dan herstel van de oorspronkelijke bussluis. Het bedrag dat gemoeid is met herstel van de oorspronkelijke bussluis wordt door Jongen/VolkerWessels betaald aan de gemeente. De gemeente kan vervolgens de door haar gewenste bussluis realiseren.

Zowel de aankoop van de grondstrook, de kosten van beheer en onderhoud van deze grondstrook alsmede de kosten voor herstel van de bussluis zijn opgenomen in het addendum.

Kanttelingen en risico's

N.v.t.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Aankoop van de grondstrook door de gemeente vindt plaats voor € 1,-. Het beheer en onderhoud van deze grond voor de komende 25 jaar is geraamd op een bedrag van € 43.000,- excl. BTW. Herstel van de bussluis in de oorspronkelijke staat kost € 1.500,- excl. BTW. Deze bedragen worden door Jongen/VolkerWessels betaald aan de gemeente uiterlijk op de dag van notarieel transport van de gronden. Het bedrag voor beheer en onderhoud wordt toegevoegd aan de reserve Groen via het eerstvolgende P&C document na ontvangst van de gelden. Het herstel van de bussluis wordt bijgesteld via de tussenrapportage. De grond wordt na aankoop overgedragen aan de vaste activa via een administratieve wijziging.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E, Leon Heesen, juridisch concernadviseur

R&E, Orte Hermus, senior planeconoom

OG, Robert Smid, teamleider

F&C, Edward Salman, business controller

Projectbureau, Peter Verdonschot, projectleider

Extern:
N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

Jongen/VolkerWessels wordt geïnformeerd over het genomen besluit.

De raad informeren via de TILS-lijst.

Planning

Na besluitvorming door het college vindt betaling van de kosten plaats door Jongen/VolkerWessels en aansluitend notarieel transport van de grondstrook.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlage(n)

Openbare bijlage:

Addendum samenwerkingsovereenkomst Werthaboulevard.

ADDENDUM behorende bij:

Tussen de gemeente Weert, Bouwbedrijven Jongen BV en VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV d.d. 20 januari 2018 gesloten samenwerkingsovereenkomst inzake de verkoop van gronden en de realisatie van woningen op de locatie Landbouwbelang, Energiestraat en Tennishal in het gebied Beekpoort-Zuid.

De ondergetekenden:

De gemeente Weert, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de conerndirecteur de heer H.M.J. van den Berg, hierna te noemen "**de gemeente**"

Bouwbedrijven Jongen BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd in Rijssen, kantoor houdend Hompertsweg 34, 6371 CX Landgraaf (KvK 24281055), te deze vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde directeuren, [redacted] en [redacted] hierna te noemen "**Jongen**"

en

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd in Rijssen, kantoor houdend Haya van Somerenstraat 4 01, 5032 MK Tilburg (KvK 24811040). Hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd in Rijssen, kantoor houdend Reggesingel 4, 7461 BA Rijssen (KvK 24281038) en Xamit Management BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd in Tilburg, kantoor houdend Hllvarenbeekseweg 9, 5022 GB Tilburg (KvK 52434044), op hun beurt te dezen vertegenwoordigd door, de heren [redacted] en [redacted] hierna te noemen "**VolkerWessels**"

De Gemeente, Jongen en VolkerWessels hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd.

In aanmerking nemende dat:

- Er op 20 januari 2018 een samenwerkingsovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Weert, Jongen en VolkerWessels inzake de verkoop

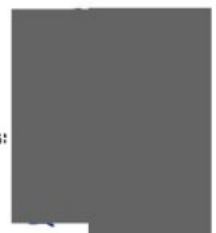
Paraaf gemeente:



Paraaf Jongen:



Paraaf VolkerWessels:



van gronden en de realisatie van woningen op de locatie Landbouwbelang, Energiestraat en Tennishal in het gebied Beekpoort-Zuid, deze overeenkomst verder te noemen "overeenkomst 2018".

- Partijen in deze overeenkomst afspraken hebben gemaakt over de verkoop van gronden door Jongen en VolkerWessels aan de gemeente, ingericht als openbare ruimte.
- Tijdens de realisatie van het plan en tussentijdse opname van de in het gebied uitgevoerde werkzaamheden, partijen gezamenlijk tot de conclusie zijn gekomen dat het om praktische redenen gewenst is dat de gemeente, aanvullend op de in de samenwerkingsovereenkomst gemaakte afspraken, een grondstrook in eigendom krijgt ingericht als openbare ruimte.
- De gemeente onder voorwaarden bereid is deze aanvullende gronden in eigendom te verkrijgen;
- Partijen deze voorwaarden wensen vast te leggen in onderhavige addendum.

