GEMEENTE WEERT

Koopovereenkomst gronden

Posterieure overeenkomst over grondexploitatie

Anterieure overeenkomst over grondexploitatie

Laarveld fase 4

De ondergetekenden:

De gemeente Weert, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw W.P.J. van Eijk, wethouder, hierna te noemen "**de gemeente**",

en

[redacted] B.V., gevestigd aan de Gertrudisstraat 26, 6003 PK Weert, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted], hierna te noemen [redacted]

De gemeente en [redacted] hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd

Overwegingen:

a. [redacted] zijn gezamenlijk eigenaren van een agrarisch bedrijf, gevestigd aan de Gertrudisstraat 7 en de Gertrudisstraat 26.

b. De bestaande agrarische bedrijfsvoering is publiekrechtelijk toegelaten.

c. De gronden van het agrarische bedrijf zijn deels gelegen binnen de grenzen van het plangebied van het bestemmingsplan Laarveld 2020, en deels gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Laarveld 2020.

d. Het vigerende bestemmingsplan Laarveld 2020 wordt herzien ten behoeve van de ontwikkeling van de Laarveld fase 4. Het bestemmingsplan Laarveld fase 4 wordt volgens planning en naar verwachting in januari 2023 als ontwerp ter inzage gelegd. [redacted] is door de gemeente op de hoogte gesteld van de beoogde stedenbouwkundige invulling van dit bestemmingsplan.

e. De gemeente hecht er aan voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan Laarveld fase 4 met [redacted] overeenstemming te hebben over de aankoop en de levering van diens gronden in dit gebied aan de gemeente. Dit met het oog op regie die de gemeente wil hebben op de ontwikkeling en uitvoering van dit bestemmingsplan.

[redacted]

f. Met het oog op voormelde regiefunctie is de gemeente daadwerkelijk bereid, volgens planning gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Laarveld fase 4, gebruik te maken van de inzet van het instrument van onteigening om zelf de beschikking te krijgen over de gronden gelegen in het bestemmingsplan Laarveld fase 4. Op die gronden ligt ook een voorkeursrecht van de gemeente op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

g. Ter voorkoming van onteigening wenst de gemeente de gronden en opstallen die nodig zijn voor de realisering van het bestemmingsplan Laarveld fase 4 op onteigeningsbasis te verwerven van [redacted]

h. De door de gemeente voorgestane ontwikkeling Laarveld fase 4 brengt mee dat het agrarische gebruik van de gronden aan de even zijde van de Gertrudisstraat volledig zal moeten worden gestaakt.

i. Voor de ontwikkeling van Laarveld fase 4 wenst de gemeente gronden en opstallen behorende bij het agrarisch bedrijf van [redacted] te verwerven. Ter voorkoming van onteigening wenst de gemeente deze onderhands van [redacted] te kopen en onder de in deze overeenkomst uitgewerkte condities is [redacted] bereid de op **bijlage 1** bij deze overeenkomst aangewezen gronden en opstallen aan de gemeente te verkopen.

j. Gelet op de door de gemeente voorgestane ontwikkeling van Laarveld fase 4 wenst [redacted] de op **bijlage 2** bij deze overeenkomst aangewezen gronden in eigendom te behouden om nieuwe woningen te (doen) realiseren aan de even zijde van de Gertrudisstraat, ter vervanging van de bestaande woning aan de Gertrudisstraat 20 en op 4 nieuw te ontwikkelen kavels gelegen tussen de Gertrudisstraat 20 en de Gertrudisstraat 26.

k. Gelet op de door de gemeente voorgestane ontwikkeling Laarveld fase 4 wenst [redacted] tevens gronden in eigendom te behouden om zelf 21 woningen te (doen) realiseren of deze gronden te verkopen aan een derde, ontwikkelende partij. De ligging van deze gronden is aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze overeenkomst behorende tekening. De voorgestane ontwikkeling is opgenomen op de tekeningen die als **bijlage 4a** en **bijlage 4b** bij deze overeenkomst zijn opgenomen.

l. [redacted] is, onder de in deze overeenkomst uitgewerkte condities, tevens bereid om op de locatie Gertrudisstraat 7 de agrarische bedrijfsactiviteiten zodanig in omvang te beperken dat de bedrijfsactiviteiten de ontwikkeling van Laarveld 4 niet in de weg staan, indien een perceel grond gelegen naast de bestaande woning aan de Gertrudisstraat 7 door [redacted] kan worden ontwikkeld als bouwkavel voor de bouw van een woning. De bestemming dient daartoe te worden gewijzigd in deels "Agrarisch" met de bouwaanduiding schuur en deels in de bestemming "Wonen", een en ander zoals verbeeld op **bijlage 3**.

m. Partijen wensen hun onderlinge afspraken vast te leggen in de onderhavige overeenkomst. De grondslag voor deze overeenkomst wordt mede gevormd door art. 6.24 Wet ruimtelijke ordening omdat deze overeenkomst afspraken bevat over o.a. kostenverhaal en uitvoering.

Partijen nemen verder in aanmerking dat:

- deze overeenkomst pas tot stand komt wanneer deze door of namens beide partijen is getekend;
- in deze overeenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- deze schriftelijke overeenkomst na ondertekening door [redacted] ter besluitvorming aan het college van Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- het college van Burgemeester en Wethouders een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn eventuele wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken;
- zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden na de datum van ondertekening door [redacted] deze overeenkomst zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad, zodat de gemeenteraad eventuele wensen en bedenkingen naar voren kan brengen;
- na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend;
- bij gebreke van een positief besluit de overeenkomst niet tot stand komt;
- partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook, tenzij partijen anders overeenkomen.

paraaf gemeente: [redacted]

Verklaren het volgende te zijn overgekomen:

HOOFDSTUK 1 - ALGEMEEN

Artikel 1. Definities

a. Bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.
b. Bestemmingsplan Laarveld 2020: het bestemmingsplan zoals dat op het moment van de totstandkoming van deze overeenkomst vigeert met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveld2020-VA01;
c. Bouwrijp maken: het uitvoeren van werken en werkzaamheden als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte en het uitvoeren van werkzaamheden in het uitgeefbare gebied zoals omschreven in paragraaf 2.1 en 2.3 van het exploitatieplan.
d. Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020: de als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Laarveld fase 4 vast te stellen herziening van het bestemmingsplan Laarveld 2020 voor wat betreft de in artikel 15.1 opgenomen percentageregeling woningbouwcategorieën.
e. Exploitatieplangebied: het gebied waarop het Ontwerp Exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening betrekking heeft.
f. Geliberaliseerde woningen voor middenhuur/woningen middenhuur: woning als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.
g. Notaris: een notaris verbonden aan MHK Notarissen te Weert;
h. (Ontwerp) bestemmingsplan Laarveld fase 4: het op het moment van de totstandkoming van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde bestemmingsplan waarbij een gedeelte van het bestemmingsplan Laarveld 2020 wordt herzien met het oog op de ontwikkeling van fase 4 van Laarveld met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPLaarveldfase4-ON01.
i. (Ontwerp) exploitatieplan: het op het moment van de totstandkoming van deze overeenkomst in voorbereiding zijnde 'Exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening', met bijbehorende regels, toelichting en bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.0988.EPLaarveld2009H3-ON01.
j. Openbare ruimte: gedeelte van het exploitatieplangebied, dat wordt ingericht met voorzieningen en aangewend als (toekomstig) openbaar gebied.
k. Particulier opdrachtgeverschap: situatie, als zodanig omschreven in artikel 1.1.1 lid onder f van het Besluit ruimtelijke ordening.
l. Plangebied Laarveld: het gebied dat valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Laarveld 2020.
m. Plangebied Laarveld fase 4: het gebied dat valt binnen de begrenzing van het ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4.
n. Uitgeefbaar gebied: gedeelte van het exploitatieplangebied dat wordt aangewend voor gronduitgifte voor de bouw van woningen.
o. Woonrijp maken: het uitvoeren van werken en werkzaamheden als onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte, zoals omschreven in paragraaf 2.3 van het exploitatieplan.

[redacted]

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

1. Met deze overeenkomst worden afspraken en uitgangspunten tussen partijen vastgelegd, op basis waarvan de gemeente van [redacted] gronden aankoopt voor de ontwikkel[illegible]ningbouw met bijbehorende (openbare) voorzieningen in het plan Laarveld.
2. Samenhangend met de ontwikkeling van het plan Laarveld worden tevens afspraken en uitgangspunten vastgelegd over de beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten van [redacted] aan de Gertrudisstraat 26 en de wijziging van de bedrijfsmatige activiteiten aan de Gertrudisstraat 7.
3. Samenhangend met de ontwikkeling van het plan Laarveld worden tevens afspraken en uitgangspunten vastgelegd over de ontwikkel[illegible] bouwkavels aan de Gertrudisstraat en over de ontwikkeling van 11 kavels voor middel-dure huurwoningen en 10 kavels voor tweekappers in Laarveld, een en ander op gronden die niet door [redacted] aan de gemeente worden verkocht.
4. Deze overeenkomst wordt gesloten ter voorkoming van onteigening.
5. Partijen verplichten zich ieder voor zich ten aanzien van de eigen verplichtingen om, op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid, zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de overeenkomst zoals verwoord in dit artikel en de hiervoor in deze overeenkomst vastgelegde afspraken te realiseren.

Artikel 3. Indeling van deze overeenkomst

Deze overeenkomst bevat de navolgende indeling en bevat de hierna genoemde bijlagen, die deel uitmaken van de overeenkomst.

HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN
Artikel 1.	Definities
Artikel 2.	Doel van de overeenkomst
Artikel 3.	Indeling van deze overeenkomst
Artikel 4.	De ligging van de gronden van [redacted] tot het plangebied Laarveld
Artikel 5.	Posterieure overeenkomst over grondexploitatie
Artikel 6.	Anterieure overeenkomst over grondexploitatie
HOOFDSTUK 2	GROND AAN- EN VERKOOP Koop en levering Koopprijs
Artikel 7.	Toestand en staat van aflevering
Artikel 8.	Over- en ondermaat
Artikel 9.	Betaling, overdracht en aanvaarding
Artikel 10.	Lasten en belastingen
Artikel 11.	Aanduiding grenzen en kadastrale afsplitsing
Artikel 12.	Bodem
HOOFDSTUK 3	GROND BIJ GERTRUDISSTRAAT 26
Artikel 13.	Perceel sectie W nummer 105
HOOFDSTUK 4	WET VOORKEURSRECHT
Artikel 14.	Intrekking voorkeursrec[illegible]

[redacted]

HOOFDSTUK 5	SLOOP
Artikel 15.	Sloopwerkzaamheden
HOOFDSTUK 6	GEDEELTELIJKE BEDRIJFSBEËINDIGING
Artikel 16	Bedrijfsbeëindiging locatie Gertrudisstraat 26 en wijziging bedrijfsvoering locatie Gertrudisstraat 7
HOOFDSTUK 7	PERCELEN TUSSEN GERTRUDISSTRAAT 20 EN 26
Artikel 17.	Ontwikkeling bouwkavels
Artikel 18.	Bestemmingsplan, exploitatieplan, procedures
Artikel 19.	Bouwrijp maken, woningbouw, exploitatiebijdrage
HOOFDSTUK 8	ONTWIKKELING GERTRUDISSTRAAT 7
Artikel 20.	Ontwikkeling agrarische bestemming en bouwkavel
Artikel 21.	Bestemmingsplan, exploitatieplan, procedures
Artikel 22.	Sloop- en saneringswerkzaamheden, bouwrijp maken
HOOFDSTUK 9	ONTWIKKELING OVERIGE BOUWKAVELS
Artikel 23.	Elf (11) bouwkavels voor woningen middenhuur
Artikel 24.	Tien (10) bouwkavels voor vrije sector tweekappers
HOOFDSTUK 10	OVERIGE FINANCIËLE BEPALINGEN
Artikel 25.	Kosten deskundige bijstand
Artikel 26.	Exploitatiebijdrage kavels tussen Gertrudisstraat 20 en 26
Artikel 27.	Bijdrage bouwkavel Gertrudisstraat 7
Artikel 28.	Exploitatiebijdrage bouwkavels middenhuur
Artikel 29.	Exploitatiebijdrage bouwkavels tweekappers
HOOFDSTUK 11	OVERIGE BEPALINGEN
Artikel 30.	Onderzoeken
Artikel 31.	Planning en einde overeenkomst
Artikel 32.	Algemene boetebepaling
Artikel 33.	Aanpassing van de overeenkomst
Artikel 34.	Overdracht van rechten en verplichtingen
Artikel 35.	Geschillen
Artikel 36.	Slotbepalingen

BIJLAGEN

Bijlage 1: door [redacted] aan de gemeente te verkopen gronden
Bijlage 2: gronden kavels Gertrudisstraat 20 - 26
Bijlage 3: verbeelding bestemmingsplan Laarveld fase 4 omgeving Gertrudisstraat
Bijlage 4a: gronden woningen middenhuur
Bijlage 4b: gronden vrije sector tweekappers
Bijlage 5: voorwaarden ontwikkeling kavels
Bijlage 6: brief melding structurele beëindiging bedrijfsactiviteiten
Bijlage 7: berekening exploitatiebijdrage 4 woningen/bouwkavels
Bijlage 8: berekening exploitatiebijdrage 11 woningen/bouwkavels
Bijlage 9: berekening exploitatiebijdrage 10 woningen/bouwkavels
Bijlage 10: koopovereenkomst perceel W 105 bij Gertrudisstraat 26

[redacted]

Artikel 4. De ligging van de gronden van [redacted] in relatie tot het plangebied Laarveld

1. De gronden die [redacted] ingevolge **hoofdstuk 2** van deze overeenkomst aan de gemeente verkoopt en levert, maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Laarveld 2020 en van het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2e herziening.
2. De gronden die buiten de verkoop aan de gemeente worden gehouden en waarop **hoofdstuk 9** van deze overeenkomst van toepassing is, maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Laarveld 2020 en van het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2e herziening.
3. De gronden van [redacted] gelegen tussen de Gertrudisstraat 20 en de Gertrudisstraat 26, zoals bedoeld in **hoofdstuk 7**, waar [redacted] voornemens is woningbouw te ontwikkelen, maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Laarveld 2020 en van het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2e herziening.
4. De woning Gertrudisstraat 26, gelegen op kadastraal perceel gemeente Weert sectie W nummer 106, ligt buiten het bestemmingsplan Laarveld 2020 en buiten het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2^{e} herziening.
5. De woning Gertrudisstraat 20, gelegen op kadastraal perceel gemeente Weert sectie W nummer 108, ligt buiten het bestemmingsplan Laarveld 2020 en buiten het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2^{e} herziening.
6. Het object Gertrudisstraat 7, gelegen op kadastraal perceel gemeente Weert sectie W nummers 124 (ged.) en 125, waar partijen de ontwikkelingen beogen die zijn omschreven in **hoofdstuk 8**, ligt buiten het bestemmingsplan Laarveld 2020 en buiten het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2^{e} herziening.
7. Vanuit de bedrijfsmatige activiteiten die [redacted] uitvoert op de locaties Gertrudisstraat 7 en 26 is sprake van milieubelemmeringen waardoor binnen de daarbij behorende milieucirkels volgens artikel 8.2 onder e van de regels van het bestemmingsplan Laarveld 2020, geen bouwlocaties kunnen worden geprojecteerd. Daarmee worden de ontwikkelmogelijkheden op een deel van Laarveld fase 4 en een deel van de gronden van [redacted] belemmerd en is het in het belang van beide partijen om de milieubelemmeringen op te heffen indien het bestemmingsplan Laarveld 4 onherroepelijk van kracht wordt.

Artikel 5. Posterieure overeenkomst over grondexploitatie

Voor de gronden die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Laarveld 2020 en van het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2e herziening, waaronder de gronden zoals bedoeld in **hoofdstuk 7 en hoofstuk 9**, gelden onder andere de volgende uitgangspunten:

a. Het bestemmingsplan is gekoppeld aan het exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening.
b. Het exploitatieplan bevat, naast de exploitatieopzet voor de toepassing van kostenverhaal, regels over onderwerpen van locatie-eisen, (regels over koppelingen tussen werken en vergunningverlening, particulier opdrachtgeverschap, middenhuur etc.).
c. Het exploitatieplan heeft voor de gronden met een uit te werken bestemming een globaal karakter (artikel 6.13 lid 3 Wro).
d. Om te kunnen komen tot de realisatie van het plangedeelte dient in beginsel een uitwerkingsplan te worden vastgesteld.

[redacted]

e. In artikel 6.15 lid 3 Wro is bepaald dat een uitwerkingsplan niet in werking treedt voordat een daaraan verbonden herziening van het exploitatieplan is vastgesteld en bekendgemaakt.
f. De gemeente zal, in plaats van een uitwerkingsplan, voor het plangedeelte met een uit te werken bestemming een herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen, onder meer om reden van vergroting van de maximale plancapaciteit. Dit betreft het Ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4.
g. Naar analoge toepassing van artikel 6.15 lid 2 Wro wordt gelijktijdig met het Ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4 het Ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening in procedure gebracht.
h. In artikel 6.24 lid 2 Wro is bepaald dat indien na vaststelling van een exploitatieplan een overeenkomst over de grondexploitatie wordt gesloten, daarbij het exploitatieplan in acht dient te worden genomen.
i. Voor de gronden die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Laarveld 2020 en van het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2e herziening, zijn de afspraken in deze overeenkomst, onder andere over kostenverhaal en verdere door [redacted] te ontwikkelen gronden binnen het exploitatieplangebied, daarom gebaseerd op het in procedure te brengen bestemmingsplan Laarveld fase 4 en het daaraan verbonden exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening.

Artikel 6. Anterieure overeenkomst over grondexploitatie

Voor de gronden die geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Laarveld 2020 en van het exploitatieplangebied Laarveld 2009, 2e herziening, gelden onder andere de volgende uitgangspunten:

a. Het voornemen tot het kunnen realiseren van een woning naast Gertrudisstraat 7 is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
b. De gemeente zal het bestemmingsplan herzien, waardoor de bouw van een woning mogelijk wordt.
c. Voor de toepassing van de afdeling Grondexploitatie is sprake van een aangewezen bouwplanmogelijkheid waarvoor de wettelijke kostenverhaalsplicht voor de gemeente geldt.
d. De locatie Gertrudisstraat 7 ligt niet in het exploitatieplan Laarveld 2009, 2e herziening of enig ander exploitatieplan.
e. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de wijze van uitvoering van deze wettelijke kostenverhaalsplicht, op zodanige wijze dat het verhaal van kosten voor deze gronden anderszins is verzekerd.
f. De totstandkoming van deze overeenkomst heeft tot gevolg dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om voor de locatie Gertrudisstraat 7 geen exploitatieplan vast te stellen.

[redacted]

HOOFDSTUK 2 – GROND AAN- EN VERKOOP

KOOP EN LEVERING

[redacted] verkoopt aan de gemeente, die koopt:
percelen grond met een totale oppervlakte van ca. 94.244 m², gelegen in het plangebied Laarveld bestaande uit:

A. Een gedeelte van een perceel met stallen en aanhorigheden, sleufsilo, ondergrond, erf en landbouwgrond gelegen aan de Gertrudisstraat 26, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 1133, groot ca. 86.081 m², of ter zodanige grootte als na kadastrale inmeting zal blijken,
B. Een gedeelte van een perceel landbouwgrond, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 1160, groot ca. 850 m²,
C. Een gedeelte van een perceel landbouwgrond, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 1161, groot ca. 3.160 m²,
D. Een gedeelte van een perceel landbouwgrond, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 15, groot ca. 4.153 m²,

een en ander zoals in gele kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening **(bijlage 1)**, en onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de onderhavige overeenkomst nader zijn bepaald.

