

GEMEENTE NIJMEGEN

EN

ROEIVERENIGING DE WAAL

EN

DAVERVELD REUVERS PROJECTONTWIKKELING b.v.

antérieure overeenkomst

7 mei 2021

DEFINITIEF - VERSIE 8

Paraaf Gemeente Nijmegen

Paraaf De Waal Daverveld Reuvers



DE PARTIJEN:

de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Nijmegen, onderdeel mandaatregister afdeling Ontwikkelingsbedrijf (OB00), in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Berends, in zijn functie als afdelingshoofd van het Ontwikkelingsbedrijf, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouder, d.d.2021, nr....., hierna te noemen: Gemeente;

en

Nijmeegse Roeivereniging "De Waal", gevestigd te 6511 XP Nijmegen aan de Waalkade 47 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09162665, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, de heer B. Janssen (vice-voorzitter) en de heer F. Borgesius (penningmeester), hierna te noemen: De Waal;

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Daverveld Reuvers Projectontwikkeling b.v., gevestigd te 5347 KD Oss aan de Maaskade 18 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66567513, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders de heer A.J.H. Reuvers, de heer H.C.M. Daverveld en de heer F.A.M. Daverveld, hierna te noemen: DaverveldReuvers;

de Gemeente, De Waal en DaverveldReuvers: hierna samen te noemen: Partijen,

OVERWEGENDE

Paraaf Gemeente Nijmegen
ParaafDe Waal

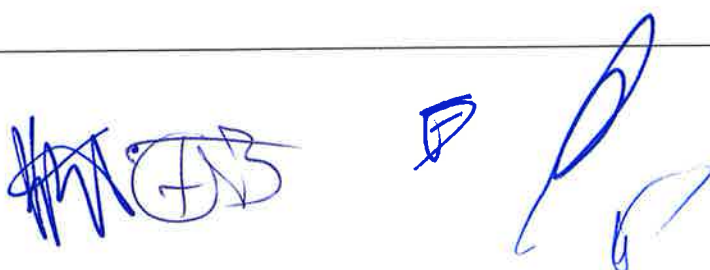
Paraaf DaverveldReuvers



-
- a. dat De Waal een huurovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot het perceel, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 122, groot 5.425 m2, gelegen aan de Oosterhoutsedijk 48 te 6663 KV Lent, hierna te noemen: het Perceel;
 - b. dat de heer H.H. Wijers, geboren op 2 april 1941, eigenaar is van het Perceel. De heer Wijers en De Waal hebben een overeenkomst gesloten op basis waarvan De Waal het Perceel huurt en tevens een eerste recht van koop heeft op het Perceel. De Waal dient uiterlijk 31 juli 2021 schriftelijk aan de verhuurder kenbaar te maken dat zij gebruik wenst te maken van dit eerste recht van koop;
 - c. dat op het Perceel een hoofdgebouw en een tweetal loodsen zijn gesitueerd die De Waal in gebruik heeft. Het hoofdgebouw is in gebruik als clubhuis en de twee loodsen als botenhuis;
 - d. dat De Waal voornemens is gebruik te maken van haar eerste recht van koop op het Perceel en nadat het Perceel in eigendom is verkregen voornemens is het bij de Gemeente ingediende plan te realiseren. Dat plan bestaat uit het handhaven van het op het Perceel gesitueerde hoofdgebouw en dit gebouw aan te passen tot een accommodatie voor de roeivereniging, het realiseren van een voorziening voor de stalling van de boten en verder het slopen van de twee bestaande loodsen op het Perceel en ter plaatse van de loodsen realiseren van zes woningen, parkeerplaatsen en ontsluitingsweg en het stichten van een drijvend botenhuis op de Spiegelwaal incl toegangspad buitendijks;
 - e. dat De Waal overgaat tot de verbouwing van het hoofdgebouw tot clubgebouw, de bouw van een voorziening voor boten nabij het hoofdgebouw en het stichten van een drijvend botenhuis in de Spiegelwaal tussen KMR 884 en 885I met vlot en oeververbinding en een vlot met loopbruggen naar de wal, hierna te noemen: Plan De Waal en zoals aangeduid op bijlage 2;
 - f. dat De Waal het gedeelte van het Perceel waarop de realisatie van de woningen, parkeerplaatsen en Openbaar gebied zal plaatsvinden in eigendom overdraagt aan DaverveldReuvers;