Verder in aanmerking nemende dat:

- het Jongen en VolkerWessels bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept-addendum;
- in dit concept-addendum uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- het concept-addendum na ondertekening door Jongen en VolkerWessels ter besluitvorming aan het college van Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, het college van Burgemeester en Wethouders eerst een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken;
- binnen drie maanden na de datum van ondertekening door Jongen en VolkerWessels dit addendum zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
- na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders dit addendum namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan Jongen en VolkerWessels wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten addendum;
- het Jongen en VolkerWessels bekend is dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat het addendum in dat geval niet tot stand is gekomen en dat partijen aan het niet tot stand komen van het addendum geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Paraaf gemeente:



Paraaf Jongen:

Paraaf VolkerWessels:

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Overeenkomst 2018

1. Alle bepalingen en definities van de "overeenkomst 2018" blijven van kracht behoudens die onderdelen waarover in dit addendum anders is bepaald;
2. Aanvullend op het in de "overeenkomst 2018" aangegeven onderdeel **"KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING OPENBAAR GEBIED NA REALISATIE VAN HET PLAN"** geldt het volgende:

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

Jongen verklaart te willen verkopen en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen overdragen aan de gemeente, die verklaart te willen kopen en in volle en vrije eigendom te willen verkrijgen

OPENBAAR GEBIED NA REALISATIE VAN HET PLAN

Vijf percelen grond, gelegen in het plangebied, ingericht als openbaar gebied, bestaande uit de volgende volledige percelen, kadastraal bekend:

- a. gemeente Weert, sectie R, nummer 5144, groot ca. 282 m²;
- b. gemeente Weert, sectie R, nummer 5202, groot ca. 17 m²;
- c. gemeente Weert, sectie R, nummer 5203, groot ca. 16 m²;
- d. gemeente Weert, sectie R, nummer 5204, groot ca. 17 m²;
- e. gemeente Weert, sectie R, nummer 5205, groot ca. 15 m²;

of ter zodanige grootte als na kadastrale inmeting zal blijken,

zoals in gele kleur is aangegeven op bijgevoegde tekeningen (**bijlagen 1 t/m 5**), hierna ook te noemen "het verkochte" en onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de "overeenkomst 2018" nader zijn bepaald.

Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft Jongen meegedeeld dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

KOOPPRIJS openbaar gebied

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop van de gronden geschiedt voor een koopprijs van € 1,- (zegge: één euro) excl. BTW. Het bedrag van de koopprijs wordt door de gemeente voldaan door storting bij de notaris.

Jongen verstrekt aan de gemeente bij het passeren van de notariële akte een kwitantie voor de betaling van de koopprijs, de daarover verschuldigde omzetbelasting en voor de overige verschuldigde kosten.

3. De bepalingen in de artikelen 26 t/m 32 in de "overeenkomst 2018" betreffende **OPENBAAR GEBIED (na realisatie van het plan)** zijn dienovereenkomstig van toepassing op de levering van de gronden zoals bedoeld in dit addendum.

Milieu / Aantasting onroerende zaak

4. Ter plaatse van de gronden heeft een bodemsanering plaatsgevonden. Er is een "Evaluatierapport Bodemsanering Waterfront te Weert, Anteagroup, projectnr. 0411206.102 revisie 00, 15 juni 2023", opgesteld. De Provincie Limburg heeft d.d. 11 juli 2023 ingestemd met dit evaluatierapport en de gebruiksbeperkingen zoals opgenomen in dat rapport vastgesteld. Dit betekent dat de bodemgesteldheid aanvaardbaar is voor de bestemming ter plaatse.

Beheer en onderhoud

5. De bepalingen in de artikel 39 leden 4 t/m 6 in de "overeenkomst 2018" betreffende zijn dienovereenkomstig van toepassing op de levering van de gronden zoals bedoeld in dit addendum.
6. Na afloop van de onderhoudstermijn zoals genoemd in artikel 39 lid 5, gaat het beheer en onderhoud van de gronden over naar de gemeente. Jongen en VolkerWessels betalen daarvoor een bedrag van € 43.000,- excl. BTW aan de gemeente. Dit bedrag is bedoeld voor het structureel uitvoeren van beheer en onderhoud van de gronden door de gemeente.
7. De gemeente herstelt de bussluis op de Industriekade. Jongen en VolkerWessels betalen daarvoor een bedrag van € 1.500,- excl. BTW aan de gemeente.
8. Uiterlijk op de dag van het passeren van de notariële akte, dienen de bedragen zoals opgenomen in de leden 6 en 7, door Jongen en VolkerWessels aan de gemeente te worden voldaan, nadat daarvoor van de gemeente een factuur is ontvangen.