Hierna ook te noemen: "**het Verkochte**",

Door de gemeente te gebruiken voor de ontwikkeling van woningbouw met bijbehorende (openbare) voorzieningen in het plan Laarveld

KOOPPRIJS

De koop en verkoop van het Verkochte door [redacted] aan de gemeente geschiedt voor een bedrag van € 5.850.000,- (zegge: vijf miljoen achthonderdvijftigduizend euro) exclusief BTW. Dit bedrag betreft een volledige schadeloosstelling zoals bedoeld in de Onteigeningswet, met dien verstande dat partijen over deze schadeloosstelling overeenstemming hebben verkregen in onlosmakelijke samenhang met de verplichtingen en de daarmee verband houdende doelstellingen van beide partijen zoals beschreven in deze overeenkomst. Over de koopprijs wordt een rente gerekend van 3,25 % vanaf de datum van ~~de totstandkoming~~ ondertekening door [redacted] van deze overeenkomst tot de datum van de levering.

Artikel 7. Toestand en staat van aflevering

1. [redacted] is verplicht aan de gemeente het Verkochte te leveren:
   a. niet bezwaard met beslagen, hypotheekrechten of inschrijvingen daarvan;
   b. niet bezwaard met andere gebreken dan welke voor koper bekend of kenbaar zijn;
   c. vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
   d. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en zakelijke rechten.
2. Het Verkochte wordt aanvaard in de huidige staat, toestand en hoogteligging, ten tijde van het passeren van de akte van levering. Vanaf dat tijdstip komen de baten de gemeente ten goede en draagt zij het risico van het Verkochte.

[redacted]

3. Op perceel W1133 zijn gebouwen, sleufsilo's en erfverharding aanwezig. Partijen verlenen na de levering van het Verkochte ieder voor zich opdracht tot sloop op deze wijze zoals geregeld in **hoofdstuk 5**.
4. Voor het Verkochte zijn geen omgevingsvergunningen verleend voor de activiteit bouwen, anders dan voor de nu aanwezige bebouwing.

Artikel 8. Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals in deze overeenkomst is aangegeven, geeft voor beide partijen geen aanleiding tot verrekening.

Artikel 9. Betaling, overdracht en aanvaarding

1. De akte van levering wordt gepasseerd door MHK Notarissen te Weert. De koopsom wordt voldaan via de Notaris. Uitbetaling van de koopsom aan [redacted] zal niet eerder plaatsvinden dan nadat door de Notaris uit onderzoek is gebleken, dat ten tijde van het passeren van de akte van levering, het Verkochte vrij is van eventuele overige inschrijvingen. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het passeren van de akte van levering en het uitbetalen meerdere werkdagen kunnen verstrijken. De Notaris zal, voor zover noodzakelijk, zorg dragen voor doorhaling van eventuele overige op het Verkochte rustende inschrijvingen.
2. De akte van levering wordt zo spoedig mogelijk gepasseerd nadat beide partijen gezamenlijk hebben vastgesteld dat het bestemmingsplan Laarveld fase 4 onherroepelijk van kracht is geworden, of zoveel eerder als partijen nader overeenkomen.

Artikel 10. Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, en levering van het Verkochte, waaronder ook begrepen de kosten van de akte van levering en de kadastrale meting, zijn voor rekening van de gemeente.
2. Alle lasten en belastingen, welke van het Verkochte worden geheven, komen met ingang van de levering op de datum van overdracht voor rekening van de gemeente.
3. Uitgangspunt is een levering onder het regime van de BTW. Het Verkochte is een btw-bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 onderdeel a sub 1 Wet OB. Koper doet voor de verkrijging een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Artikel 11. Aanduiding grenzen en kadastrale afsplitsing

[redacted] geeft op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. De grenzen worden bij wege van voorlopige kadastrale grenzen vastgelegd. Door ondertekening van deze overeenkomst, enkel van de zijde van [redacted] verleent [redacted] alvast toestemming aan de gemeente om in opdracht van [redacted] zorg te dragen voor een tijdige kadastrale afsplitsing van de gronden zoals aangegeven op de **bijlagen 2, 4a en 4b** (ieder als één kadastraal perceel). Deze tijdige kadastrale afsplitsing is noodzakelijk in verband met het gestelde in artikel 14 lid 1.

[redacted]

paraaf gemeente:

De definitieve grenzen zullen, indien [redacted] dit wenst, als volgt in het terrein worden aangeduid en aan [redacted] op zijn verzoek worden aangewezen:

- de achtergrens van de gronden aan de Gertrudisstraat zoals aangegeven op **bijlage 2**, zo mogelijk vóór de datum van overdracht van het Verkochte;
- de grenzen van de gronden zoals aangegeven op de **bijlage 4a**, zodra deze gronden bouwrijp zijn en in dit deel fase 4 gronden worden uitgegeven;
- de grenzen van de gronden zoals aangegeven op de **bijlage 4b**, zodra deze gronden bouwrijp zijn.

Artikel 12. Bodem

1. De gemeente heeft een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, met kenmerk 140.21.0119/R1 d.d. 14 september 2021. Een exemplaar van het rapport is aan [redacted] verstrekt.
   Gelet op de uitkomsten van het vooronderzoek heeft aansluitend in opdracht van de gemeente nader onderzoek plaatsgevonden naar eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de percelen W15, W1133, W1134, W1160 en W1161 waarvan de resultaten zijn vastgelegd in de rapporten van Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV met de kenmerken 140.21.0310/R09 d.d. 11 oktober 2022 en 140.21.0310/R10 d.d. 29 september 2022. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er sprake is van een beperkte verontreiniging met zware metalen. Uit de onderzoeken is tevens gebleken dat er geen sprake is van bodemverontreiniging op de gronden zoals bedoeld in artikel 17 lid 1 en aangegeven op **bijlage 2**.
2. De gemeente verklaart dat zij voldoende bekend is met de aanwezige en geconstateerde verontreiniging in het Verkochte en neemt de noodzaak tot sanering over van de verkoper. De saneringskosten zijn meegenomen in de onderhandelingen op basis waarvan de koopprijs tot stand is gekomen.
3. Tot en met de dag van de (feitelijke) levering is [redacted] verplicht om de gemeente in kennis te stellen van calamiteiten of gebeurtenissen die van invloed (kunnen) zijn op de milieukundige gesteldheid van het verkochte.
4. [redacted] verklaart verder dat in het Verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3 – GROND BIJ GERTRUDISSTRAAT 26

Artikel 13. Perceel sectie W nummer 105

Op d[illegible]te door [redacted] aan de gemeente, levert de gemeente het perceel kadastraal bekend gemeente Weert sectie W nummer 105 aan [redacted] en [redacted] op basis van de overeenkomst tussen de gemeente als verkoper en [redacted] en [redacted] als kopers, welke overeenkomst als **bijlage 10** bij deze overeenkomst is gevoegd.

[redacted]

paraaf gemeente:

HOOFDSTUK 4 – WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Artikel 14. Intrekking voorkeursrecht en bezwaarschrift

1. De gronden die zijn weergegeven op de kaartverbeeldingen die zijn opgenomen als **bijlage 2**, op **bijlage 4a** en **bijlage 4b** bij deze overeenkomst, alsmede het perceel Weert sectie W nummer 1134, zijn bij besluit van de gemeenteraad van Weert van 6 oktober 2021 aangewezen als gronden of percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is. Burgemeester en wethouders zullen voor deze gronden een besluit nemen tot intrekking van de bedoelde aanwijzing. Het intrekkingsbesluit zal van kracht zijn op de datum waarop de akte van levering van het Verkochte wordt gepasseerd.
2. Bij brief van 14 augustus 2021 is door [redacted], door [redacted] en door [redacted] een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 20 juli 2021 tot aanwijzing van gronden in Laarveld fase 4 in het kader van de Wvg. Bij brief van 3 september 2021 is door de indieners een aanvullend bezwaar ingediend tegen het besluit van 20 juli 2021. Het collegebesluit van 20 juli 2021 is opgevolgd door het besluit van de gemeenteraad van 6 oktober 2021 tot aanwijzing van gronden in het kader van de Wvg. De bij brief van 14 augustus 2021 en 3 september 2021 ingediende bezwaarschriften worden geacht mede te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Dit volgt uit artikel 6 lid 3 Wvg. [redacted] verklaart met het aangaan van deze overeenkomst dat de bezwaarschriften d.d. 14 augustus 2021 en 3 september 2021 als ingetrokken mogen worden beschouwd, met ingang van de dag waarop het besluit tot intrekking van de Wvg als bedoeld in het eerste lid van dit artikel van kracht is.

HOOFDSTUK 5 – SLOOP

Artikel 15. Sloopwerkzaamheden

1. De gemeente geeft na de levering van het Verkochte en na een verkregen acceptatie van de in lid 5 bedoelde sloopmelding aan een derde partij voor haar rekening opdracht tot sloop van alle opstallen, (mest)kelders, sleufsilo's en verwijdering van alle terreinverhardingen en niet verontreinigde in de bodem aanwezige puinresten, voor zover deze zijn gelegen op of in het Verkochte.
2. [redacted] geeft na de levering van het Verkochte en na een verkregen acceptatie van de in lid 5 bedoelde sloopmelding aan een derde partij voor zijn rekening opdracht tot sloop van alle opstallen, (mest)kelders, sleufsilo's en verwijdering van alle terreinverhardingen en niet verontreinigde in de bodem aanwezige puinresten, voor zover deze zijn gelegen op of in het gedeelte van perceel W1133 dat geen deel uitmaakt van het Verkochte.
3. Alvorens een van beide partijen overgaat tot het opvragen van een of meer offertes met het oog op de verlening van een opdracht als bedoeld in lid 1 of lid 2, treedt deze partij daarover in overleg met de andere partij zodat de offerteaanvragen voor de in lid 1 en lid 2 bedoelde opdrachten op elkaar af worden afgestemd en de sloopwerkzaamheden feitelijk, zo mogelijk, in één aaneengesloten periode door één derde partij worden uitgevoerd.
4. Bij de verlening van de in lid 1 en lid 2 bedoelde opdrachten tot uitvoering van de sloopwerkzaamheden en afvoer van vrijkomende materialen, wordt rekening gehouden met het archeologisch onderzoek dat mogelijk gelijktijdig op de gronden van fase 4 wordt uitgevoerd.
5. De sloopmelding voor de onder lid 1 en lid 2 bedoelde sloopwerkzaamheden en de daarvoor benodigde onderzoeken (bestaande uit een asbestinventarisatie en een ontheffingsaanvraag in verband met beschermde diersoorten) worden in opdracht en voor rekening van de gemeente uitgevoerd.

HOOFDSTUK 6 – GEDEELTELIJKE BEDRIJFSBEËINDIGING

Artikel 16. Bedrijfsbeëindiging locatie Gertrudisstraat 26 en wijziging bedrijfsvoering locatie Gertrudisstraat 7

1. [redacted] beschikt momenteel over "Omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu" voor de locaties Gertrudisstraat 7 en 26 gezamenlijk (samen één inrichting):
   - de omgevingsvergunning van 2 september 1992, betreffende een revisievergunning voor de activiteit milieu;
   - de omgevingsvergunning van 16 september 2009, betreffende een veranderingsvergunning voor de activiteit milieu.

   alsmede over:
   - een omgevingsvergunning van 23 december 2009 voor de bouw van een akkerbouwloods/machineberging.

   Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Laarveld fase 4 is het noodzakelijk dat het bevoegd gezag deze vergunningen intrekt en [redacted] alle agrarische bedrijfsactiviteiten die volgens de huidige vergunningen mogelijk zijn aan de Gertrudisstraat 7 en 26, structureel beëindigt voor zover voor die activiteiten een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig is. [redacted] verleent hieraan zijn medewerking door middel van een schriftelijke mededeling en een schriftelijk verzoek tot intrekking van de hiervoor genoemde omgevingsvergunningen, waarvan het model als **bijlage 6** bij deze overeenkomst is gevoegd. De mededeling houdt in dat geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig is en dat [redacted] af ziet van de bouw van de vergunde akkerbouwloods/machineberging, een en ander vanaf het moment dat het bestemmingsplan Laarveld fase 4 onherroepelijk is. Het verzoek tot intrekking van de vergunningen zal bij de gemeente worden ingediend met gebruikmaking van het als **bijlage 6** bij deze overeenkomst gevoegde model, uiterlijk op de dag van de levering van het Verkochte. De bijbehorende ammoniakrechten en andere rechten verblijven aan [redacted]
2. Aan het intrekkingsverzoek verbindt [redacted] de voorwaarde dat op de locatie Gertrudisstraat 7 agrarische bedrijfsactiviteiten toegelaten blijven waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig is, op de wijze zoals omschreven in **Hoofdstuk 8** van deze overeenkomst.

HOOFDSTUK 7 – PERCELEN TUSSEN GERTRUDISSTRAAT 20 EN 26

Artikel 17. Ontwikkeling bouwkavels

1. De gemeente is in principe bereid om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 4 woningen in het plangebied Laarveld in de aangewezen woningbouwcategorie particulier opdrachtgeverschap, op gronden van [redacted] gelegen tussen de Gertrudisstraat 20 en 26, kadastraal perceel gemeente Weert sectie W nummer 1133 (ged.) zoals in paarse kleur is aangegeven op **bijlage 2** bij deze overeenkomst, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 3.924 m².
2. De gemeente is in principe bereid om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van uitbreiding van het kadastraal perceel gemeente Weert sectie W nummer 108, Gertrudisstraat 20 (eigendom van [redacted]en gelegen buiten het plangebied Laarveld), ten behoeve van de bouw van een woning, met gronden gelegen binnen het plangebied Laarveld (eigendom van [redacted]) voor de bouw van een woning in de aangewezen woningbouwcategorie particulier opdrachtgeverschap, een en ander zoals in paarse kleur en met arcering is aangegeven op **bijlage 2** bij deze overeenkomst en met een oppervlakte van ca. 389 m². De bestaande woning Gertrudistraat 20 dient te worden gesloopt alvorens de bouw van een nieuwe woning op het nieuw gevormde perceel (W108 en het gearceerde gedeelte van W1133) wordt vergund.
3. De planologische medewerking ten behoeve van de ontwikkeling van deze bouwkavels vindt plaats met inachtneming van de overeenstemming tussen partijen dat de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Gertrudisstraat 26 structureel worden beëindigd en dat de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Gertrudisstraat 7 structureel in omvang worden beperkt, een en ander op de wijze zoals partijen hebben vastgelegd in **hoofdstuk 6** van deze overeenkomst.

Artikel 18. Bestemmingsplan, exploitatieplan, procedures

1. De gemeente neemt de ontwikkeling van woningbouw, zoals vermeld in dit hoofdstuk, op in het ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4 en in het ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening.
2. De gemeente zal met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de 4 bouwkavels in de categorie particulier opdrachtgeverschap opnemen in het ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4 en in het ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de noodzakelijke planologische procedure inzetten.
3. [redacted] is zich bewust van de noodzaak van deze planologische procedure, de behandeling van mogelijke ingekomen zienswijzen en de afhandeling van beroepsprocedures en stelt derhalve de gemeente niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele vertragingen in de planontwikkeling of het niet tot ontwikkeling kunnen brengen van de plannen voor de bouw van de woningen of onderdelen daarvan.

[redacted]

4. De gemeente is voornemens om in januari 2023 het bestemmingsplan Laarveld fase 4 en het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening als ontwerp ter inzage te leggen. Indien het bestemmingsplan Laarveld fase 4, voor zover dit plan betrekking heeft op de ontwikkeling zoals vermeld in dit hoofdstuk, niet in werking treedt of onherroepelijk wordt zal de gemeente op verzoek van [redacted] voor de in dit hoofdstuk bedoelde ontwikkeling met de grootst mogelijke zorgvuldigheid een andere planologische procedure inzetten om de ontwikkeling planologisch in te passen.
5. Indien op enig moment een van beide partijen vaststelt, of beide partijen gezamenlijk vaststellen dat deze kavels of onderdelen daarvan niet tot ontwikkeling kunnen komen, zullen partijen in onderling overleg trachten de plannen zodanig aan te passen dat deze mogelijkheid wel ontstaat.
6. [redacted] zal zich, zo lang is voldaan aan het bepaalde in dit artikel, onthouden van zienswijzen, bezwaar en/of beroep betreffende het bestemmingsplan Laarveld fase 4, het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening en het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020.

Artikel 19. Bouwrijp maken, woningbouw, exploitatiebijdrage

1. Voor de ontwikkeling van bouwkavels is [redacted] een exploitatiebijdrage verschuldigd welke is aangegeven in **hoofdstuk 10**.
2. [redacted] maakt de gronden (**bijlage 2**) die zijn bedoeld voor de bouw van de in dit hoofdstuk bedoelde woningen bouw- en woonrijp. Tot het bouw- en woonrijp maken behoren in ieder geval de volgende werkzaamheden: sloop van opstallen, (mest)kelders, sleufsilo's en verwijderen van terreinverhardingen, wegnemen van kabels en leidingen, bodemsanering, eventueel rooien van bomen en struiken, egaliseren van het terrein, aanleg van een leiding per kavel voor de afvoer van hemelwater.
3. Door de gemeente wordt grond beschikbaar gesteld voor aanvulling van na sloop ontstane gaten tot de hoogte van het omliggende maaiveld. De kosten van het beschikbaar stellen van deze grond zijn verdisconteerd in de exploitatiebijdrage.
4. Door de gemeente wordt ten behoeve van de door [redacted] te ontwikkelen bouwkavels een rioolaansluiting tot aan de eigendomsgrens aangelegd.
5. [redacted] is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van de voor hem noodzakelijke nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit, internet, tv en telefoon.
6. Voor de ontwikkeling van deze kavels gelden de voorwaarden zoals vermeld in **bijlage 5** van deze overeenkomst.
7. Voor de te bouwen woningen en de daarvoor door [redacted] aan te vragen omgevingsvergunningen gelden verder alle wettelijke bepalingen.

[redacted]

HOOFDSTUK 8 – ONTWIKKELING GERTRUDISSTRAAT 7

Artikel 20. Ontwikkeling agrarische bestemming en bouwkavel

1. De gemeente is in principe bereid om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de agrarische bestemming met onder andere de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – schuur" ten behoeve van de bouw van een stalling voor akkerbouwmaterieel en een woonbestemming ten behoeve van de bouw van een tweede woning op gronden van [redacted] gelegen aan de Gertrudisstraat 7, zoals is aangegeven op **bijlage 3**.
2. De planologische medewerking ten behoeve van de ontwikkeling van deze bouwkavel vindt plaats met inachtneming van de overeenstemming tussen partijen dat de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Gertrudisstraat 26 structureel worden beëindigd en dat de bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Gertrudisstraat 7 structureel in omvang worden beperkt, een en ander op de wijze zoals partijen hebben vastgelegd in **hoofdstuk 6** van deze overeenkomst.
3. De twee stallen aan Gertrudistraat 7 dienen te worden gesloopt alvorens met de bouw van een nieuwe woning wordt gestart.