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers



- g. dat DaverveldReuvers de wens heeft uitgesproken om een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 121, groot 5.560 m² bij de herontwikkeling van het Perceel te betrekken. Dit perceel is in eigendom bij de heer W.J. de Groote, wonende aan de Oosterhoutsedijk 60 te Lent. DaverveldReuvers is voornemens een gedeelte ter grootte van circa 4.000 m² van De Groote te kopen. Indien DaverveldReuvers een gedeelte van het perceel koopt van De Groote is de Gemeente bereid medewerking te verlenen aan de realisatie van in totaal 17 woningen, bijbehorende parkeerplaatsen en de aanleg van het Openbaar gebied, een en ander zoals aangeduid op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde stedenbouwkundige tekening. Dit plan wordt hierna genoemd: het Bouwplan;
- h. dat de Gemeente verder de bouw van een extra woningbouwkavel op het perceel van De Groote, zijnde het perceel kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 121 planologisch mogelijk maakt, een en ander zoals globaal met stippellijn is aangeduid op bijlage 1;
- i. dat De Waal voornemens is het bij De Waal in bezit zijnde botenhuis Ondine voor een periode van drie jaar te plaatsen in de Spiegelwaal. De Waal heeft hiervoor een vergunning verkregen van Rijkswaterstaat. Daarnaast dient hiervoor een vergunning verkregen te worden van de ODRN. De Waal sluit verder voor het mogen houden van het drijvend botenhuis op de Spiegelwaal een privaatrechtelijke overeenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf; ;
- j. dat het hiervoor genoemde Bouwplan in strijd is met de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Dorp Lent, vastgesteld door de raad van de gemeente Nijmegen op 11 februari 2010 en Nijmegen ruimte voor de Waal, vastgesteld door de raad van de gemeente Nijmegen op 27 december 2012;
- k. dat in verband hiermee zowel De Waal als DaverveldReuvers hebben verzocht om planologische medewerking, opdat realisering van zowel het Bouwplan als het Plan De Waal mogelijk wordt;
- l. dat uit een eerste beoordeling van dit verzoek door de Gemeente niet gebleken is van doorslaggevende planologische beletselen om planologische medewerking te verlenen;

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

-
- m. dat tevens vast is komen te staan dat het Bouwplan aangemerkt moet worden als een bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, zodat de wettelijke bepalingen inzake grondexploitatie van toepassing zijn;
 - n. dat op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening in de overeenkomst over grondexploitatie bepalingen opgenomen kunnen worden over een financiële bijdrage aan de grondexploitatie en de verrekening van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt;
 - o. dat hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening tevens de basis biedt om nadere eisen aan de locatie te stellen, zoals regels voor werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte;
 - p. dat partijen besloten hebben om de afspraken over de financiële bijdrage en grondexploitatie vast te leggen in deze overeenkomst, welke pas tot stand komt met het besluit van burgemeester en wethouders tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst en nadat de overeenkomst namens de gemeente is ondertekend.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1 Definities

Bouwplan	: de realisatie van 17 woningen, parkeerplaatsen en ontsluitingsstructuur en de aanleg van de daarbij behorende openbare ruimte, een en ander zoals aangeduid op bijlage 1;
Plan De Waal	: de verbouwing van het hoofdgebouw tot clubgebouw, de bouw van een voorziening voor boten nabij het hoofdgebouw en het stichten van een drijvend botenhuis in de Spiegelwaal tussen KMR 884 en 885l met vlot en oeververbinding en een vlot met loopbruggen naar de wal, een en ander zoals aangeduid op bijlage 2;
Exploitatiegebied	: het gebied waarbinnen zowel het Bouwplan als het Plan De