Aldus overeengekomen in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Weert d.d.

17 JAN. 2024

Gemeente Weert

De heer H.M.J. van den Berg

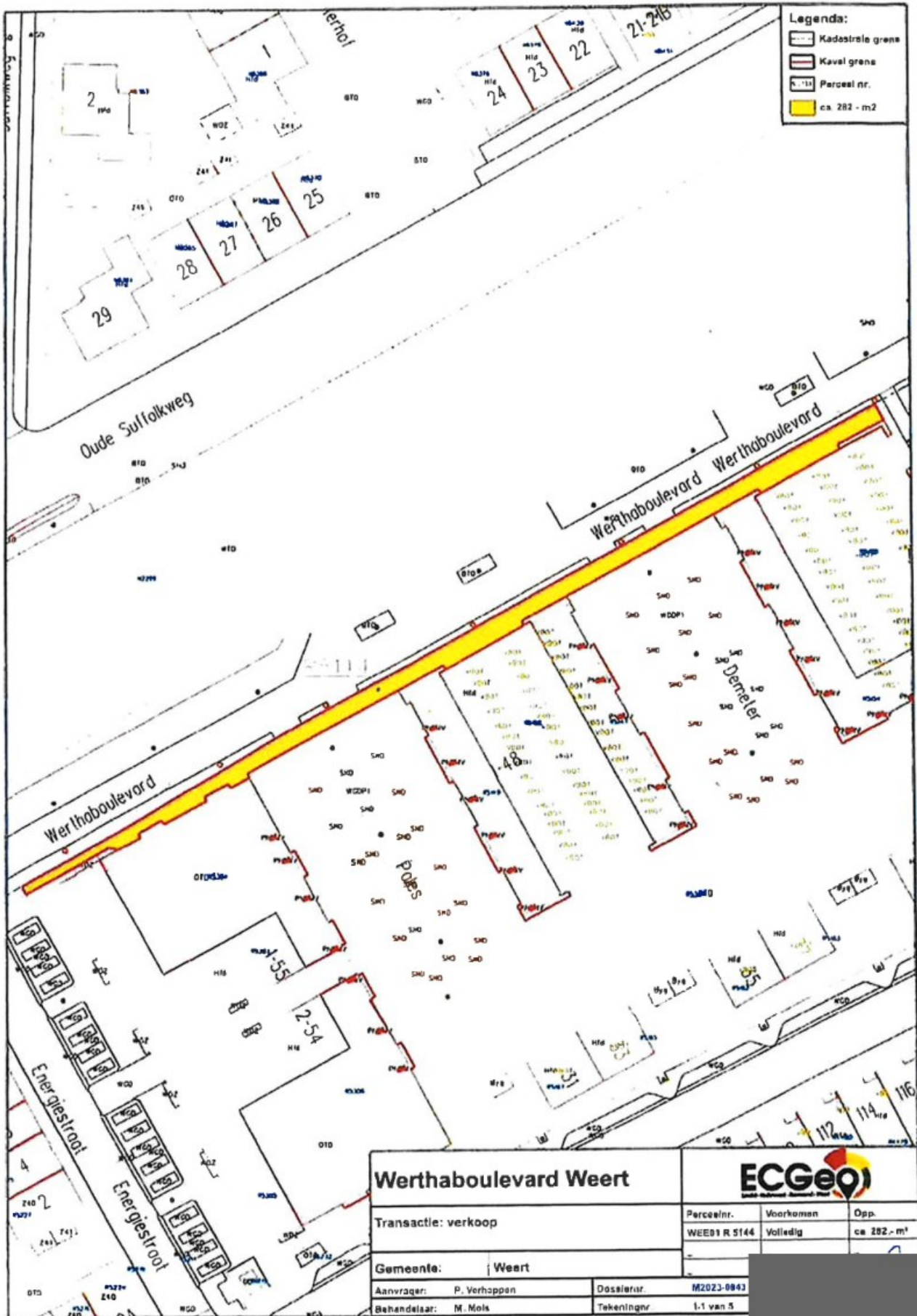
Bouwbedrijven Jongen BV

VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Zuid BV

Paraaf gemeente:

Paraaf Jongen:

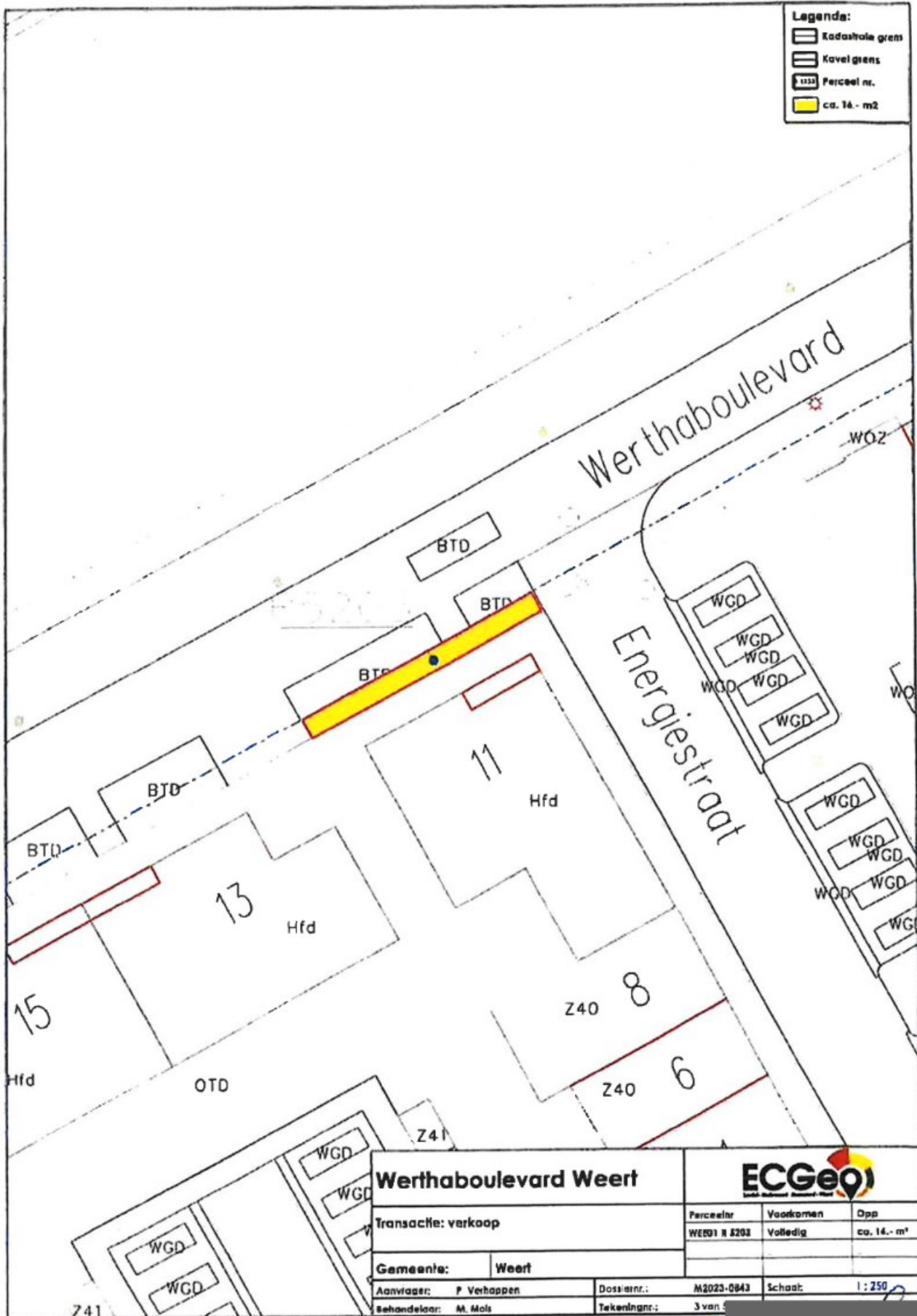
Paraaf VolkerWessels:



- Legenda:**
- Kadastrale grens
 - Kavel grens
 - Perceel nr.
 - ca. 282 - m2

Werthaboulevard Weert			
Transactie: verkoop		Perceelnr.	Voorkomen
		WEED1 R 5144	Volledig
Gemeente: Weert		Opp.	ca. 282 - m ²
Aanvrager: P. Verhappen	Dossiernr.	M2023-0943	
Behandelaar: M. Mols	Tekeningnr.	1-1 van 3	