Artikel 21. Bestemmingsplan, exploitatieplan, procedures

1. De gemeente is voornemens het bestemmingsplan te herzien, waardoor de bouw van een woning mogelijk wordt. Hiervoor is sprake van een wettelijke kostenverhaalsplicht waarvoor in beginsel een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. De nieuwe bouwkavel maakt geen deel uit van het exploitatieplan Laarveld, zodat een zelfstandig besluit noodzakelijk is. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hiervan is sprake via het sluiten van deze overeenkomst op grond van het bepaalde in **hoofdstuk 10 (**artikel 27).
2. De locatie is gelegen in het Bestemmingsplan Altweerterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy. De gemeente breidt de begrenzing van het bestemmingsplan Laarveld fase 4 zodanig uit dat de locatie binnen het plangebied van bestemmingsplan ligt. De gemeente zal met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de mogelijkheid voor de bouw van een stalling voor akkerbouwmaterieel en de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning opnemen in het ontwerp bestemmingsplan en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid de noodzakelijke planologische procedure inzetten.
3. [redacted] is zich bewust van de noodzaak van deze planologische procedure, de behandeling van mogelijke ingekomen zienswijzen en de afhandeling van beroepsprocedures en stelt derhalve de gemeente niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele vertragingen in de planontwikkeling of het niet tot ontwikkeling kunnen brengen van de plannen voor de bouw van een woning en de stalling voor akkerbouwmaterieel.

[redacted]

4. In het ontwerpbestemmingsplan Laarveld fase 4 wordt voor deze locatie een woonbestemming alsmede een agrarische bestemming opgenomen op de wijze zoals verbeeld op **bijlage 3**. Binnen de agrarische bestemming wordt onder andere via de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – schuur" de bouw van een stalling voor agrarische doeleinden en voor het stallen van landbouwwerktuigen mogelijk gemaakt en via de aanduiding "erf" wordt buitensopslag en het stallen van landbouwwerktuigen mogelijk gemaakt. Binnen de woonbestemming wordt de bouw van een tweede woning (naast de bestaande woning Gertrudisstraat 7) mogelijk gemaakt. De toegestane activiteiten op het agrarische deel van onderhavige locatie na herziening van het bestemmingsplan omvatten onder andere de stalling van landbouwwerktuigen, opslag van kunstmest, opslag van gewasbeschermingsmiddelen en opslag van diesel in een kleine tank.
5. De benodigde onderzoeken voor het wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie Gertrudisstraat 7 worden door de gemeente uitgevoerd en maken onderdeel uit van alle overige onderzoeken die de gemeente in het kader van het bestemmingsplan Laarveld fase 4 moet uitvoeren.
6. De gemeente is voornemens om in januari 2023 het bestemmingsplan Laarveld fase 4 en het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening als ontwerp ter inzage te leggen. Indien het bestemmingsplan Laarveld fase 4, voor zover dit plan betrekking heeft op de ontwikkeling zoals vermeld in dit hoofdstuk, niet in werking treedt of onherroepelijk wordt zal de gemeente op verzoek van [redacted] voor de in dit hoofdstuk bedoelde ontwikkeling met de grootst mogelijke zorgvuldigheid een andere planologische procedure inzetten om de ontwikkeling planologisch in te passen.
7. Indien op enig moment een van beide partijen vaststelt, of beide partijen gezamenlijk vaststellen dat de in dit hoofdstuk bedoelde plannen of onderdelen daarvan niet tot ontwikkeling kunnen komen, zullen partijen in onderling overleg trachten de plannen zodanig aan te passen dat deze mogelijkheid wel ontstaat.
8. [redacted] zal zich, zo lang is voldaan aan het bepaalde in dit artikel, onthouden van zienswijzen, bezwaar en/of beroep betreffende het bestemmingsplan Laarveld fase 4, het Exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening en het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020'.
9. Eventuele benodigde vergunningen/meldingen, onder andere in het kader van het Activiteitenbesluit, voor het gebruik van het agrarische deel van de locatie Gertrudisstraat 7, na herziening van het bestemmingsplan, worden door en voor rekening van [redacted] aangevraagd c.q. gedaan.

[redacted]

paraaf gemeente:

Artikel 22. sloop- en saneringswerkzaamheden, bouwrijp maken

1. [redacted] maakt de gronden die zijn bedoeld voor de bouw van de in dit hoofdstuk bedoelde stalling en woning bouw- en woonrijp. Tot het bouw- en woonrijp maken behoren in ieder geval de volgende werkzaamheden: sloop van opstallen (2 aanwezige stallen) en terreinverhardingen, wegnemen van kabels en leidingen, bodemsanering, grondaanvullingen, eventueel rooien van bomen en struiken, egaliseren van het terrein.
2. [redacted] laat de benodigde onderzoeken uitvoeren en vraagt de benodigde vergunningen aan c.q. doet de benodigde meldingen, om de onder lid 1 omschreven werkzaamheden uit te kunnen voeren.
3. De kosten van de werkzaamheden, onderzoeken en vergunningaanvragen zoals omschreven in lid 1 en 2 komen voor rekening van [redacted]
4. Door de gemeente wordt voor rekening van [redacted] ten behoeve van de nieuw te bouwen woning een rioolaansluiting tot aan de eigendomsgrens aangelegd.
5. [redacted] is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van de voor hem noodzakelijke nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit, internet, tv en telefoon.
6. Voor de te bouwen stalling en woning en de daarvoor door [redacted] aan te vragen omgevingsvergunningen gelden verder alle wettelijke bepalingen.

[redacted]

paraaf gemeente:

HOOFDSTUK 9 – ONTWIKKELING OVERIGE BOUWKAVELS

Artikel 23. Elf (11) bouwkavels voor woningen middenhuur

1. [redacted] wenst op de gronden die zijn weergegeven op **bijlage 4a**, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.552 m^2, zelf tot realisatie van de bestemming over te gaan zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan Laarveld fase 4 en in het exploitatieplan Laarveld 2009, 3^e herziening, of deze gronden ten behoeve van deze realisatie in eigendom over te dragen aan een ontwikkelende partij.
2. De realisatie vindt plaats op de wijze zoals omschreven in dit artikel en voorts in overeenstemming met alle daarop van toepassing zijnde publiekrechtelijke eisen.
3. De desbetreffende kavels zijn gelegen in het plandeel van fase 4 dat als laatste wordt ontwikkeld (gelegen tussen de Ringbaan-Noord en de doorgaande route door fase 4 die de Kransakker in fase 1, 2 en de Kransakker in fase 3 met elkaar verbindt).
4. De gemeente zal dit plandeel woonrijp maken, echter niet eerder dan nadat het merendeel van de woningen die zijn gelegen in dit plandeel gereed zijn. Voor zover partijen nu kunnen overzien is realisatie denkbaar vanaf 2027/2028.
5. [redacted] is zich bewust van deze gefaseerde ontwikkeling en het is gewenst dat [redacted] of de ontwikkelende partij niet eerder overgaat tot realisatie van deze woningen dan nadat de gemeente is gestart met de uitgifte van bouwkavels in dit plandeel. Het is gewenst dat [redacted] of de ontwikkelende partij de omgevingsvergunningen voor de bouw van deze 11 woningen gelijktijdig aanvraagt. Gelet op de in het exploitatieplan opgenomen koppelingsregeling wordt niet eerder een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend dan nadat het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de desbetreffende bouwpercelen is voltooid. Het is gewenst dat [redacted] of de ontwikkelende partij de 11 woningen gelijktijdig realiseert en oplevert. De woningen dienen uiterlijk 3 jaar, nadat de gemeente is gestart met uitgifte van bouwkavels in dit plandeel, gereed te zijn.
6. De in het bestemmings- en exploitatieplan opgenomen regels van middenhuurwoningen zoals maximum huur, termijn beschikbaarheid doelgroep en de doelgroep zijn van toepassing. Ook is de Verordening Middenhuur Weert 2020 van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Indien er op datum bouwrijp van deze kavels een herijkte verordening beschikbaar is, dan geldt deze herijkte verordening.
7. Voor de ontwikkeling van deze kavels gelden de voorwaarden zoals vermeld in **bijlage 5** van deze overeenkomst.
8. Voor de te bouwen woningen en de daarvoor door [redacted] aan te vragen omgevingsvergunningen gelden verder alle wettelijke bepalingen.

[redacted]

Artikel 24. Tien (10) bouwkavels voor vrije sector tweekappers

1. [redacted] wenst op de gronden die zijn weergegeven op **bijlage 4b**, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.309 m², zelf tot realisatie van de bestemming over te gaan zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan Laarveld fase 4 en in het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening, of deze gronden ten behoeve van deze realisatie in eigendom over te dragen aan een ontwikkelende partij.
2. De realisatie vindt plaats op de wijze zoals omschreven in dit artikel en voorts in overeenstemming met alle daarop van toepassing zijnde publiekrechtelijke eisen.
3. De desbetreffende kavels zijn gelegen in het plandeel van fase 4 dat als eerste wordt ontwikkeld (gelegen tussen de Gertrudisstraat en de doorgaande route door fase 4 die de Kransakker in fase 1, 2 en de Kransakker in fase 3 met elkaar verbindt).
4. De gemeente zal dit plandeel woonrijp maken, echter niet eerder dan nadat het merendeel van de woningen die zijn gelegen in dit plandeel gereed zijn. Voor zover partijen nu kunnen overzien is realisatie denkbaar vanaf 2024/2025.
5. Het is gewenst dat [redacted] of de ontwikkelende partij de omgevingsvergunningen voor de bouw van deze 10 woningen gelijktijdig aanvraagt. Gelet op de in het exploitatieplan opgenomen koppelingsregeling wordt niet eerder een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend dan nadat het bouwrijp maken van de openbare ruimte ten behoeve van de desbetreffende bouwpercelen is voltooid. Het is gewenst dat [redacted] of de ontwikkelende partij de 10 woningen gelijktijdig realiseert en oplevert. De woningen dienen uiterlijk 3 jaar, nadat de gemeente fase 4 bouwrijp heeft gemaakt, gereed te zijn.
6. Voor de ontwikkeling van deze kavels gelden de voorwaarden zoals vermeld in **bijlage 5** van deze overeenkomst.
7. Voor de te bouwen woningen en de daarvoor aan te vragen omgevingsvergunningen gelden verder alle wettelijke bepalingen.

[redacted]

HOOFDSTUK 10 – OVERIGE FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 25. Kosten deskundige bijstand

1. Aan kosten van deskundige bijstand/deskundige kosten zal een bedrag ter grootte van € 150.000,- (zegge: honderd vijftigduizend euro) exclusief BTW worden uitbetaald. Uitbetaling zal plaatsvinden aan de desbetreffende deskundige ([redacted] van de Aelmans Adviesgroep te Ubachsberg) op basis van een aan de gemeente gerichte factuur, ten tijde van het passeren van de notariële akte.
2. In de gevallen dat partijen na het passeren van de notariële akte in overleg moeten treden als gevolg van zaken betreffende staatssteun, fiscaliteiten, planologie etc. en [redacted] daarvoor deskundige bijstand in moet roepen bij de Aelmans adviesgroep, vergoedt de gemeente deze deskundigenkosten tot een maximum van € 15.000,- exclusief BTW op basis van een door Aelmans adviesgroep over te leggen gespecificeerde factuur.

Artikel 26. Exploitatiebijdrage kavels tussen Gertrudisstraat 20 en 26

1. Vanuit de toepassing van artikel 6.24 lid 2 Wro en de analoge toepassing van artikel 6.19 en 6.22 Wro, vindt de berekening van de exploitatiebijdrage plaats volgens de formule:
   a. Bruto-exploitatiebijdrage uitgeefbare gronden
   b. Minus: inbrengwaarde uit exploitatieplan van de uitgeefbare gronden (inclusief sloopkosten)
   c. Saldo: netto-exploitatiebijdrage (a-b)
   d. Minus: raming van het in het exploitatieplan opgenomen bedrag voor de werkzaamheden die ingevolge deze overeenkomst door en voor rekening van [redacted] worden uitgevoerd
   e. Verschuldigde exploitatiebijdrage (c-d)

   Een en ander zoals aangegeven in **bijlage 7**.
2. Voor de ontwikkeling van bouwkavels aan de Gertrudisstraat tussen huisnummer 20 en huisnummer 26, zoals vermeld in **hoofdstuk 7**, is [redacted] voor een uitgeefbare oppervlakte van 3.924 m², uitgaande van het Ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening een exploitatiebijdrage van € 429.220,-verschuldigd aan de gemeente (onderdeel e. uit lid 1 van dit artikel).
3. [redacted] is over de in lid 2 van dit artikel genoemde exploitatiebijdrage vanaf 1 juli 2022 tot het moment van betaling van de exploitatiebijdrage, een samengestelde rente van 1,14% per jaar verschuldigd aan de gemeente.
4. [redacted] dient binnen acht weken nadat de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de desbetreffende woningen onherroepelijk zijn geworden, de in lid 2 van dit artikel vermelde bijdrage, en de daarmee samenhangende verrekeningen en renteverplichtingen, aan de gemeente te voldoen. Indien de omgevingsvergunningen voor de 4 woningen gefaseerd worden aangevraagd zal per te bouwen woning volgens die omgevingsvergunning 25% van het in lid 2 van dit artikel vermelde bedrag aan exploitatiebijdrage in rekening worden gebracht vermeerderd met de over dat bedrag verschuldigde rente. Indien het bestemmingsplan Laarveld fase 4 onherroepelijk wordt, maar op 1 januari 2027 niet alle

omgevingsvergunningen zijn aangevraagd betaalt [redacted] het dan nog openstaande bedrag aan exploitatiebijdrage vermeerderd met de in het vorige lid bedoelde rente uiterlijk op 1 april 2027. De gemeente zal voor de te betalen exploitatiebijdragen facturen sturen aan [redacted]

5. [redacted] stelt gelijktijdig met het leveren van het Verkochte een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie (af te geven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse, onder toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. staande, kredietinstelling), of met instemming van de gemeente een andere zekerheid, bijvoorbeeld in de vorm van een eerste hypotheek, ter hoogte van het in lid 2 bedoelde bedrag ter zekerheidstelling van de betalingsverplichting bedoeld in het vorige lid. Daarbij dient te worden bepaald dat de bankgarantie of andere zekerheid eerst komt te vervallen nadat de verschuldigde exploitatiebijdrage volgens lid 2 van dit artikel, vermeerderd met de daarover verschuldigde rente, door de gemeente is ontvangen. De bankgarantie, hypotheekakte of andere zekerheid, wordt uiterlijk twee weken voor het leveren van het Verkochte als concept ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.
6. Indien het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening, gewijzigd wordt vastgesteld, wijzigt de in lid 2 van dit artikel vermelde exploitatiebijdrage. De exploitatiebijdrage wordt dan bepaald met inachtneming van het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan. .

Artikel 27. Bijdrage bouwkavel Gertrudisstraat 7

1. In verband met de ontwikkeling van een bouwkavel op de locatie Gertrudisstraat 7, naast de bestaande woning, zoals vermeld in **hoofdstuk 8**, rust op de gemeente de wettelijke kostenverhaalsplicht in relatie tot de ontwikkeling van de bouwkavel en moet een exploitatieplan worden vastgesteld tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is op grond van deze overeenkomst anderszins verzekerd voor de volgende onderdelen:
   - De kosten van sloop, bodemsanering en het bouwrijp maken komen voor rekening van [redacted]
   - De kosten voor het opheffen van de milieucirkel komen deels voor rekening van [redacted] In het ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening wordt niet het gehele bedrag van de getaxeerde kosten opgenomen maar slechts het aandeel dat aan het exploitieplan kan worden toegerekend. Het niet aan het exploitatieplan toe te rekenen deel heeft betrekking op de Gertudisstraat 7.
2. Kosten van onderzoeken voor dit onderdeel van het bestemmingsplan Laarveld fase 4, het opstellen van het bestemmingsplan alsmede de plan- en apparaatskosten verbonden aan het bestemmingsplan komen voor rekening van [redacted] en bedragen € 8.000,- exclusief BTW. Deze kosten dienen door [redacted] te worden betaald nadat deze overeenkomst tot stand is gekomen en nadat hiervoor door de gemeente een factuur aan [redacted] is gestuurd.
3. Directe planschade als gevolg van de planologische herontwikkeling van Gertrudisstraat 7 (inclusief uitbreiding daarvan) is voor rekening van [redacted]

[redacted]

Artikel 28. Exploitatiebijdrage bouwkavels middenhuur

1. Vanuit de toepassing van artikel 6.24 lid 2 Wro en de analoge toepassing van artikel 6.19 en 6.22 Wro, vindt de berekening van de exploitatiebijdrage plaats volgens de formule:
   a. Bruto-exploitatiebijdrage uitgeefbare gronden
   b. Minus: inbrengwaarde uit exploitatieplan van de uitgeefbare gronden (inclusief sloopkosten)
   c. Saldo: netto-exploitatiebijdrage (a-b)
   d. Minus: raming van het in het exploitatieplan opgenomen bedrag voor de werkzaamheden die ingevolge deze overeenkomst door en voor rekening van [redacted] worden uitgevoerd
   e. Verschuldigde exploitatiebijdrage (c-d)

   Een en ander zoals aangegeven in **bijlage 8**.
2. Voor de ontwikkeling van 11 kavels voor de bouw van de middenhuurwoningen zoals vermeld in **hoofdstuk 9**, op een uitgeefbare oppervlakte van 2.552 m², is op grond van het ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening een exploitatiebijdrage van € 339.705,- ,verschuldigd aan de gemeente (onderdeel e. uit lid 1 van dit artikel).
3. [redacted] is over de in lid 2 van dit artikel genoemde exploitatiebijdrage vanaf 1 juli 2022 tot het moment van betaling van de exploitatiebijdrage, een samengestelde rente van 1,14% per jaar verschuldigd aan de gemeente.
4. [redacted] dient binnen acht weken nadat de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de desbetreffende woningen onherroepelijk zijn geworden, de in 2 van dit artikel vermelde exploitatiebijdrage, en de daarmee samenhangende verrekeningen en renteverplichtingen, aan de gemeente te voldoen. Indien de omgevingsvergunningen voor de 11 woningen gefaseerd worden aangevraagd zal per te bouwen woning volgens die omgevingsvergunning 9,09% van het lid 2 van dit artikel vermelde bedrag aan exploitatiebijdrage in rekening worden gebracht, vermeerderd met de over dat bedrag verschuldigde rente. Indien op 1 januari 2027 niet alle omgevingsvergunningen zijn aangevraagd betaalt [redacted] het dan nog openstaande bedrag aan exploitatiebijdrage vermeerderd met de in het vorige lid bedoelde rente uiterlijk op 1 april 2027. De gemeente zal voor de te betalen exploitatiebijdragen facturen sturen aan [redacted] of aan de derde partij indien deze bij de gemeente bekend is.
5. [redacted] stelt gelijktijdig met het leveren van het Verkochte een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie (af te geven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse, onder toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. staande, kredietinstelling), of met instemming van de gemeente een andere zekerheid, bijvoorbeeld in de vorm van een eerste hypotheek, ter hoogte van het in lid 2 bedoelde bedrag ter zekerheidstelling van de betalingsverplichting bedoeld in het vorige lid. Daarbij dient te worden bepaald dat de bankgarantie of andere zekerheid eerst komt te vervallen nadat de verschuldigde exploitatiebijdrage volgens lid 2 van dit artikel, vermeerderd met de daarover verschuldigde rente, door de gemeente is ontvangen. De bankgarantie, hypotheekakte of andere zekerheid, wordt uiterlijk twee weken voor het leveren van het Verkochte als concept ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.

