

## Kennisgeving beschrijving zakelijke inhoud overeenkomsten Vitaal Vogelenzang.

*De gemeente heeft op 13 juli 2022 diverse overeenkomsten gesloten met als doel de realisatie van het project Vitaal Vogelenzang. Het gaat hierbij om een Koop- en ontwikkelovereenkomst, een anterieure overeenkomst Sportcomplex kantine, anterieure overeenkomst Sportvelden, Anterieure overeenkomst schoolpark en dorpspark ex artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).*

*De Koop- en ontwikkelovereenkomst is gesloten met Thunnissen Ontwikkeling B.V. (hierna te noemen: "ontwikkelaar") en heeft betrekking op de voorgenomen gebiedsontwikkeling Vitaal Vogelenzang. De anterieure overeenkomst Sportvelden en anterieure overeenkomst Schoolpark en dorpspark zijn gesloten met Gebr. Van Kessel SCO B.V..*

*De anterieure overeenkomst Sportcomplex kantine is gesloten met Aannemingsbedrijf Holleman en Zonen Santpoort B.V..*

*Hoofdlijnen Koop- en ontwikkelovereenkomst:*

*In de overeenkomst is onder andere het volgende afgesproken:*

- 1. ontwikkelaar is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de verdere ontwikkeling en realisatie van het projectgebied, inclusief openbare ruimte;*
- 2. de gemeente beperkt zich tot het verkopen van de voor het project benodigde gronden aan de ontwikkelaar, het binnen haar publiekrechtelijke kader toetsen van de plannen voor het projectgebied en het verlenen van publiekrechtelijke medewerking, waaronder het in procedure brengen van de voor de uitvoering van het project benodigde bestemmingsplanwijziging;*
- 3. Juridische levering van de gronden vindt zo spoedig mogelijk na ondertekening van de overeenkomsten plaats, doch niet eerder dan nadat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning (deze dient uiterlijk 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ontvankelijk en aangevraagd te zijn door de ontwikkelaar);*
- 4. De door ontwikkelaar in verband met het in exploitatie brengen van het projectgebied aan de gemeente verschuldigde exploitatiebijdragen (gemeentelijk kostenverhaal conform de Wro, waaronder begrepen de planologische procedure en eventuele vergoedingen voor planschade) zijn verdisconteerd in de koopsom;*
- 5. In de koopsom zijn in ieder geval niet inbegrepen de leges die verschuldigd zijn voor het verkrijgen van vergunningen ten behoeve van de ontwikkeling van het projectgebied. Deze zal de ontwikkelaar rechtstreeks betalen bij de aanvraag/ verlening van de betreffende vergunning;*
- 6. Gemeente spant zich in om de gebiedsontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Zij bevordert de procedurele afwikkeling van het bestemmingsplan (omgevingsplan) en de benodigde vergunningen worden verleend;*
- 7. Ontwikkelaar is verplicht tijdig – zo spoedig mogelijk na de instemming door alle beslissingsbevoegde organen met het definitief ontwerp – en vaststelling en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – volledige en ontvankelijke aanvragen in te dienen voor de benodigde vergunningen ten behoeve van de uitvoering van de (bouw)plannen in het projectgebied. Indien de omgevingswet wordt ingevoerd zal de aanvraag daaraan getoetst worden;*
- 8. Indien de Ontwikkelaar niet binnen twaalf maanden nadat hij de gronden geleverd heeft gekregen, is gestart met de realisatie, is de ontwikkelaar verplicht om de gronden bij aangetekend schrijven te*

*koop aan te bieden aan de gemeente. Een en ander geldt niet indien en voor zover sprake is van grote vertraging die het gevolg is van overmacht;*

*9. Als gevolg van realisatiewerkzaamheden binnen het projectgebied kan er schade optreden. De ontwikkelaar is gehouden eventuele schade volledig te vergoeden.*

*Hoofdpijnen anterieure overeenkomsten:*

*In deze overeenkomsten is met de verschillende onderaannemers (hierna: 'opdrachtnemer') van Thunnissen B.V. onder andere het volgende afgesproken:*

*1. Opdrachtnemer realiseert het project voor haar eigen rekening en risico (hetgeen alle projectrisico's impliceert zoals bijvoorbeeld grondafvoer, (bouw)overlast voor derden, planschade voor omringende bebouwing, enz.) en zal opleveren aan opdrachtgever binnen de planning zoals opgenomen in de bijlagen van de overeenkomst;*

*2. Opdrachtnemer zal ten aanzien van het project op grond van de uitgangspunten binnen 6 maanden na ondertekening van de overeenkomst en mits het bestemmingsplan onherroepelijk is de verificatiematrix, materiaalstaten en uitvoeringstekeningen vervaardigen en deze aan gemeente ter goedkeuring voorleggen;*

*3. Het project wordt als geheel gebruiksgereed aan opdrachtgever opgeleverd.*

#### *Algemene informatie*

Een koop- en ontwikkelovereenkomst betreft een overeenkomst waarin afspraken worden vastgelegd tussen partijen over hun samenwerking aangaande het project – in het bijzonder de juridische en financiële voorwaarden waaronder het projectgebied in exploitatie kan worden gebracht – waaronder onder andere de onderlinge rol- taak- kosten- en risicoverdeling en de verdere ontwikkeling van de plannen voor het projectgebied tot een definitief ontwerp.

In een anterieure (aanneem)overeenkomst worden door partijen afspraken gemaakt over verdeling van financiële bijdragen en risico's. Zaken als routing bouwverkeer, planologische inpassing en ontsluiting komen aan de orde.

Met de gesloten overeenkomsten wordt voldaan aan de verplichting dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 6.12 Wro). Tegen de gesloten overeenkomsten en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomsten kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

#### *Meer informatie*

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de heer M. van Trigt, [m.vantrigt@bloemendaal.nl](mailto:m.vantrigt@bloemendaal.nl) of via het telefoonnummer 14 023.

#### *Op de hoogte blijven?*

Wilt u wekelijks op de hoogte blijven van aanvragen in uw buurt? Meldt u dan aan voor de e-mail service van overheid.nl.