MS



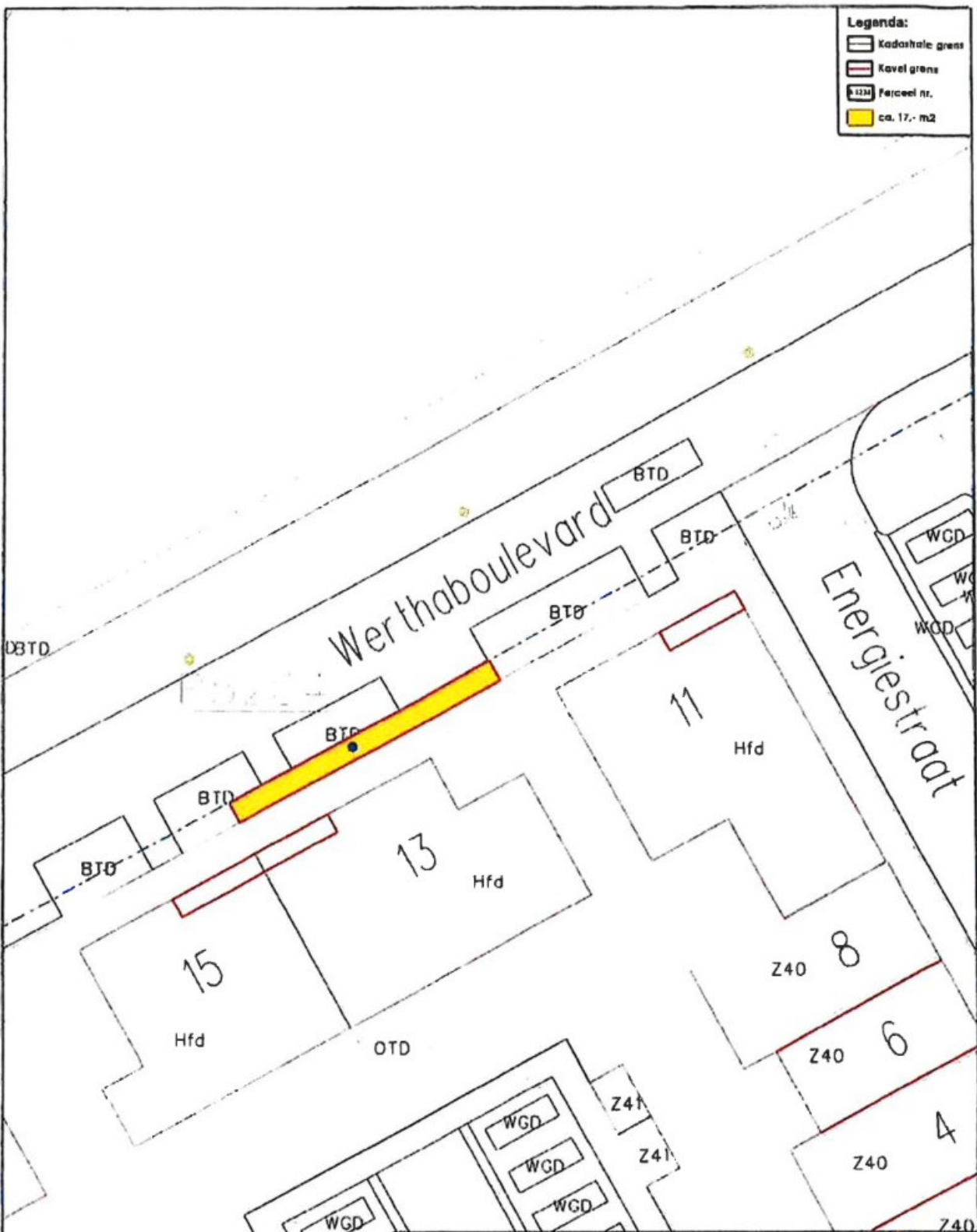
- Legenda:**
- Kadastrale grens
 - Kavel grens
 - Perceel nr.
 - ca. 14 - m2

Werthaboulevard Weert			
Transactie: verkoop		Perceelnr	Voorkomen
Gemeente: Weert		WER01 R 5203	Volledig
Aanvrager: P. Verhappen		Opp	ca. 14.- m²
Behandelaar: M. Mols		Dossiernr.: M2023-0843	Schaal: 1:250
		Tekeningnr.: 3 van 5	