[redacted]

6. Indien het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening gewijzigd wordt vastgesteld, wijzigt de in lid 2 van dit artikel vermelde exploitatiebijdrage. De exploitatiebijdrage wordt dan bepaald met inachtneming van het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan.

Artikel 29. Exploitatiebijdrage bouwkavels tweekappers

1. Vanuit de toepassing van artikel 6.24 lid 2 Wro en de analoge toepassing van artikel 6.19 en 6.22 Wro, vindt de berekening van de exploitatiebijdrage plaats volgens de formule:
   a. Bruto-exploitatiebijdrage uitgeefbare gronden
   b. Minus: inbrengwaarde uit exploitatieplan van de uitgeefbare gronden (inclusief sloopkosten)
   c. Saldo: netto-exploitatiebijdrage (a-b)
   d. Minus: raming van het in het exploitatieplan opgenomen bedrag voor de werkzaamheden die ingevolge deze overeenkomst door en voor rekening van [redacted] worden uitgevoerd
   e. Verschuldigde exploitatiebijdrage (c-d)

   Een en ander zoals aangegeven in **bijlage 9**.
2. Voor de ontwikkeling van 10 kavels voor de bouw van vrije sector tweekappers zoals vermeld in **hoofdstuk 9**, op een uitgeefbare oppervlakte van 2.309 m², is op basis van het ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening een exploitatiebijdrage van € 518.752,-, verschuldigd aan de gemeente (onderdeel e. uit lid 1 van dit artikel).
3. [redacted] is over de in lid 2 van dit artikel genoemde Exploitatiebijdrage vanaf 1 juli 2022 tot het moment van betaling van de exploitatiebijdrage, een samengestelde rente van 1,14% per jaar verschuldigd aan de gemeente.
4. [redacted] dient binnen acht weken nadat de benodigde omgevingsvergunning(en) onherroepelijk zijn geworden, de in 2 van dit artikel vermelde exploitatiebijdragen, en de daarmee samenhangende verrekeningen en renteverplichtingen, aan de gemeente te voldoen. Indien de omgevingsvergunningen voor de 10 woningen gefaseerd worden aangevraagd zal per te bouwen woning volgens die omgevingsvergunning 10% van het lid 2 van dit artikel vermelde bedrag aan exploitatiebijdrage in rekening worden gebracht, vermeerderd met de over dat bedrag verschuldigde rente. Indien op 1 januari 2027 niet alle omgevingsvergunningen zijn aangevraagd betaalt [redacted] het dan nog openstaande bedrag aan exploitatiebijdrage vermeerderd met de in het vorige lid bedoelde rente uiterlijk op 1 april 2027. De gemeente zal voor de te betalen exploitatiebijdragen facturen sturen aan [redacted] of aan de derde partij indien deze bij de gemeente bekend is.

5. [redacted] stelt gelijktijdig met het leveren van het Verkochte een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie (af te geven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse, onder toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. staande, kredietinstelling), of met instemming van de gemeente een andere zekerheid, bijvoorbeeld in de vorm van een eerste hypotheek, ter hoogte van het in lid 2 bedoelde bedrag ter zekerheidstelling van de betalingsverplichting bedoeld in het vorige lid. Daarbij dient te worden bepaald dat de bankgarantie of andere zekerheid eerst komt te vervallen nadat de verschuldigde exploitatiebijdrage volgens lid 2 van dit artikel, vermeerderd met de daarover verschuldigde rente, door de gemeente is ontvangen. De bankgarantie, hypotheekakte of andere zekerheid, wordt uiterlijk twee weken voor het leveren van het Verkochte als concept ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.
6. Indien het exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening gewijzigd wordt vastgesteld, wijzigt de in lid 2 van dit artikel vermelde exploitatiebijdrage. De exploitatiebijdrage wordt dan bepaald met inachtneming van het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan.

[redacted]

paraaf gemeente:

HOOFDSTUK 11 – OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 30. Onderzoeken

[redacted] verleent na de levering zoals bedoeld in **hoofdstuk 2**, voor zover noodzakelijk, medewerking aan alle noodzakelijke onderzoeken die verband houden met de ontwikkeling van Laarveld fase 4, zoals archeologisch onderzoek.
Het uit te voeren archeologische onderzoek is naar verwachting omvangrijk en duurt relatief lang. Dit onderzoek vindt mogelijk gelijktijdig plaats met de uit te voeren sloopwerkzaamheden zoals vermeld in **hoofdstuk 5**. Met name de route door fase 4 van Laarveld voor de afvoer van sloopmaterialen dient in goede afstemming met het uit te voeren archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Artikel 31. Planning en einde overeenkomst

1. Partijen gaan ten tijde van de totstandkoming van deze overeenkomst uit van de navolgende, indicatieve planning:

a.	Ter visie legging ontwerp bestemmingsplan Laarveld fase 4, exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening en Eerste partiële herziening bestemmingsplan Laarveld 2020	Januari 2023
b.	Vaststelling van de plannen bedoeld onder a. door gemeenteraad	Juni 2023
c.	Sloopwerkzaamheden Gertrudisstraat 26	Tussen 1 november 2023 en 1 februari 2024, na het afhalen van de oogst en uitgaande van de vaststelling door de gemeenteraad zoals bedoeld onder b.
d.	Uitvoering archeologisch onderzoek	Tussen 1 november 2023 en 1 mei 2024, na het afhalen van de oogst en uitgaande van de vaststelling door de gemeenteraad zoals bedoeld onder b.

2. De overeenkomst wordt als geëindigd beschouwd als alle afspraken op grond van deze overeenkomst door partijen zijn nagekomen. Partijen zullen alsdan volledig jegens elkaar zijn gekweten en zij zullen dan dus over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben.
3. Indien het bestemmingsplan Laarveld fase 4 op 31 december 2026 niet onherroepelijk van kracht is geworden, hebben beide partijen het recht deze overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden. De partij die zich beroept op het in vervulling gaan van deze ontbindende voorwaarde deelt zulks gemotiveerd mede aan de andere partij door middel van een aangetekende brief.

[redacted]

Artikel 32. Algemene boetebepaling
Indien door een van beide partijen, na deugdelijk en schriftelijk door middel van een aangetekende brief door de andere partij in gebreke te zijn gesteld, niet dan wel niet tijdig aan hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst wordt voldaan, heeft dit tot gevolg dat de nalatige partij een direct en zonder enige rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeurt van € 1.000,- per dag, tot een maximum van € 200.000,-, onverminderd het recht van de niet-nalatige partij op verdere schadevergoeding. Betaling van de hier genoemde boete ontheft de nalatige partij niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 33. Aanpassing van de overeenkomst

1. Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van deze overeenkomst in de gevallen zoals genoemd onder lid 2 van dit artikel mogelijk moet zijn en zullen dan middels onderling overleg een aanpassing trachten te bewerkstelligen en neer te leggen in een nadere overeenkomst. Uitsluitend schriftelijk overeengekomen aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst, welke na een daartoe strekkend besluit van de daartoe bevoegde organen van de gemeente tot stand komt, heeft rechtskracht tussen partijen.
2. De mogelijkheid van een tussentijdse aanpassing als bedoeld in de vorige volzin is beperkt tot de in de navolgende bepalingen genoemde gevallen:
   - Het zich voordoen van een wijziging van omstandigheden welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst voor partijen of een van hen niet langer verantwoord maakt;
   - De daarvoor aangewezen organen van publiekrechtelijke lichamen hun goedkeuring onthouden of hun toestemming weigeren welke mocht zijn vereist voor de uitvoering van de plannen of essentiële onderdelen daarvan.
   - De situatie waarin partijen voorzien (of een van beide partijen voorziet) dat op 31 december 2026 geen sprake zal zijn van onherroepelijke planologische besluitvorming zoals bedoeld in artikel 31 lid 3.
3. Indien en voor zover de besluiten ten behoeve van de in **hoofdstuk 7, 8 en 9** van deze overeenkomst beschreven voorgestane planologische ontwikkelingen niet onherroepelijk van kracht worden en/of [redacted] anderszins publiekrechtelijk wordt belemmerd in de uitvoering van de in deze hoofdstukken beschreven planologische ontwikkelingen, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de overeenkomst waarbij (i) [redacted] geen exploitatiebijdragen is verschuldigd voor ontwikkelingen die niet tot stand kunnen komen en in verband daarmee gestelde bankgaranties of andere zekerheden vervallen, en (ii) geen afbreuk wordt gedaan aan de schadeloosstelling vastgesteld in de Koopprijs.

[redacted]

Artikel 34. Overdracht van rechten en verplichtingen

1. Indien [redacted] rechten en plichten uit deze overeenkomst (of onderdelen daarvan) aan een of meer derden wenst over te dragen, behoeft zulks de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
2. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar medewerking voorwaarden te verbinden die zij nodig oordeelt voor de nakoming van de over te dragen rechten en verplichtingen door de rechtsopvolger van [redacted] De voorwaarden als bedoeld in de vorige volzin mogen uitsluitend betrekking hebben op het veilig stellen van de positie van de gemeente en kunnen betrekking hebben op de vereisten die de gemeente stelt aan haar contractspartijen. De gemeente neemt in haar beoordeling de vraag mee of de aansprakelijkheid afdoende is geregeld.

Artikel 35. Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daardoor mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond.

Artikel 36. Slotbepalingen

1. Al hetgeen is overwogen in de considerans maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Deze overeenkomst en alle overige privaatrechtelijke afspraken tussen partijen, laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente. De gemeente behoeft geen uitvoering te geven aan de bepalingen in deze overeenkomst indien publiekrechtelijke regelgeving en/of beginselen van behoorlijk bestuur en/of regelgeving van de overheid en/of onherroepelijk geworden uitspraken van de rechter, zich hiertegen verzetten, dan wel hiermee conflicteren. Publiekrechtelijk handelen van de gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente, zal geen tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.
3. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van Burgemeester en Wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
4. Het verwervingsinitiatief in het kader van deze overeenkomst ligt bij de gemeente Weert. De transactie is alleen minnelijk tot stand gekomen om een onteigening te voorkomen. De schadeloosstelling is om die reden gebaseerd op de onteigeningswet.
5. Partijen stellen vast dat het bevoegd gezag van de gemeente naar verwachting zou besluiten om het onteigeningsinstrument in te zetten indien deze overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen. Onderhavige verwerving komt aldus tot stand ter voorkoming van onteigening en leidt voor [redacted] tot gedwongen verlies van eigendom. De ingevolge deze overeenkomst op de gemeente rustende verplichtingen, waaronder de verplichting tot betaling van de Koopprijs, leveren geen voordeel op zoals bedoeld in art. 107 lid 1 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU). De nakoming van deze verplichtingen strekt er [redacted]

immers enkel en alleen toe dat schade wordt voorkomen en dat [redacted] volledig wordt schadeloos gesteld, ter compensatie van het gedwongen eigendomsverlies, met inachtneming van de wettelijke regels zoals deze op het moment van de totstandkoming van deze overeenkomst zijn opgenomen in artikel 40 e.v. Onteigeningswet. Indien en voor zover de gemeente desondanks door de Europese Commissie of in een procedure bij de bevoegde (nationale) rechter wordt aangesproken met een stelling dat deze overeenkomst of een aanvullende overeenkomst zoals bedoeld in artikel 33 voor [redacted] een voordeel zou opleveren zoals bedoeld in art. 107 lid 1 VWEU, in verband met vermeende onrechtmatige staatssteun aan [redacted] zal de gemeente zich gemotiveerd bij de Europese Commissie respectievelijk de bevoegde (nationale) rechter tegen dat standpunt verweren, ten minste door toe te lichten op welke gronden zowel de gemeente als [redacted] van mening zijn dat de verplichtingen van de gemeente uit deze overeenkomst of een aanvullende overeenkomst zoals bedoeld in artikel 33 enkel en alleen zijn overeengekomen met de bedoeling om schade te voorkomen en/of [redacted] volledig schadeloos te stellen naar de regels van het onteigeningsrecht. Het staat [redacted] aldus vrij om de gemeente te steunen in haar verweer via voeging of tussenkomst, bijvoorbeeld met overlegging van een advies van een onteigeningsdeskundige. Mocht ondanks het gemotiveerde verweer van de gemeente onverhoopt in rechte vast komen te staan dat de gemeente abusievelijk staatssteun heeft verleend dan zullen Partijen handelen in overeenstemming met de alsdan ontstane rechtstoestand waarbij zij zoveel als mogelijk de doelstellingen van deze overeenkomst en overeengekomen schadeloosstelling in acht zullen houden. Zo nodig passen partijen de overeenkomst aan en stellen zij de te betalen vergoeding opnieuw vast, indien door [redacted] of de gemeente gewenst op basis van een bindend advies van onteigeningsdeskundigen, één aan te wijzen door de gemeente, één door [redacted] en de derde door de beide voornoemde aangewezen deskundigen gezamenlijk.

6. Indien deze overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend is, blijven partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden, onder de gehoudenheid van partijen om het ongeldige of onverbindende gedeelte zo mogelijk te vervangen door geldige dan wel verbindende bepalingen waarvan de inhoud en rechtsgevolgen zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
7. Indien deze overeenkomst door derden wordt aangevochten en daardoor ongeldig wordt verklaard en niet in stand blijft, zullen partijen zich alsdan tot het uiterste inspannen en daartoe in overleg treden, om een zodanige overeenkomst te sluiten die wel rechtsgeldig is.
8. Deze overeenkomst kwalificeert deels als een anterieure respectievelijk posterieure overeenkomst. Op de gemeente rust de wettelijke plicht om binnen twee weken na het sluiten van deze overeenkomst daarvan kennis te geven in het Gemeenteblad (artikel 6.24 lid 3 Wro). Tevens rust op de gemeente de wettelijk plicht om binnen twee weken na het sluiten van deze overeenkomst een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage te leggen (artikel 6.2.12 Bro).
9. De gemeente draagt zorg voor inschrijving van deze overeenkomst in de Openbare Registers.

[redacted]

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
Bijlage 1: door [redacted] aan de gemeente te verkopen gronden
Bijlage 2: gronden kavels Gertrudisstraat 20 - 26
Bijlage 3: verbeelding bestemmingsplan Laarveld fase 4 omgeving Gertrudisstraat
Bijlage 4a: gronden woningen middenhuur
Bijlage 4b: gronden vrije sector tweekappers
Bijlage 5: voorwaarden ontwikkeling kavels
Bijlage 6: brief melding structurele beëindiging bedrijfsactiviteiten
Bijlage 7: berekening exploitatiebijdrage 4 woningen/bouwkavels
Bijlage 8: berekening exploitatiebijdrage 11 woningen/bouwkavels
Bijlage 9: berekening exploitatiebijdrage 10 woningen/bouwkavels
Bijlage 10: koopovereenkomst perceel W 105 bij Gertrudisstraat 26

Aldus overeengekomen te Weert op .....5 januari..... 2023

Gemeente Weert

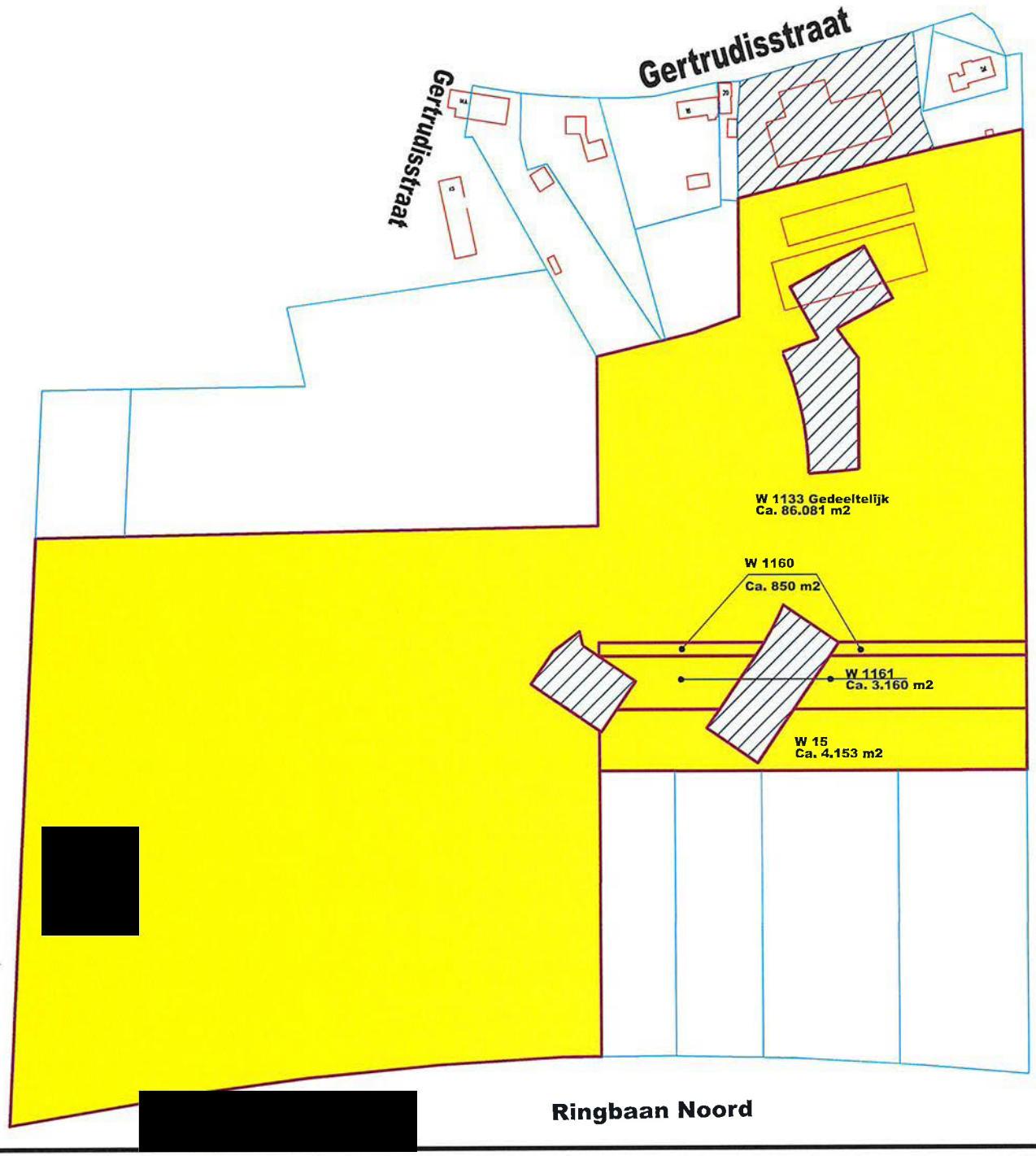
[redacted]

W.P.J. van Eijk

[redacted]

paraaf gemeente:

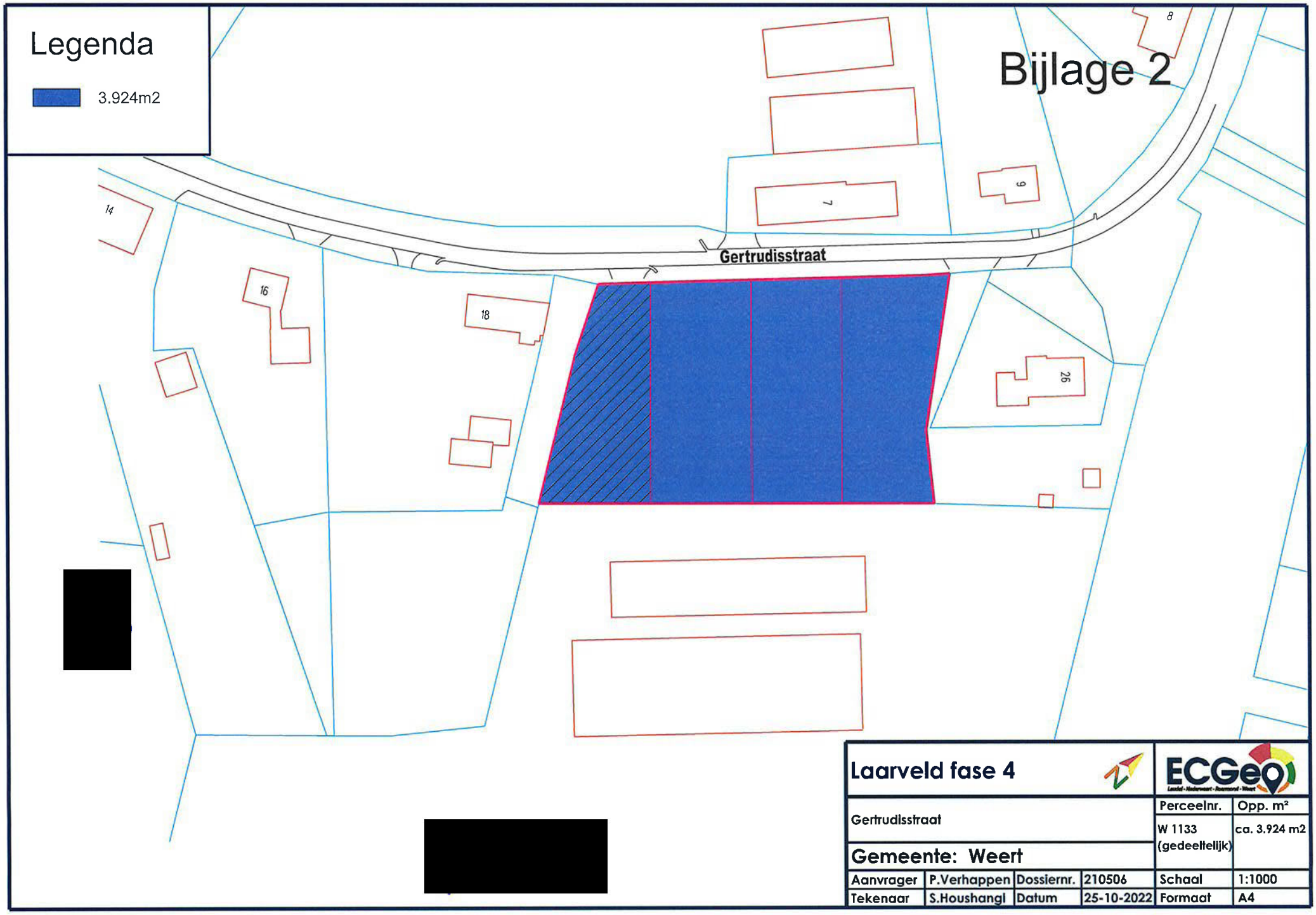
Bijlage 1



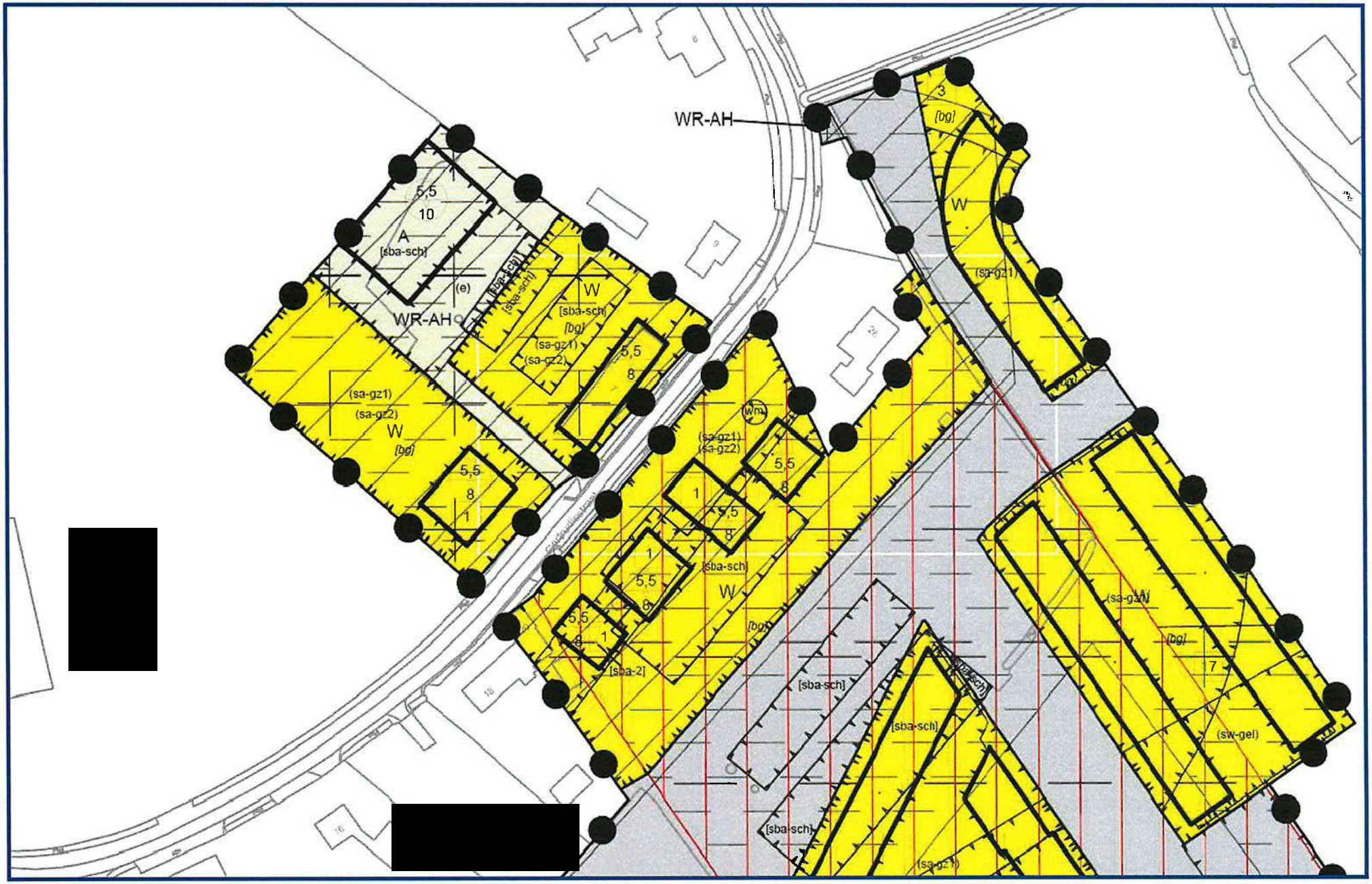
Legenda

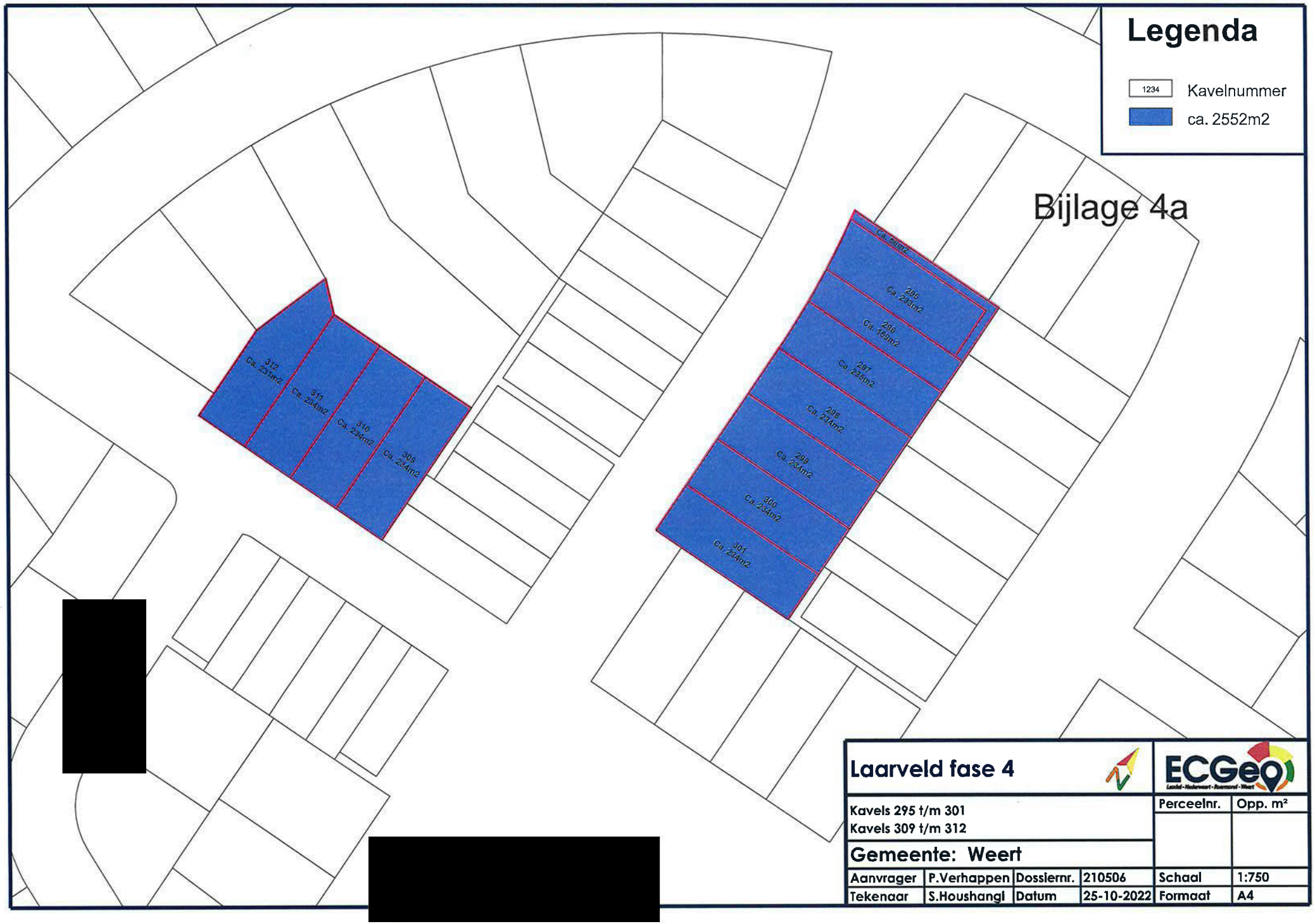
- Gronden verkoop
- Gronden die buiten het verkochte worden gehouden

Laarveld fase 4				ECGeo	
Transactie aankoop				Perceelnr.	Opp. m²
				W 1133	Ca. 86.081 m2
				W 1160	Ca. 850 m2
				W 1161	Ca. 3160 m2
				W 15	Ca. 4.153 m2
Gemeente: Weert					
Aanvrager	P.Verhappen	Dossiernr.	210506	Schaal	1:2500
Tekenaar	S.Houshangl	Datum	20-10-2022	Formaat	A4


Legenda
3.924m2
Bijlage 2
Gertrudisstraat
14
16
18
7
9
8
26
[redacted]
[redacted]
Laarveld fase 4
ECGeo
Gertrudisstraat
Perceelnr.
Opp. m²
W 1133 (gedeeltelijk)
ca. 3.924 m2
Gemeente: Weert
Aanvrager
P.Verhappen
Dossiernr.
210506
Schaal
1:1000
Tekenaar
S.Houshangi
Datum
25-10-2022
Formaat
A4

Bijlage 3 - Verbeelding bestemmingsplan Laarveld fase 4 Omgeving Getrudisstraat Weert



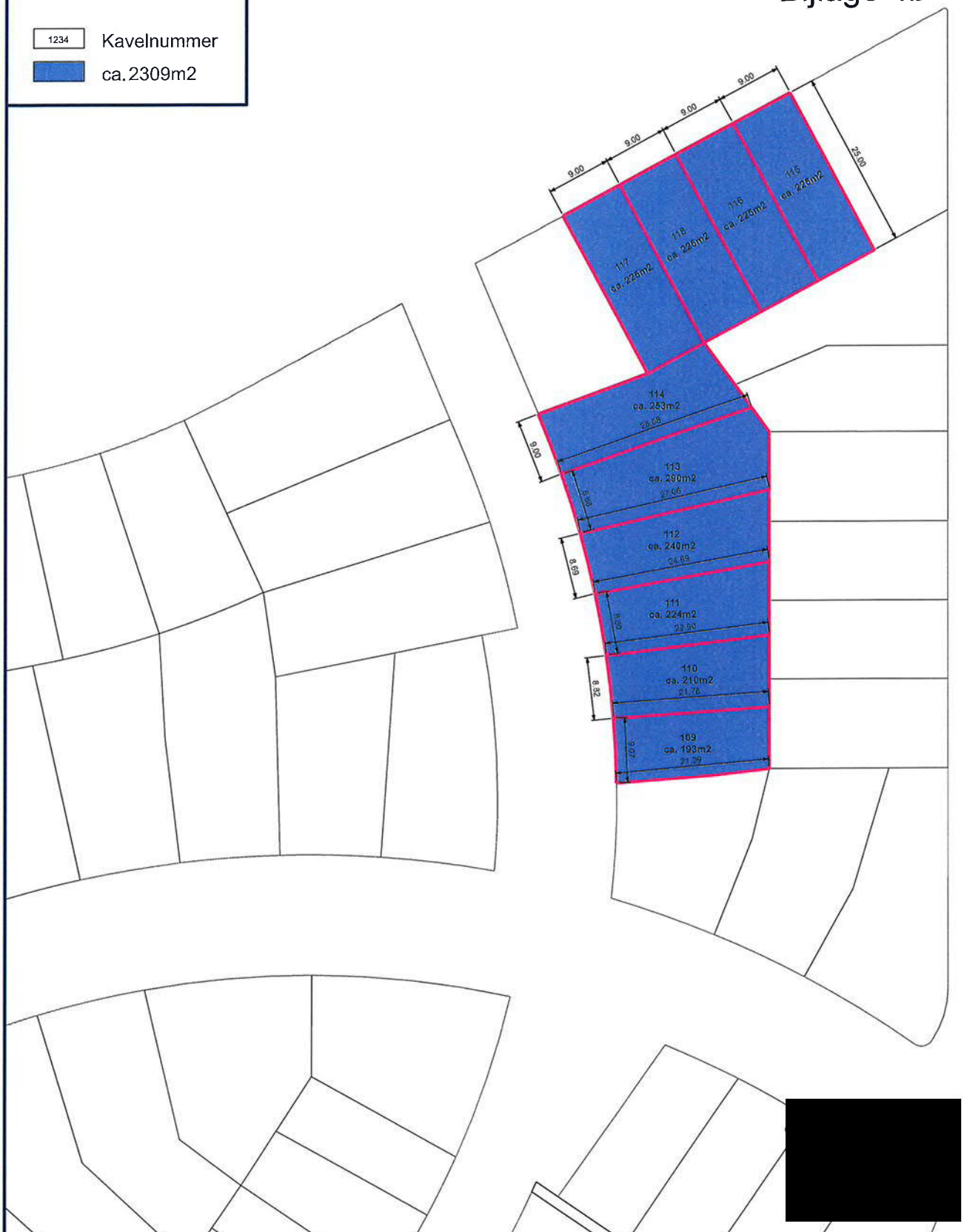

Legenda
1234
Kavelnummer
ca. 2552m2
Bijlage 4a
312
Ca. 231m2
311
Ca. 234m2
310
Ca. 234m2
309
Ca. 234m2
295
Ca. 235m2
296
Ca. 169m2
297
Ca. 235m2
298
Ca. 234m2
299
Ca. 234m2
300
Ca. 234m2
301
Ca. 234m2
[redacted]
[redacted]
Laarveld fase 4
ECGeo
Kavels 295 t/m 301
Kavels 309 t/m 312
Perceelnr.
Opp. m²
Gemeente: Weert
Aanvrager
P.Verhappen
Dossiernr.
210506
Schaal
1:750
Tekenaar
S.Houshangi
Datum
25-10-2022
Formaat
A4

Legenda

1234 Kavelnummer

ca. 2309m2

Bijlage 4b



[redacted]

[redacted]

Laarveld fase 4					
Kavels 109 t/m 118				Perceelnr.	Opp. m²
Gemeente: Weert					
Aanvrager	P.Verhappen	Dossiernr.	210506	Schaal	1:750
Tekenaar	S.Houshangi	Datum	25-10-2022	Formaat	A4

Bijlage 5

1. [redacted] is bekend met het stedenbouwkundige plan Laarveld fase 4 zoals aanwezig op de website www.laarveld-weert.info. [redacted] is ermee bekend dat een aantal aspecten op deze plannen indicatief zijn aangegeven en nog nader moeten worden uitgewerkt. Dat geldt onder andere voor de beplanting, de openbare verlichting, de locaties van de inritten, etc. [redacted] kan derhalve op deze onderdelen geen rechten ontlenen aan genoemde plannen.

2. [redacted] is er bekend mee dat voor de te ontwikkelen kavels er bijzondere voorschriften gelden als bedoeld in het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4". Ook diens rechtsopvolgers verplichten zich deze voorschriften, voor zover deze niet krachtens een publiekrechtelijke regeling afdwingbaar zijn, strikt na te leven.

3. [redacted] is er bekend mee dat het ontwerp en de realisatie van een deugdelijke erfafscheiding onlosmakelijk deel uitmaken van het bouwplan. Hiervoor wordt ook verwezen naar het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 4".

4. Het is [redacted] bekend dat niet eerder ontvankelijke aanvragen om omgevingsvergunningen van de te bouwen woningen kunnen worden ingediend dan nadat de gronden van de desbetreffende woningen bouwrijp zijn. De gemeente zal [redacted] tijdig informeren op welk moment (delen van) fase 4 definitief bouwrijp is. De gemeente zal zich inspannen om de vergunningen te verlenen zo spoedig mogelijk na het indienen van de ontvankelijke aanvragen.

5. [redacted] is verplicht voor de peilen van de woningen de hoogtes aan te houden zoals deze door de gemeente zullen worden versterkt. Met het peil van de woning wordt bedoeld de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. In de nabijheid van de kavel wordt door de landmeter van gemeente Weert een vaste NAP hoogte aangegeven waarvan het peil van de woning kan worden afgeleid.

6. Na het verlenen van de omgevingsvergunning en vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, verstrekt de gemeente de locaties van de uitleggers van de riolering etc.

