

Afdeling	: Projectbureau	B&W-voorstel: DJ-2339040
Naam opsteller voorstel	: Roeland Kolkmeijer, Marian Arts	Zaaknummer: 715286
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Overeenkomst tussen de gemeente Weert en Holding Weerens B.V. inzake de realisatie van woningbouw, vrije sector zelfbouwkavels en openbaar gebied op de locatie Lambroek te Stramproy.

### Voorstel

1. Met het addendum op de realisatieovereenkomst in te stemmen.
2. Met de overdracht van de contract verplichting van Holding Weerens B.V. naar HVG Real Estate B.V. in te stemmen.

### Inleiding

Het college heeft op 19 februari 2019 in principe ingestemd met het verzoek van Holding Weerens B.V. om een nieuw woongebied met 35 woningen in Stramproy (Lambroek) te ontwikkelen middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

In vervolg hierop heeft het college op 26 januari 2021 ingestemd met de 'overeenkomst tussen de gemeente Weert en Holding Weerens B.V. inzake de realisatie van woningbouw, vrije sector zelfbouwkavels en openbaar gebied op de locatie Lambroek te Stramproy'. (hierna: Realisatieovereenkomst).

Het bestemmingsplan 'Lambroek-Stramproy', dat de ontwikkeling mogelijk maakt, is op 30 augustus 2023 onherroepelijk geworden.

De initiatiefnemer heeft verzocht om een aantal aanpassingen in de overeenkomst en overdracht van de contract verplichting.

### Doel(en)

De ontwikkeling is belangrijk om in de woningbehoefte van Stramproy te voorzien.

Weert, 15 januari 2024	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.: 23 januari 2024

Nummer: 13

De secretaris,

## Resultaten

- Een, door beide partijen ondertekende, addendum op de overeenkomst
- Overdracht van de contractverplichting aan HVG Real Estate B.V.

## Activiteiten

Afwikkeling van de overeenkomst.

## Argumenten

### 1.1 *Het addendum brengt geen extra risico voor de gemeente met zich mee.*

De wijzigingen zijn gering van aard en zijn niet nadelig voor de gemeente.

### 1.2 *De oorspronkelijke overeenkomst is op een aantal punten door de tijd achterhaald.*

De overeenkomst is op 26 januari 2021 van kracht geworden. Door twee opeenvolgende beroepszaken bij de Raad van Staten en tussentijds een bestuurlijke lus en door een trage behandeling door de Raad van state is het bestemmingsplan pas op 30 augustus 2023 onherroepelijk geworden. Hierdoor zijn een aantal tijdsaspecten in de overeenkomst achterhaald of niet meer realistisch. In het addendum zijn een aantal tijdsaspecten geactualiseerd.

### 1.3 *De bankgarantie t.b.v. het bouwrijp maken komt te vervallen.*

De ontwikkelaar maakt, op zijn eigendom, het woningbouwgebied bouw- en woonrijp. Nadat de woningen zijn gebouwd en het terrein woonrijp is gemaakt wordt het openbaar gebied aan de gemeente overgedragen. Voor het geval de ontwikkelaar na de bouw van de woningen het openbaar gebied niet woonrijp maakt (bijvoorbeeld door faillissement) is de gemeente (voor haar kosten) gehouden dit te verzorgen. Om dit risico af te dekken is een bankgarantie gesteld. Deze was oorspronkelijk ook gesteld voor het bouwrijp maken. Dat is echter niet nodig. De gemeente loopt hierbij geen risico.

### 2.1 *Overdracht van de contract verplichting is mogelijk.*

In artikel 19 van de overeenkomst is het volgende vastgelegd: Indien de exploitant zijn rechten en verplichtingen, welke uit deze overeenkomst voortkomen, aan een derde wenst over te dragen, heeft hij de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar instemming voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de nakoming van de op de opvolger over te dragen verplichtingen.

### 2.2 *Er zijn geen redenen om geen medewerking te verlenen aan de overdracht aan HVG Real Estate B.V.*

HVG Real Estate BV uit Roermond heeft sinds 2014 ervaring met het ontwikkelen van woonwijken. In Weert heeft HVG, in samenwerking met bouwbedrijf Janssen in 2022 naar tevredenheid de zes woningen aan de Sportstraat gerealiseerd. Ook heeft HVG 8 woningen in Laarveld fase 3 gerealiseerd. In beide gevallen zijn bouwrijpe kavels geleverd en draagt de gemeente zorg voor het bouw- en woonrijp maken.

### 2.3 *Met de ontwikkeling wordt een impuls gegeven aan woningbouw in Stramproy.*

Lambroek betreft een ontwikkeling met 35 woningen, waarvan 24 projectmatig te realiseren woningen en 11 bouw kavels. 20 projectmatige woningen worden als levensloopbestendige woning gerealiseerd. De 4 overige woningen betreffen sociale woningen. Voorliggend plan is daarmee een mooie aanvulling op het plan Lewieze, waarin relatief veel bouw kavels zitten en beperkt projectmatige bouw. Het plan

draagt bij aan tekort aan gerealiseerde woningen ten opzichte van de groei van het aantal huishoudens en speelt in op de grote druk op de woningmarkt.

### **Kantttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

De door de gemeente te ontvangen bijdragen zijn ongewijzigd gebleven.

### **Overleg gevoerd met**

*Intern:*

Concernstaf: Anne Schmidt

R&E: Marian Arts

*Extern:*

Holding Weerens

### **Participatie**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

### **Planning**

Het voornemen van HVG is om dit jaar zo spoedig mogelijk te beginnen met het bouwrijp maken.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlage(n)**

- Ingekomen brief
- Addendum