Handwritten signature



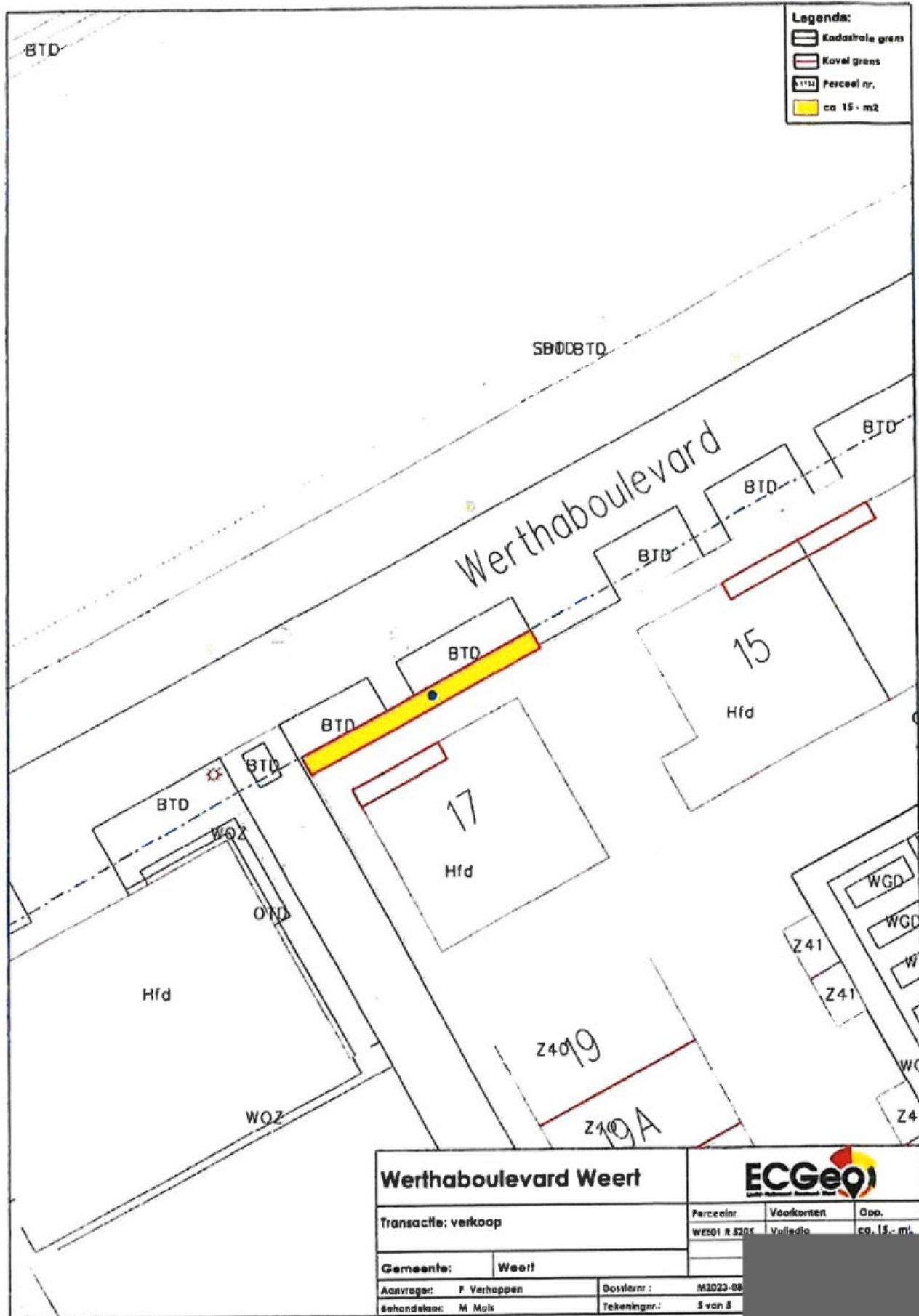
- Legenda:**
-  Kadastrale grens
 -  Kavel grens
 -  Perceel nr.
 -  ca. 17,- m²



Werthaboulevard Weert



Transactie: verkoop		Perceelnr.	Voorkomen	Opp.
		WEERT R.5204	Volledig	ca. 17,- m ²
Gemeente:	Weert			
Aanvrager:	P. Verhappen	Dossiernr.:	[REDACTED]	
Behandelaar:	M. Mals	Tekenlog:		



Handwritten signature