7. Van gemeentewege wordt een haag aangeplant in openbaar gebied, grenzend aan de eigendomsgrens van de bouwkavels van de 11 middenhuurwoningen en de 10 2-kappers. [redacted] is verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud van de haag waarbij een hoogte van ca. 100 centimeter wordt gehanteerd. Deze onderhoudsverplichting wordt neergelegd in de vorm van een kettingbeding dat als volgt luidt:
   a. [redacted] is verplicht de door gemeente geplante haag, in stand te houden en te onderhouden, met dien verstande dat deze haag aan het einde van ieder jaar niet hoger dan 100 centimeter mag zijn.
   b. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming, hierna te noemen: "niet nakoming", ten aanzien van het bepaalde onder sub a. van dit lid wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van zijn tegenpartij een boete verbeurd van vijfhonderd euro (€ 500,-) voor iedere overtreding of niet-nakoming, alsmede een boete van eenhonderd euro (€ 100,-) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning door de tegenpartij, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichting te verlangen. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder respectievelijk nalatige tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van de tegenpartij is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.
   c. [redacted] is verplicht bij overdracht in eigendom van het bovengenoemd onroerend goed, alsmede verlening van enig zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente Weert op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband hiermede, om het onder sub. a., b. en c. bepaalde in de akte van overdracht in eigendom

[redacted]

of verlening van zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van [redacted] door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot. [redacted] is bij overtreding of niet nakoming van de verplichting uit dit artikel in verzuim door het enkele feit van de overtreding of de niet nakoming zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, in welk geval door hem een direct opvorderbare boete van € 10.000,- wordt verbeurd ten behoeve van de gemeente Weert met de bevoegdheid van deze de eventueel meer geleden schade van [redacted] te vorderen, en onverminderd het recht van de gemeente tot nakoming van deze overeenkomst te vorderen.

d. [redacted] eveneens verplicht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze ook aan de hiervoor bedoelde verplichtingen zal zijn gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van diens rechtsopvolger(s) gelijke verplichtingen opleggen eveneens op straffe van een direct opvorderbare boete van € 10.000,- ten behoeve van de gemeente Weert met de bevoegdheid van deze de eventueel meer geleden schade van de koper te vorderen, en onverminderd het recht van de gemeente tot nakoming van deze overeenkomst te vorderen.

e. De verplichting tot opneming van de hierboven bedoelde verplichtingen vervalt pas wanneer de gemeente deze haag, om redenen die de gemeente daarvoor heeft, in de toekomst zou verwijderen."

8. Schoon hemelwater wordt in Laarveld niet afgevoerd via de riolering maar wordt afzonderlijk opgevangen in bergingsvoorzieningen en geïnfiltreerd in de bodem. De gemeente legt hiervoor voorzieningen aan in openbaar gebied. Bij de capaciteitsberekeningen van deze voorzieningen is uitgegaan van een maximale hoeveelheid verhard oppervlak per bouwkavel. Hiervoor is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het niet bebouwde gedeelte van de bouwkavel voor maximaal 50% mag worden verhard met een maximum oppervlakte van 170 m². Indien het noodzakelijk is om meer dan 170 m² aan verhardingen aan te brengen, dan dient voor het meerdere aanvullend op eigen terrein een voorziening te worden gerealiseerd voor de opvang, berging en infiltratie van het hemelwater met een omvang van 100 mm per m² (= 0,1 m³ per m²) extra verharding. Hiervoor is een afwijkingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen en [redacted] dient hiervoor een aanvraag in te dienen gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning. Hiermee zijn extra legeskosten gemoeid. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient [redacted] de verharding op tekening zoveel als mogelijk aan te geven.
De kosten van de rioolaansluiting bedragen per woning € 1.765,- vrij van BTW (prijspeil 1-1-2022). Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dienen deze kosten door [redacted] te worden betaald.

9. [redacted] is verplicht tot het aanbrengen van bladvangers in de regenpijpen en het plaatsen van een zandvanger op een centraal punt op iedere kavel. Dit als onderdeel van het afvoersysteem van hemelwater.

10. Het is [redacted] bekend dat volgens het bepaalde in Boek 5 titel 4 van het Burgerlijk Wetboek de tuin, ook qua hoogteligging, zodanig moet worden ingericht dat het water niet op het erf van een ander afloopt en dat ook anderszins geen hinder door stromend water of grondwater wordt toegebracht. Mede met inachtneming van de peilhoogte van de woning zoals vermeld in lid 16 geldt het volgende. Het is niet toegestaan om de gehele tuin af te werken op dezelfde hoogte. [redacted] dient de hoogte van de kavels c.q. tuinen zodanig aan te leggen dat vanaf de peilhoogte van de woning de tuin geleidelijk in hoogte afloopt naar de erfgrenzen. [redacted] dient de hoogteligging van de tuin ter plaatse van de erfgrenzen af te stemmen met de kopers van de aanliggende buurpercelen zodanig dat de hoogtes van de kavels op elkaar aansluiten. De aansluithoogte ter plaatse van aangrenzende percelen wordt door de gemeente indicatief aangegeven op een tekening die aan [redacted] wordt verstrekt. Daar waar de erfgrens is gelegen aan openbaar gebied, dient [redacted] de hoogte aan te houden van het aangrenzende openbare gebied. Ook de aansluithoogte op het openbare gebied wordt op genoemde tekening aangegeven. [redacted] legt deze verplichting door aan de kopers van de woningen.

11. [redacted] staat er jegens de gemeente voor in dat de bouwkavels bij overdracht aan particuliere kopers voldoende diep zijn gespit ter voorkoming van wateroverlast.

[redacted]

12. Voor de datum van gebruikneming van de grond voor de middenhuurwoningen en de 2-kappers worden de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein aangeduid en aan [redacted] op diens verzoek aangewezen.

13. [redacted] geeft op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel / de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting.

14. De gemeente hanteert bij de verkoop van kavels een anti-speculatiebeding om te voorkomen dat de kavels terecht komen bij mensen die niet de intentie hebben om zelf in de te bouwen woning gaan wonen. [redacted] heeft hiervan kennisgenomen en heeft de intentie uitgesproken om de woningen te verkopen aan individuele kopers.

15. De gemeente laat een funderingsadvies opstellen voor de bouwkavels in fase 3 van Laarveld, behoudens de kavels op de gronden van [redacted] die aan de Gertrudisstaart zijn gesitueerd. [redacted] kan voor eigen risico gebruik maken van dit advies. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden in dit advies. [redacted] kan desgewenst op zijn kosten een aanvullend advies laten uitvoeren.

16. Ter plaatse van de garage/carport van de bouwkavels van de 11 middenhuurwoningen en de 10 2-kappers wordt een inrit met een standaardbreedte van 3 meter aangelegd. De kosten voor het realiseren van een standaard inrit komen voor rekening van de gemeente. Indien de situatie het toelaat en het wenselijk wordt geacht, kan een inrit met een breedte van maximaal vijf meter worden aangelegd. Aanvullend geldt het volgende. Per woning is 1 inrit toegestaan. Toegangen of paden naar zijtuinen en/of achtertuinen zijn niet toegestaan, tenzij dit pad zijdelings aansluit op andere verharding, bijvoorbeeld een inrit. Een pad naar de voordeur is alleen toegestaan in die gevallen waarbij een trottoir is gesitueerd direct naast de erfgrens. In situaties waarbij naast de erfgrens een (brede) groenstrook is gesitueerd is een aparte toegang naar de voordeur niet toegestaan. Dit om versnippering van groen te voorkomen. Een pad naar de voordeur heeft een breedte van maximaal 1,50 meter. Bij het indienen van het bouwplan dient [redacted] op tekening aan te geven waar de inrit en de toegang naar voordeur komt. Een inrit mag een breedte hebben van maximaal 5 meter. Indien direct naast en aansluitend op deze inrit een pad naar de voordeur is voorzien, mag de totale breedte maximaal 6,50 meter bedragen. [redacted] legt deze verplichting door aan de kopers van de woningen.

17 [redacted] is op de hoogte van de aanwezigheid van een geitenhouderij op een afstand van ca. 700 meter van de bouwkavel. [redacted] op de hoogte van de mogelijk daarmee samenhangende gezondheidsrisico's.

18. [redacted] is op de hoogte van de ligging van Laarveld aan de N271/Ringbaan-Noord en het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Dit vervoer brengt risico's met zich mee voor bewoners in het plangebied Laarveld.
De Veiligheidsregio adviseert om onderstaande veiligheid verhogende beheersmaatregelen mee te nemen in de woningen:
    1. Voorzie de mechanische ventilatie van de woningen van een noodschakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bij voorkeur in de meterkast of een centrale plaats in de woning), zodat de ventilatie kan worden afgeschakeld ingeval van een calamiteit.
    2. Zorg dat de materialisering van de gevels en daken van de woningen binnen 120 meter van de Randweg Noord voldoet aan brandklasse B (Bouwbesluit).

19. [redacted] is op de hoogte van het Inspiratieboek bouwen en wonen zoals beschikbaar op de website www.heerlijkweert.com. [redacted] is tevens op de hoogte van de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen. De gemeente adviseert om natuurinclusief bouwen zoveel mogelijk toe te passen bij de realisatie van de bouwplannen.

20. Het is [redacted] bekend dat het niet is toegestaan bouwketen, bouwmaterialen, containers, grond en/of bouwafval te plaatsen/deponeren op de aangrenzende bouwkavels die niet zijn eigendom zijn of op openbaar terrein.

21. Voor wat betreft de middenhuurwoningen en de 2-kappers is het [redacted] bekend dat de gemeente niet eerder begint met de definitieve inrichting van de openbare ruimte

[redacted]

(woonrijp maken) in het desbetreffende deelgebied van fase 4 dan nadat het merendeel van de woningen in dat desbetreffende deelgebied van fase 4 gereed is. [redacted] informeert de huurder/kopers van de woningen hierover.

[redacted]

Bijlage 6

[redacted] B.V.
Gertrudisstraat 26
6003 PK Weert

Aan
Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Weert, .. januari 2023

Betreft: beëindiging agrarische bedrijfsvoering Gertrudisstraat 26; wijziging agrarische bedrijfsvoering Gertrudisstraat 7; intrekking omgevingsvergunning akkerbouwloods/machineberging

Geacht college,

Wij zijn eigenaren van het agrarische bedrijf aan de Gertrudisstraat 7 en 26 te Weert voor het houden van melkrundvee en meststieren. Voor dit bedrijf zijn de volgende omgevingsvergunningen verleend:

- omgevingsvergunning van 2 september 1992, nummer 849 (revisievergunning activiteit milieu);
- omgevingsvergunning van 16 september 2009 (veranderingsvergunning activiteit milieu).

Daarnaast is de volgende omgevingsvergunning verleend:

- omgevingsvergunning van 23 december 2009, nummer 448, voor de bouw van een akkerbouwloods/machineberging op perceel gemeente Weert, sectie W nummer 124 aan de Gertrudisstraat.

De gemeente is bezig met de ontwikkeling van het plan Laarveld voor de bouw van woningen. Vanwege deze ontwikkeling wenst de gemeente beëindiging van ons bedrijf en intrekking van bovengenoemde vergunningen.

We hebben met de gemeente afspraken gemaakt over beëindiging van ons bedrijf en intrekking van bovengenoemde vergunningen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst die op [datum] onvoorwaardelijk tot stand is gekomen. Onderdeel van die afspraak is dat met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Laarveld fase 4, alle bedrijfsmatige activiteiten die mogelijk zijn volgens de huidige "omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu", zoals hierboven aangegeven, komen te vervallen. In het bestemmingsplan Laarveld fase 4 wordt onder andere woningbouw mogelijk gemaakt op gronden die bij ons in eigendom blijven welke zijn gelegen aan de Gertrudisstraat 7 en tussen de Gertrudisstraat 20 en 26, alsmede de bouw van een schuur voor de stalling van agrarische werktuigen op de locatie Gertrudisstraat 7.

Middels deze brief delen wij u mede dat wij, uiterlijk vanaf de datum waarop het bestemmingsplan Laarveld fase 4 onherroepelijk wordt, ons bedrijf aan de Gertrudisstraat 26 beëindigen en de bedrijfsvoering aan de Gertrudisstraat 7 zodanig wijzigen dat daarvoor vanaf dat moment geen omgevingsvergunning milieu meer nodig is. Ook maken wij in dat geval geen gebruik meer van de omgevingsvergunning voor de bouw van de akkerbouwloods/machineberging. De agrarische bedrijfsuitoefening aan de Gertrudisstraat 7 wordt voortgezet met inachtneming van de daarop van toepasselijke milieuregels die zijn neergelegd in het Activiteitenbesluit of een daarvoor in de plaats tredende Algemene maatregel van bestuur (AmvB).

Wij verzoeken uw College in dat geval om de drie hierboven genoemde vergunningen in te trekken, waarbij in het besluit tot intrekking de nadrukkelijke voorwaarde wordt opgenomen dat van intrekking pas sprake is nadat de planologische maatregelen zoals bedoeld in hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8 van de hierboven vermelde overeenkomst onherroepelijk zijn geworden.

[redacted]

Met vriendelijke groeten,

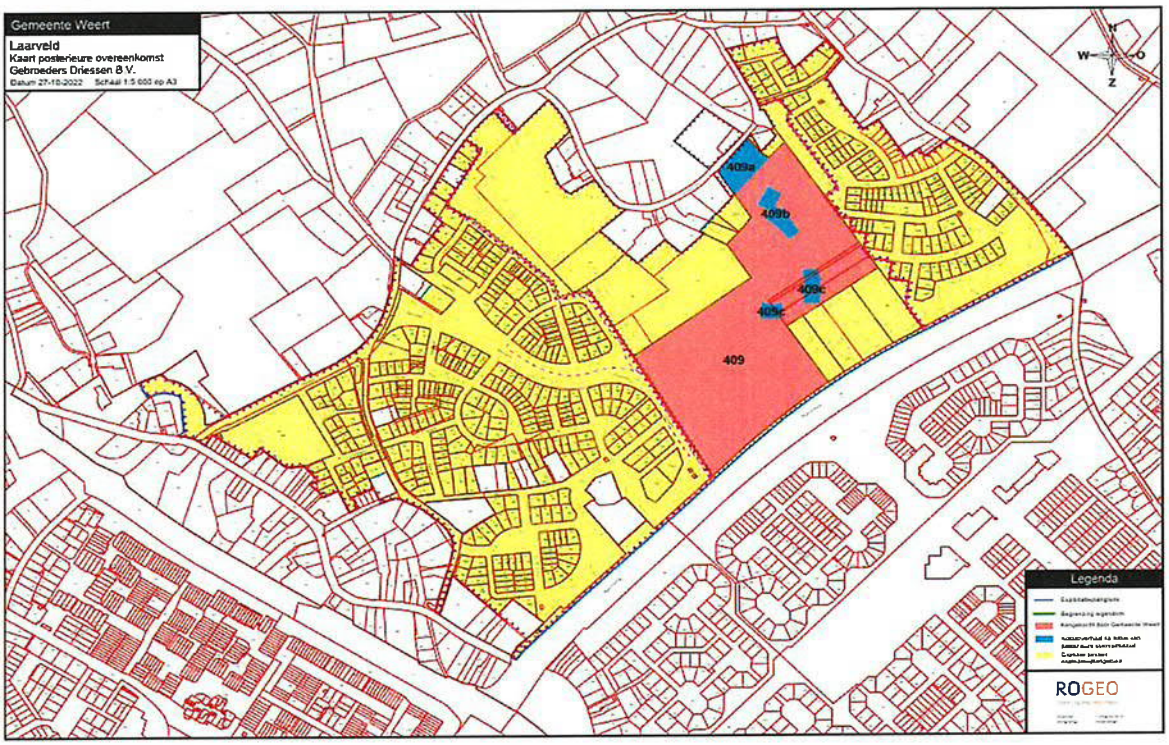
[redacted]

[redacted]

Specificatie exploitatiebijdrage locatie 409A (4 bouwkavels), ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening

1. EXPLOITATIEPLANGEBIED

Het eigendom van gerechtigde Gebroeders Driessen B.V. is volledig gelegen binnen het exploitatieplangebied, ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening (=exploitatieplan). In onderstaande kaart is het totale eigendom van Gebroeders Driessen B.V. voorzien van een rode en blauwe kleur.
In het exploitatieplan is het eigendom van Gebroeders Driessen B.V. opgenomen als zijnde eigendomnummer 409 .
Voor de toepassing in deze overeenkomst wordt hierna dit eigendom verdeeld in onderdelen 409A, 409B en 409C.



2. NADERE OMSCHRIJVING EIGENDOM GEBROEDERS DRIESSEN B.V.

Een deel van het eigendom is op grond van deze overeenkomst door de gemeente aangekocht. Het aangekochte deel is in bovenstaande kaart voorzien van een rode kleur (nummer 409).
Voor de blauw gearceerde delen (nummer 409A, 409B en 409C) vindt zelfrealisatie plaats op grond van deze overeenkomst. Deze gronden blijven in eigendom van Gebroeders Driessen B.V. Hiervoor wordt het (publiekrechtelijk) kostenverhaal verzekerd door onderhavige posterieure overeenkomst.
Het betreft het kostenverhaal van de delen
- eigendomnummer 409A (particulier opdrachtgevenschap) - realisatie 4 bouwkavels
- eigendomnummer 409B - realisatie 10 bouwkavels
- eigendomnummer 409C (geliberaliseerde woningen voor middenhuur) - realisatie 11 bouwkavels

nummer	kadastraal perceel (per 1-7-2022)	oppervlak
409		94.211 m²
	WEE01W 00015G0000 (gedeeltelijk)	4.157 m²
	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	86.045 m²
	WEE01W 01160G0000 (gedeeltelijk)	848 m²
	WEE01W 01161G0000 (gedeeltelijk)	3.161 m²
409A	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	3.924 m²
409B	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	2.309 m²
409C		2.552 m²
	WEE01W 00015G0000 (gedeeltelijk)	521 m²
	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	921 m²
	WEE01W 01160G0000 (gedeeltelijk)	180 m²
	WEE01W 01161G0000 (gedeeltelijk)	930 m²
Totaal eigendom GEBROEDERS DRIESSEN B.V.		102.996 m²

In bovenstaand overzicht is uitgegaan van digitaal opgemeten oppervlaktes

3. OPPERVLAKTEGEGEVENS EXPLOITATEPLAN

Element	409	409A	409B	409C	totaal 409 + 409A tm 409C	totaal exploitatie-plangebied
uitgeefbaar gebied	46.739 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	55.524 m²	326.090 m²
openbaar ruimte	47.472 m²	0 m²	0 m²	0 m²	47.472 m²	279.800 m²
Totaal	94.211 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	102.996 m²	605.890 m²

[redacted]

4. GEGEVENS EXPLOITATIEOPZET EXPLOITATIEPLAN

Algemene gegegevens

Data & parameters	
Prijspeil exploitatieopzet	1-7-2022
Opbrengstenstijging 2022:	3,00%
Opbrengstenstijging 2023:	2,00%
Opbrengstenstijging 2024>:	1,00%
Kostenstijging 2022:	3,50%
Kostenstijging 2023 & 2024:	3,00%
Kostenstijging 2025>:	2,00%
Rente debet & credit	1,14%
Discontovoet	1,14%

Samenvatting verhaalbare kosten en opbrengsten exploitatieopzet - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Overzicht verhaalbare kosten	
Inbrengwaarde grond en/of opstallen (art. 6.2.3. Bro)	€ 41.086.191
Onderzoekskosten (art. 6.2.4. a Bro)	€ 1.441.161
Bodemsanering (art. 6.2.4. b Bro)	€ 1.263.973
Voorzieningen / grondwerk (art. 6.2.4. b+c Bro)	€ 27.346.064
Kosten maatregelen, plannen, besluiten rechtkandelingen (art 6.2.4. d Bro)	€ 1.797.552
Kosten gronden buiten het exploitatieplangebied (art. 6.2.4. e Bro)	€ 2.322.347
Kosten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.4. f Bro)	€ 720.593
Voorbereiding en toezicht uitvoering (6.2.4. g Bro)	€ 3.168.226
Opstellen gemeentelijke plannen (art. 6.2.4. h Bro)	€ 264.143
Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten) (art. 6.2.4. j Bro)	€ 4.463.190
Tijdelijk beheer (art. 6.2.4. k Bro)	€ 117.620
Planschade (art. 6.2.4. l Bro)	€ 23.940
Rentekosten (art. 6.2.4. n Bro)	€ 7.911.882
Totaal verhaalbare kosten - NCW 1-7-2022	**€ 91.926.882**

Overzicht opbrengsten	
Opbrengsten uitgifte van gronden (art. 6.2.7. a Bro)	€ 91.023.518
Subsides en bijdragen (art. 6.2.7. b Bro)	€ 595.233
Opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.7. c Bro)	€ 720.593
Totaal opbrengsten - NCW 1-7-2022	**€ 92.339.344**

Macroaftopping - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Totaal verhaalbare kosten - NCW 1-7-2022	€ 91.926.882	
-/- Subsides en bijdragen (art. 6.2.7. b Bro)	€ 595.233	
-/- Kosten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.4. f Bro)	€ 720.593	
Te verhalen kosten		**€ 90.611.056**
Opbrengsten uitgifte van gronden (art. 6.2.7. a Bro)		**€ 91.023.518**
Maximaal te verhalen kosten		**€ 90.611.056**

Specificatie aantal gewogen eenheiden en omslagtarief eigendom Gebroeders Driessen B.V.

Element	totaal exploitatie-plangebied	409	409A	409B	409C	totaal 409 + 409A tm 409C
Maximaal te verhalen kosten	€ 90.611.056					
Totaal oppervlak uitgeefbaar gebied	326.090 m²	46.739 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	55.524 m²
Aantal gewogen eenheden totaal	260.067	46.739	3.420	1.912	1.348	53.420
Tarief per eenheid - NCW 1-7-2022	**€ 348,41**					

Specificatie IBW eigendom Gebroeders Driessen B.V. (eigendomnummer 409, 409A, 409B en 409C)

eigendomnr.	oppervlak	Waarde opstallen met grond (6.2.3.b Bro)	Waarde ruwe bouwgrond (6.2.3.a Bro)	Vrijmaken persoonlijke rechten (6.2.3.c Bro)	bijkomende schadeloos-stelling	sloop-kosten (6.2.3.d Bro)	totaal	waarvan uitgeefbaar gebied	waarvan openbare ruimte
409	94.211 m²	€ 237.229	€ 4.567.600	€ -	€ 91.473	€ 230.321	€ 5.126.623	€ 2.543.368	€ 2.583.255
409A	3.924 m²	€ 159.190	€ 99.200	€ -	€ 3.809	€ 83.341	€ 345.540	€ 345.540	€ -
409B	2.309 m²	€ 40.208	€ 90.950	€ -	€ 2.241	€ 14.088	€ 147.486	€ 147.486	€ -
409C	2.552 m²	€ -	€ 127.600	€ -	€ 2.477	€ -	€ 130.077	€ 130.077	€ -
Totaal	**102.996 m²**	**€ 436.627**	**€ 4.885.350**	**€ -**	**€ 100.000**	**€ 327.749**	**€ 5.749.726**	**€ 3.166.471**	**€ 2.583.255**

Berekening bruto exploitatiebijdrage eigendomnummer 409A- netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Uitgeefbaar oppervlak	3.924 m²	
Aantal gewogen eenheiden - NCW 1-7-2022	3.420	(A)
Tarief per eenheid - NCW 1-7-2022	€ 348,41	(B)
Bruto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022	**€ 1.191.701**	(A x B)

Berekening netto exploitatiebijdrage eigendomnummer 409A - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Bruto exploitatiebijdrage -(NCW per 1-7-2022	€ 1.191.701	(A)
-/- Inbrengwaarde uitgeebaar gebied	€ 345.540	(B)
Netto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022	**€ 846.161**	(A-B)

Berekening netto exploitatiebijdrage inclusief aftrek kosten eigen werkzaamheden eigendomnummer 409A netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Netto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022*	**€ 846.161**	(A)
-/- Aftrek kosten eigen werkzaamheden	€ 416.941	(B)
- Kosten bouwrijp maken gronden vier bouwkavels (3.924 m²)	*€ 54.547*	
*- Kosten voorbereiding en toezicht uitvoering (VTU) - bouwrijp maken en sloop***	*€ 34.333*	
- Wegnemen geurcirkel Gertrudistraat 7	*€ 328.060*	
Netto EP-bijdregen incl eigen werkzaamheden	**€ 429.220**	(A-B)

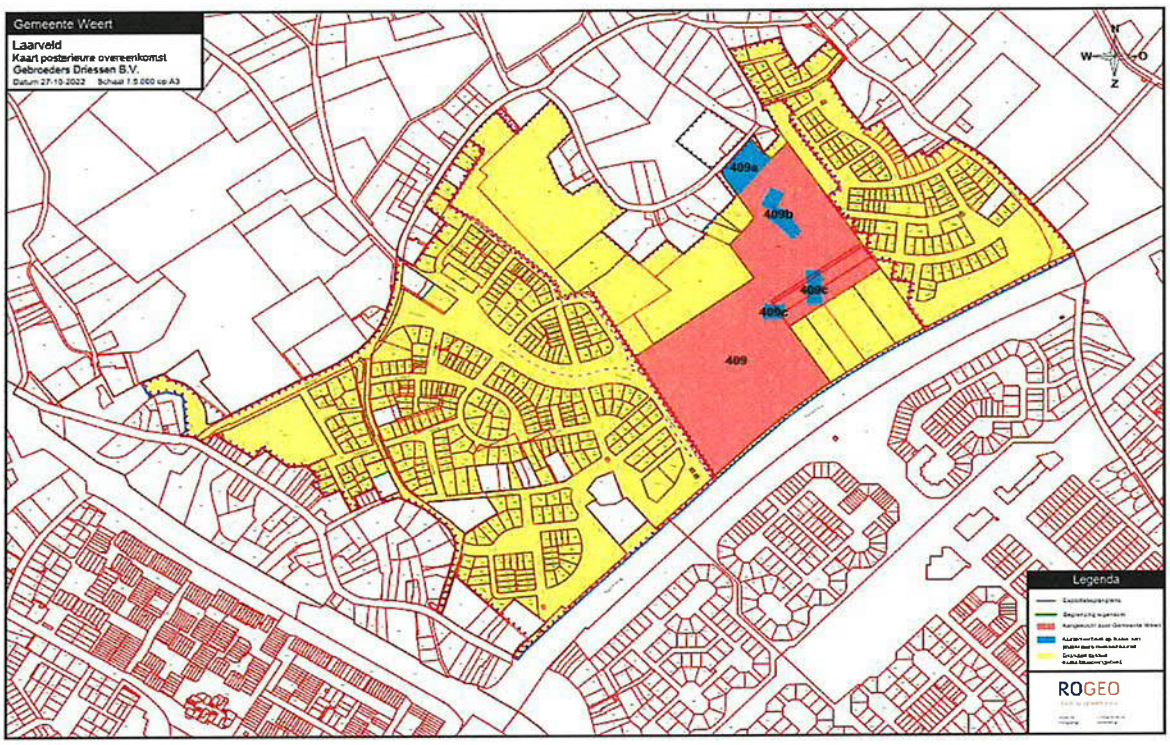
**** Deze bijdrage is rentedragend per 1-7-2022 tegen 1,14% per jaar***

[redacted]

Specificatie exploitatiebijdrage locatie 409C (11 bouwkavels), ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening

1. EXPLOITATIEPLANGEBIED

Het eigendom van gerechtigde Gebroeders Driessen B.V. is volledig gelegen binnen het exploitatieplangebied, ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening (=exploitatieplan). In onderstaande kaart is het totale eigendom van Gebroeders Driessen B.V. voorzien van een rode en blauwe kleur.
In het exploitatieplan is het eigendom van Gebroeders Driessen B.V. opgenomen als zijnde eigendomnummer 409 .
Voor de toepassing in deze overeenkomst wordt hierna dit eigendom verdeeld in onderdelen 409A, 409B en 409C.



2. NADERE OMSCHRIJVING EIGENDOM GEBROEDERS DRIESSEN B.V.

Een deel van het eigendom is op grond van deze overeenkomst door de gemeente aangekocht. Het aangekochte deel is in bovenstaande kaart voorzien van een rode kleur (nummer 409).
Voor de blauw gearceerde delen (nummer 409A, 409B en 409C) vindt zelfrealisatie plaats op grond van deze overeenkomst. Deze gronden blijven in eigendom van Gebroeders Driessen B.V. Hiervoor wordt het (publiekrechtelijk) kostenverhaal verzekerd door onderhavige posterieure overeenkomst.
Het betreft het kostenverhaal van de delen
- eigendomnummer 409A (particulier opdrachtgevenschap) - realisatie 4 bouwkavels
- eigendomnummer 409B - realisatie 10 bouwkavels
- eigendomnummer 409C (geliberaliseerde woningen voor middenhuur) - realisatie 11 bouwkavels

nummer	kadastraal perceel (per 1-7-2022)	oppervlak
409		94.211 m²
	WEE01W 00015G0000 (gedeeltelijk)	4.157 m²
	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	86.045 m²
	WEE01W 01160G0000 (gedeeltelijk)	848 m²
	WEE01W 01161G0000 (gedeeltelijk)	3.161 m²
409A	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	3.924 m²
409B	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	2.309 m²
409C		2.552 m²
	WEE01W 00015G0000 (gedeeltelijk)	521 m²
	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	921 m²
	WEE01W 01160G0000 (gedeeltelijk)	180 m²
	WEE01W 01161G0000 (gedeeltelijk)	930 m²
Totaal eigendom GEBROEDERS DRIESSEN B.V.		102.996 m²

In bovenstaand overzicht is uitgegaan van digitaal opgemeten oppervlaktes

3. OPPERVLAKTEGEGEVENS EXPLOITATEPLAN

Element	409	409A	409B	409C	totaal 409 + 409A tm 409C	totaal exploitatie-plangebied
uitgeefbaar gebied	46.739 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	55.524 m²	326.090 m²
openbaar ruimte	47.472 m²	0 m²	0 m²	0 m²	47.472 m²	279.800 m²
Totaal	94.211 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	102.996 m²	605.890 m²

[redacted]

4. GEGEVENS EXPLOITATIEOPZET EXPLOITATIEPLAN

Algemene gegegevens

Data & parameters	
Prijspeil exploitatieopzet	1-7-2022
Opbrengstenstijging 2022:	3,00%
Opbrengstenstijging 2023:	2,00%
Opbrengstenstijging 2024>:	1,00%
Kostenstijging 2022:	3,50%
Kostenstijging 2023 & 2024:	3,00%
Kostenstijging 2025>:	2,00%
Rente debet & credit	1,14%
Discontovoet	1,14%

Samenvatting verhaalbare kosten en opbrengsten exploitatieopzet - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Overzicht verhaalbare kosten	
Inbrengwaarde grond en/of opstallen (art. 6.2.3. Bro)	€ 41.086.191
Onderzoekskosten (art. 6.2.4. a Bro)	€ 1.441.161
Bodemsanering (art. 6.2.4. b Bro)	€ 1.263.973
Voorzieningen / grondwerk (art. 6.2.4. b+c Bro)	€ 27.346.064
Kosten maatregelen, plannen, besluiten rechtkandelingen (art 6.2.4. d Bro)	€ 1.797.552
Kosten gronden buiten het exploitatieplangebied (art. 6.2.4. e Bro)	€ 2.322.347
Kosten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.4. f Bro)	€ 720.593
Voorbereiding en toezicht uitvoering (6.2.4. g Bro)	€ 3.168.226
Opstellen gemeentelijke plannen (art. 6.2.4. h Bro)	€ 264.143
Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten) (art. 6.2.4. j Bro)	€ 4.463.190
Tijdelijk beheer (art. 6.2.4. k Bro)	€ 117.620
Planschade (art. 6.2.4. l Bro)	€ 23.940
Rentekosten (art. 6.2.4. n Bro)	€ 7.911.882
Totaal verhaalbare kosten - NCW 1-7-2022	**€ 91.926.882**

Overzicht opbrengsten	
Opbrengsten uitgifte van gronden (art. 6.2.7. a Bro)	€ 91.023.518
Subsides en bijdragen (art. 6.2.7. b Bro)	€ 595.233
Opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.7. c Bro)	€ 720.593
Totaal opbrengsten - NCW 1-7-2022	**€ 92.339.344**

Macroaftopping - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Totaal verhaalbare kosten - NCW 1-7-2022	€ 91.926.882	
-/- Subsides en bijdragen (art. 6.2.7. b Bro)	€ 595.233	
-/- Kosten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.4. f Bro)	€ 720.593	
Te verhalen kosten		€ 90.611.056
Opbrengsten uitgifte van gronden (art. 6.2.7. a Bro)		€ 91.023.518
Maximaal te verhalen kosten		**€ 90.611.056**

Specificatie aantal gewogen eenheiden en omslagtarief eigendom Gebroeders Driessen B.V.

Element	totaal exploitatie-plangebied	409	409A	409B	409C	totaal 409 + 409A t/m 409C
Maximaal te verhalen kosten	€ 90.611.056					
Totaal oppervlak uitgeefbaar gebied	326.090 m²	46.739 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	55.524 m²
Aantal gewogen eenheden totaal	260.067	46.739	3.420	1.912	1.348	53.420
Tarief per eenheid - NCW 1-7-2022	**€ 348,41**					

Specificatie IBW eigendom Gebroeders Driessen B.V. (eigendomnummer 409, 409A, 409B en 409C)

eigendomnr.	oppervlak	Waarde opstallen met grond (6.2.3.b Bro)	Waarde ruwe bouwgrond (6.2.3.a Bro)	Vrijmaken persoonlijke rechten (6.2.3.c Bro)	bijkomende schadeloos-stelling	sloop-kosten (6.2.3.d Bro)	totaal	waarvan uitgeefbaar gebied	waarvan openbare ruimte
409	94.211 m²	€ 237.229	€ 4.567.600	€ -	€ 91.473	€ 230.321	€ 5.126.623	€ 2.543.368	€ 2.583.255
409A	3.924 m²	€ 159.190	€ 99.200	€ -	€ 3.809	€ 83.341	€ 345.540	€ 345.540	€ -
409B	2.309 m²	€ 40.208	€ 90.950	€ -	€ 2.241	€ 14.088	€ 147.486	€ 147.486	€ -
409C	2.552 m²	€ -	€ 127.600	€ -	€ 2.477	€ -	€ 130.077	€ 130.077	€ -
Totaal	**102.996 m²**	**€ 436.627**	**€ 4.885.350**	**€ -**	**€ 100.000**	**€ 327.749**	**€ 5.749.726**	**€ 3.166.471**	**€ 2.583.255**

Berekening bruto exploitatiebijdrage eigendomnummer 409C- netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Uitgeefbaar oppervlak	2.552 m²	
Aantal gewogen eenheiden - NCW 1-7-2022	1.348	(A)
Tarief per eenheid - NCW 1-7-2022	€ 348,41	(B)
Bruto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022	**€ 469.782**	(A x B)

Berekening netto exploitatiebijdrage eigendomnummer 409C - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Bruto exploitatiebijdrage -(NCW per 1-7-2022	€ 469.782	(A)
-/- Inbrengwaarde uitgeebaar gebied	€ 130.077	(B)
Netto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022*	**€ 339.705**	(A-B)

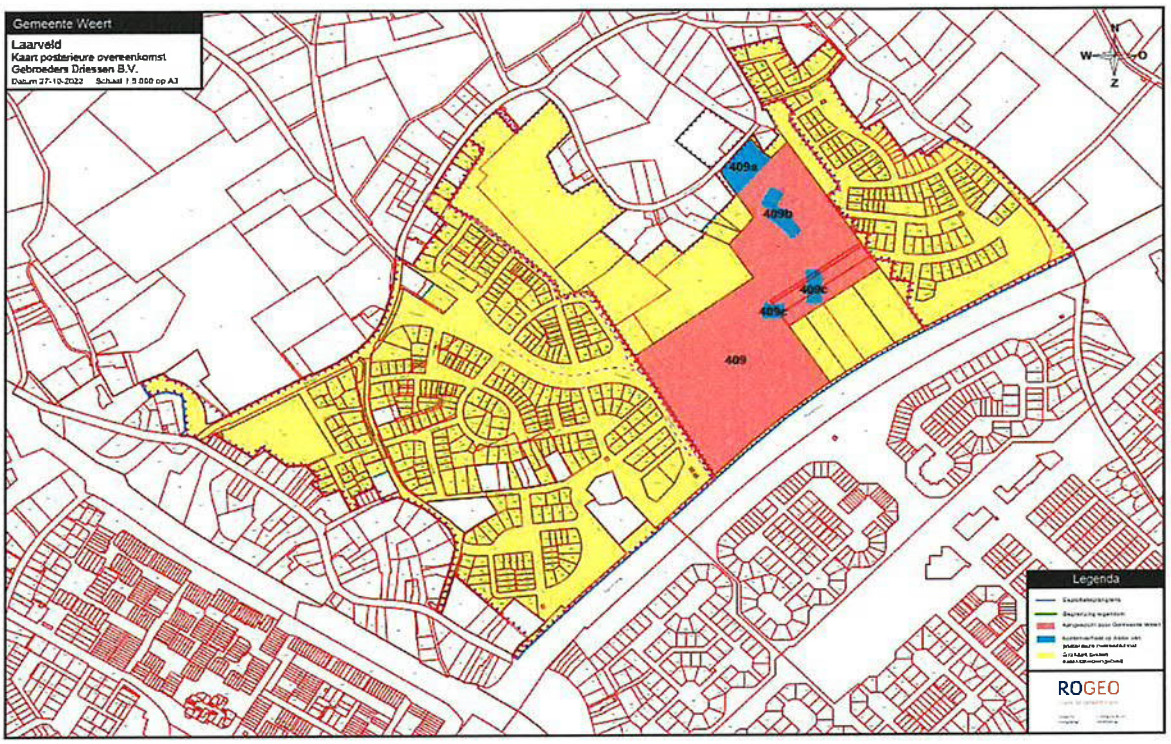
** Deze bijdrage is rentedragend per 1-7-2022 tegen 1,14% per jaar*

[redacted]

Specificatie exploitatiebijdrage locatie 409B (10 bouwkavels), ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening

1. EXPLOITATIEPLANGEBIED

Het eigendom van gerechtigde Gebroeders Driessen B.V. is volledig gelegen binnen het exploitatieplangebied, ontwerp exploitatieplan Laarveld 2009, 3e herziening (=exploitatieplan). In onderstaande kaart is het totale eigendom van Gebroeders Driessen B.V. voorzien van een rode en blauwe kleur.
In het exploitatieplan is het eigendom van Gebroeders Driessen B.V. opgenomen als zijnde eigendomnummer 409 .
Voor de toepassing in deze overeenkomst wordt hierna dit eigendom verdeeld in onderdelen 409A, 409B en 409C.



2. NADERE OMSCHRIJVING EIGENDOM GEBROEDERS DRIESSEN B.V.

Een deel van het eigendom is op grond van deze overeenkomst door de gemeente aangekocht. Het aangekochte deel is in bovenstaande kaart voorzien van een rode kleur (nummer 409).
Voor de blauw gearceerde delen (nummer 409A, 409B en 409C) vindt zelfrealisatie plaats op grond van deze overeenkomst. Deze gronden blijven in eigendom van Gebroeders Driessen B.V. Hiervoor wordt het (publiekrechtelijk) kostenverhaal verzekerd door onderhavige posterieure overeenkomst.
Het betreft het kostenverhaal van de delen
- eigendomnummer 409A (particulier opdrachtgevenschap) - realisatie 4 bouwkavels
- eigendomnummer 409B - realisatie 10 bouwkavels
- eigendomnummer 409C (geliberaliseerde woningen voor middenhuur) - realisatie 11 bouwkavels

nummer	kadastraal perceel (per 1-7-2022)	oppervlak
409		94.211 m²
	WEE01W 00015G0000 (gedeeltelijk)	4.157 m²
	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	86.045 m²
	WEE01W 01160G0000 (gedeeltelijk)	848 m²
	WEE01W 01161G0000 (gedeeltelijk)	3.161 m²
409A	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	3.924 m²
409B	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	2.309 m²
409C		2.552 m²
	WEE01W 00015G0000 (gedeeltelijk)	521 m²
	WEE01W 01133G0000 (gedeeltelijk)	921 m²
	WEE01W 01160G0000 (gedeeltelijk)	180 m²
	WEE01W 01161G0000 (gedeeltelijk)	930 m²
Totaal eigendom GEBROEDERS DRIESSEN B.V.		102.996 m²

In bovenstaand overzicht is uitgegaan van digitaal opgemeten oppervlaktes

3. OPPERVLAKTEGEGEVENS EXPLOITATEPLAN

Element	409	409A	409B	409C	totaal 409 + 409A tm 409C	totaal exploitatie-plangebied
uitgeefbaar gebied	46.739 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	55.524 m²	326.090 m²
openbaar ruimte	47.472 m²	0 m²	0 m²	0 m²	47.472 m²	279.800 m²
Totaal	94.211 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	102.996 m²	605.890 m²

[redacted]

4. GEGEVENS EXPLOITATIEOPZET EXPLOITATIEPLAN

Algemene gegegevens

Data & parameters	
Prijspeil exploitatieopzet	1-7-2022
Opbrengstenstijging 2022:	3,00%
Opbrengstenstijging 2023:	2,00%
Opbrengstenstijging 2024>:	1,00%
Kostenstijging 2022:	3,50%
Kostenstijging 2023 & 2024:	3,00%
Kostenstijging 2025>:	2,00%
Rente debet & credit	1,14%
Discontovoet	1,14%

Samenvatting verhaalbare kosten en opbrengsten exploitatieopzet - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Overzicht verhaalbare kosten	
Inbrengwaarde grond en/of opstallen (art. 6.2.3. Bro)	€ 41.086.191
Onderzoekskosten (art. 6.2.4. a Bro)	€ 1.441.161
Bodemsanering (art. 6.2.4. b Bro)	€ 1.263.973
Voorzieningen / grondwerk (art. 6.2.4. b+c Bro)	€ 27.346.064
Kosten maatregelen, plannen, besluiten rechtkandelingen (art 6.2.4. d Bro)	€ 1.797.552
Kosten gronden buiten het exploitatieplangebied (art. 6.2.4. e Bro)	€ 2.322.347
Kosten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.4. f Bro)	€ 720.593
Voorbereiding en toezicht uitvoering (6.2.4. g Bro)	€ 3.168.226
Opstellen gemeentelijke plannen (art. 6.2.4. h Bro)	€ 264.143
Plankosten (gemeentelijke apparaatskosten) (art. 6.2.4. j Bro)	€ 4.463.190
Tijdelijk beheer (art. 6.2.4. k Bro)	€ 117.620
Planschade (art. 6.2.4. l Bro)	€ 23.940
Rentekosten (art. 6.2.4. n Bro)	€ 7.911.882
Totaal verhaalbare kosten - NCW 1-7-2022	**€ 91.926.882**

Overzicht opbrengsten	
Opbrengsten uitgifte van gronden (art. 6.2.7. a Bro)	€ 91.023.518
Subsides en bijdragen (art. 6.2.7. b Bro)	€ 595.233
Opbrengsten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.7. c Bro)	€ 720.593
Totaal opbrengsten - NCW 1-7-2022	**€ 92.339.344**

Macroaftopping - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Totaal verhaalbare kosten - NCW 1-7-2022	€ 91.926.882	
-/- Subsides en bijdragen (art. 6.2.7. b Bro)	€ 595.233	
-/- Kosten uit toekomstige grondexploitaties (art 6.2.4. f Bro)	€ 720.593	
Te verhalen kosten		**€ 90.611.056**
Opbrengsten uitgifte van gronden (art. 6.2.7. a Bro)		**€ 91.023.518**
Maximaal te verhalen kosten		**€ 90.611.056**

Specificatie aantal gewogen eenheiden en omslagtarief eigendom Gebroeders Driessen B.V.

Element	totaal exploitatie-plangebied	409	409A	409B	409C	totaal 409 + 409A tm 409C
Maximaal te verhalen kosten	€ 90.611.056					
Totaal oppervlak uitgeefbaar gebied	326.090 m²	46.739 m²	3.924 m²	2.309 m²	2.552 m²	55.524 m²
Aantal gewogen eenheden totaal	260.067	46.739	3.420	1.912	1.348	53.420
Tarief per eenheid - NCW 1-7-2022	**€ 348,41**					

Specificatie IBW eigendom Gebroeders Driessen B.V. (eigendomnummer 409, 409A, 409B en 409C)

eigendomnr.	oppervlak	Waarde opstallen met grond (6.2.3.b Bro)	Waarde ruwe bouwgrond (6.2.3.a Bro)	Vrijmaken persoonlijke rechten (6.2.3.c Bro)	bijkomende schadeloos-stelling	sloop-kosten (6.2.3.d Bro)	totaal	waarvan uitgeefbaar gebied	waarvan openbare ruimte
409	94.211 m²	€ 237.229	€ 4.567.600	€ -	€ 91.473	€ 230.321	€ 5.126.623	€ 2.543.368	€ 2.583.255
409A	3.924 m²	€ 159.190	€ 99.200	€ -	€ 3.809	€ 83.341	€ 345.540	€ 345.540	€ -
409B	2.309 m²	€ 40.208	€ 90.950	€ -	€ 2.241	€ 14.088	€ 147.486	€ 147.486	€ -
409C	2.552 m²	€ -	€ 127.600	€ -	€ 2.477	€ -	€ 130.077	€ 130.077	€ -
Totaal	**102.996 m²**	**€ 436.627**	**€ 4.885.350**	**€ -**	**€ 100.000**	**€ 327.749**	**€ 5.749.726**	**€ 3.166.471**	**€ 2.583.255**

Berekening bruto exploitatiebijdrage eigendomnummer 409B- netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Uitgeefbaar oppervlak	2.309 m²	
Aantal gewogen eenheiden - NCW 1-7-2022	1.912	(A)
Tarief per eenheid - NCW 1-7-2022	€ 348,41	(B)
Bruto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022	**€ 666.239**	(A x B)

Berekening netto exploitatiebijdrage eigendomnummer 409B - netto contante waarde (NCW) per 1-7-2022

Bruto exploitatiebijdrage -(NCW per 1-7-2022	€ 666.239	(A)
-/- Inbrengwaarde uitgeebaar gebied	€ 147.486	(B)
Netto exploitatiebijdrage - NCW 1-7-2022*	**€ 518.752**	(A-B)

** Deze bijdrage is rentedragend per 1-7-2022 tegen 1,14% per jaar*

[redacted]

GEMEENTE WEERT

Koopovereenkomst grond aan de Gertrudisstraat te Weert

Overeenkomst tussen de gemeente Weert en [redacted] en [redacted] inzake de aan- en verkoop van gronden aan de Gertrudisstraat te Weert.

De ondergetekenden:

De gemeente Weert, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.A. van Mensvoort, hoofd afdeling Ruimte en Economie, hierna te noemen "**de gemeente**" of "**verkoper**"

en

[redacted] en [redacted] wonende [redacted], en gezamenlijk te noemen [redacted] of "**koper**"

De gemeente en [redacted] hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd

in aanmerking nemende dat:

- [redacted] eigenaar is van de woning gelegen aan de Gertrudisstraat 26;
- De gemeente eigenaar is van een perceel grond dat in gebruik is bij [redacted] en is gelegen aan de voorkant van de Gertrudisstraat 26.
- [redacted] dit perceel grond van de gemeente wil kopen.
- De gemeente en [redacted] deze aan- en verkoop binnen de in deze overeenkomst opgenomen kaders mogelijk wil maken;
- Partijen hun onderlinge afspraken wensen vast te leggen in onderhavige koopovereenkomst.
- [redacted] bekend is met het Arrest van Didam en de gemeente het voornemen tot verkoop in dat kader zal publiceren.

Verder in aanmerking nemend dat:

- Het [redacted] bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept koopovereenkomst;
- In deze concept koopovereenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- De concept koopovereenkomst na ondertekening door [redacted] 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 [redacted] deze overeenkomst zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
- Na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan [redacted] wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- Het [redacted] bekend is dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat de overeenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen en dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook, tenzij partijen anders overeenkomen.

[redacted]

paraaf gemeente:

Verklaren het volgende te zijn overgekomen:

HOOFDSTUK 1 – ALGEMEEN

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

1. Doel van de overeenkomst is het vastleggen van afspraken en uitgangspunten tussen partijen, teneinde te komen tot aankoop van gronden door [redacted] van de gemeente.
2. Partijen verplichten zich om, op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid, zich tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de overeenkomst zoals verwoord in dit artikel en de hiervoor in deze overeenkomst vastgelegde afspraken te realiseren.

HOOFDSTUK 2 – GRONDOVERDRACHTEN

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt:
Een perceel grond gelegen aan de Gertrudisstraat 26, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 105, groot ca. 251 m².

zoals in gele kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening **(bijlage 1)**, en onder de specifieke voorwaarden en bedingen zoals in de artikelen van de onderhavige overeenkomst nader zijn bepaald.

Hierna ook te noemen: "**het Verkochte**",

door de koper te gebruiken als onderdeel van de voortuin bij hun woning aan de Gertrudisstraat 26. Ten aanzien van het gebruik van het verkochte hebben verkoper en koper meegedeeld dat het hen niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

KOOPPRIJS

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop geschiedt voor een koopprijs van € 13.000,- (zegge: dertienduizend euro) kosten koper. Het bedrag van de koopprijs wordt door de koper voldaan door storting bij de notaris.

VERKOCHTE

Artikel 2. Toestand en staat van aflevering

1. Verkoper is verplicht aan de koper het Verkochte te leveren dat:
   a. vrij van beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   b. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, beperkte zakelijke rechten, behoudens erfdienstbaarheid en - indien die zouden bestaan andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Het Verkochte wordt aanvaard in huidige staat, toestand en hoogteligging, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht behoudens rechten van nutsbedrijven, ten tijde van het verlijden van de akte van levering. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt zij het risico van het Verkochte.

Artikel 3. Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals in deze overeenkomst is aangegeven, geeft voor beide partijen geen aanleiding tot verrekening.

Artikel 4. Overdracht en aanvaarding

1. Op de datum van de levering van het Verkochte door de gemeente aan [redacted] leveren de [redacted] B.V. de percelen kadastraal bekend gemeente Weert sectie W nummer 1133 (ged.), 1160 (ged.), 1161 (ged.) en 15 (ged.) aan de gemeente op basis van de overeenkomst tussen [redacted] B.V. als verkoper en de gemeente als koper, welke overeenkomst partijen genoegzaam bekend is en waar de onderhavige overeenkomst onlosmakelijk mee is verbonden (de

onderhavige overeenkomst is als bijlage 10 gevoegd bij de overeenkomst tussen [redacted] B.V. en de gemeente).

2. De akte van levering wordt gepasseerd op de datum zoals bedoeld in artikel 9 lid 2 van de overeenkomst bedoeld in lid 1.
3. De akte van levering wordt gepasseerd door een notaris van MHK Notarissen te Weert.
4. Indien een der partijen op het in lid 1 genoemde tijdstip mocht weigeren aan de ondertekening van de notariële akte mee te werken, verbeurt zij aan de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van 10% van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. De weigering zal zijn geconstateerd door het niet verschijnen na een ontvangen oproep tot ondertekening van de akte door voornoemde notaris. Betaling van de vorenbedoelde boete ontheft de nalatige partij niet van de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 5. Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, en levering van het Verkochte, waaronder ook begrepen de kosten van de akte van levering en de kadastrale meting, zijn voor rekening van [redacted]
2. Alle lasten en belastingen, welke van het Verkochte worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgend op de datum van overdracht voor rekening van [redacted]

Artikel 6. Betaling koopsom

1. Op de dag van het passeren van de akte van levering dient de volledige koopsom, de eventuele verschuldigde rente en/of boete evenals de verschuldigde belasting door de gemeente te worden voldaan.
2. Uitbetaling van de in lid 1 bedoelde bedragen zal niet eerder plaatsvinden dan nadat door de notaris uit onderzoek is gebleken, dat ten tijde van het passeren van de akte van levering, het verkochte vrij is van eventuele overige inschrijvingen. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het passeren van de akte van levering en het uitbetalen meerdere werkdagen verstrijken. De notaris zal – voor zover noodzakelijk – zorg dragen voor doorhaling van eventuele overige op het verkochte rustende inschrijvingen.

Artikel 7. Milieu / aantasting onroerende zaak

Bodemonderzoek

1. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van het perceel, gemeente Weert, sectie W nummer 105. Uit informatie van de koper kan worden opgemaakt dat er evenwel sprake is van bodemverontreiniging. De omvang hiervan is aldus niet bekend.
2. De koper verklaart dat hij voldoende bekend is met deze veronderstelde verontreiniging en neemt de eventuele toekomstige noodzaak tot sanering over van de verkoper.

Artikel 8. Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daardoor mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg, locatie Roermond.

Artikel 9. Slotbepaling

1. Al hetgeen is overwogen in de considerans maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Deze overeenkomst en alle overige privaatrechtelijke afspraken tussen partijen, laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente.
3. De gemeente behoeft geen uitvoering te geven aan de bepalingen in deze overeenkomst indien privaat- of publiekrechtelijke regelgeving en/of beginselen van behoorlijk bestuur en/of regelgeving van de overheid, waaronder onherroepelijk geworden uitspraken van de rechter, zich hiertegen verzetten, dan wel conflicteren. Publiekrechtelijk handelen van de gemeente dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente, zal dan ook nooit een tekortkoming van de gemeente bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.
4. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van Burgemeester en

Wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

5. Indien deze overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend is, blijven partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden, onder de gehoudenheid van partijen om het ongeldige of onverbindende gedeelte zo mogelijk te vervangen door geldige dan wel verbindende bepalingen waarvan de inhoud en rechtsgevolgen zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
6. Indien deze overeenkomst door derden wordt aangevochten en daardoor ongeldig wordt verklaard en niet in stand blijft, zullen partijen zich alsdan tot het uiterste inspannen en daartoe in overleg treden, om een zodanige overeenkomst te sluiten die wel rechtsgeldig is.

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

Bijlage 1: tekening aan te kopen perceel W105.

Aldus overeengekomen te Weert op 5-1..... 2023

Gemeente Weert

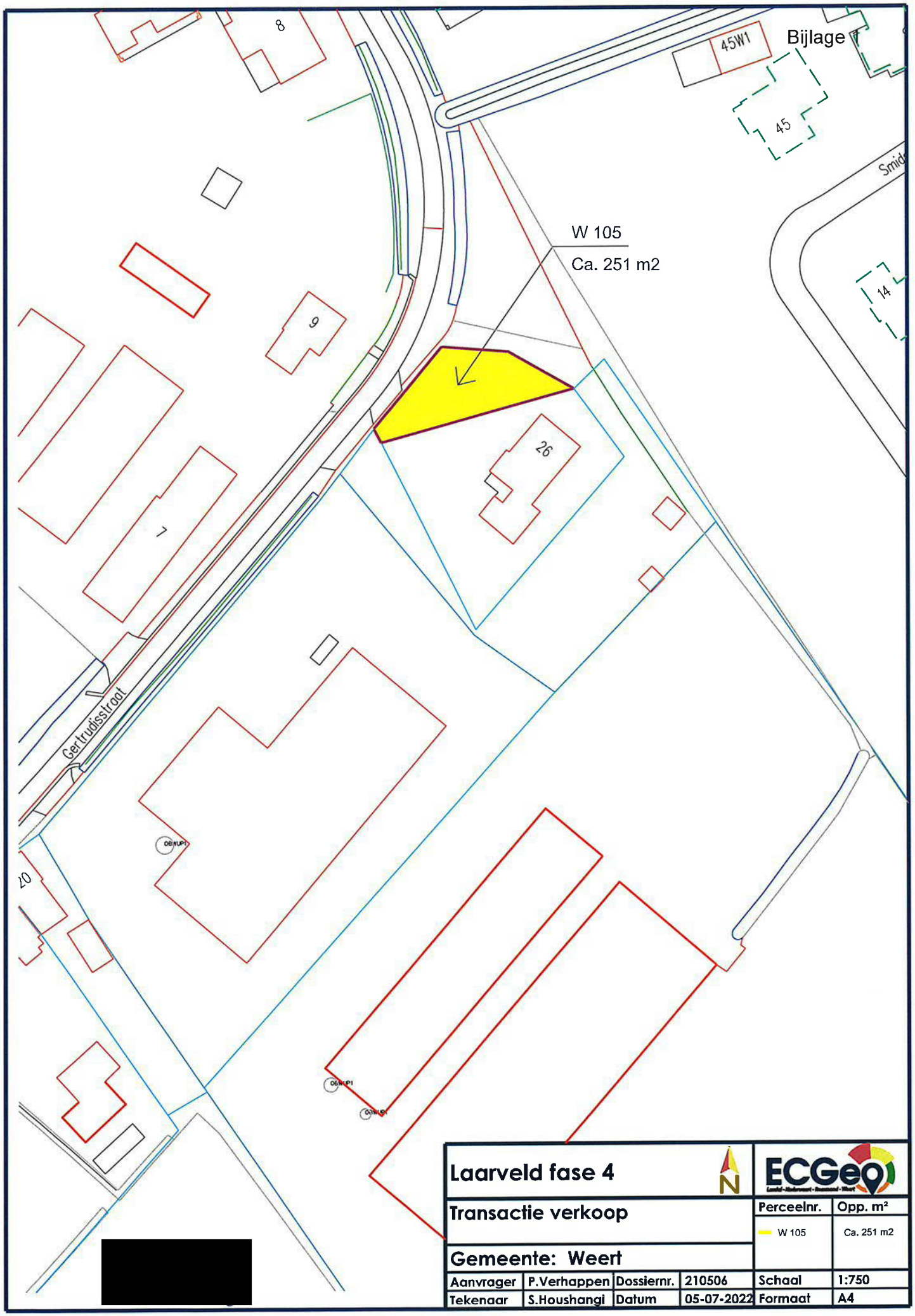
[redacted]

A.A. van Mensvoort

paraaf gemeente:

paraaf [redacted]

Bijlage 1



Laarveld fase 4					
Transactie verkoop				Perceelnr.	Opp. m²
				W 105	Ca. 251 m2
Gemeente: Weert					
Aanvrager	P.Verhappen	Dossiernr.	210506	Schaal	1:750
Tekenaar	S.Houshangi	Datum	05-07-2022	Formaat	A4