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

	Waal wordt ontwikkeld;
Gemeentelijke plankosten	: de gemeentelijke kosten en de daarmee verband houdende kosten van het opstellen van het gemeentelijke ruimtelijke plan ten behoeve van het Bouwplan en Plan De Waal;
Openbaar gebied	: de door DaverveldReuvers te realiseren delen van de openbare ruimte met een oppervlakte van circa 1.588 m2 zoals aangeduid op bijlage 3 en aan de Gemeente over te dragen conform het bepaalde in artikel 5;
Perceel	: het perceel grond met opstallen gelegen aan de Oosterhoutsedijk 48 te Lent en kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 122, groot 5.425 m2;
Planschadekosten	: de kosten die het college van burgemeester en wethouders moet maken voor de behandeling van en bij eventuele toekenning van planschadeverzoeken zoals beschreven is in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening;
Kosten bovenwijkse voorzieningen	: de kosten zoals is omschreven in artikel 6.2.4 sub c en e van het Besluit ruimtelijke ordening;

Artikel 2 Bouwprogramma

1. DaverveldReuvers is verplicht om het Bouwplan te realiseren, een en ander zoals aangeduid op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde tekening.
2. De Waal is verplicht om het Plan De Waal te realiseren, een en ander zoals aangeduid op de als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegde tekening.
3. Op het perceel plaatselijk bekend als Oosterhoutsedijk 60 te Lent en kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 121, in eigendom bij de heer W.J. de Groote wordt de bouw van een vrijstaande woning planologisch mogelijk gemaakt.

Artikel 3 Realisatieplicht

DaverveldReuvers is verplicht binnen zes maanden nadat het bestemmingsplan voor het Bouwplan onherroepelijk is geworden, een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag in te dienen en binnen

Paraaf Gemeente Nijmegen
ParaafDe Waal

Paraaf DaverveldReuvers

zes maanden na het verkrijgen van de omgevingsvergunning met de bouw te starten. Binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning dient het Bouwplan te zijn voltooid.

Artikel 4 Grondoverdracht door Exploitant aan Gemeente

1. DaverveldReuvers draagt over aan de Gemeente in volle eigendom, de tot openbaar gebied bestemde plandelen mét de daarop aangelegde voorzieningen, een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 122, gelegen aan de Oosterhoutsedijk 48 te Lent en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 121, gelegen aan de Oosterhoutsedijk 60, met een gezamenlijke oppervlakte van circa -1.588 m², een en ander zoals aangeduid op bijlage 3.
2. De overdracht van de tot openbaar gebied bestemde plandelen mét de daarop aangelegde openbare voorzieningen aan de Gemeente vindt plaats voor € 1,- inclusief de ter zake van deze levering respectievelijk verkrijging verschuldigde belasting, in het bijzonder de omzet- en overdrachtsbelasting. De Gemeente verklaart hierbij dat het door DaverveldReuvers aan de Gemeente (op)geleverde openbaar gebied met bijbehorende grond, uitsluitend wordt aangewend voor zogenoemde compensabele activiteiten in de zin van de Wet op het BTW-compensatiefonds. Indien en voor zover omzet- en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd komt deze belasting voor rekening van DaverveldReuvers. Mocht onverhoopt de Gemeente worden geconfronteerd met een door de Belastingdienst aan haar op te leggen aanslag in relatie tot de levering c.q. verkrijging van het openbare gebied dan zal het bedrag van deze aanslag op eerste vordering van de Gemeente door DaverveldReuvers op een door de Gemeente aan te wijzen bankrekening worden gestort dan wel aan de Belastingdienst worden voldaan. Dit leidt slechts tot uitzondering indien en voor zover de Gemeente de eventueel extra verschuldigde omzetbelasting onherroepelijk kan verrekenen via aftrek op basis van de Wet op de omzetbelasting 1968 of bijdrage via de Wet op het BTW-compensatiefonds. Onder omstandigheden kunnen partijen, binnen doel en strekking van de wet- en regelgeving, ter zake van de levering c.q. verkrijging van de openbare voorzieningen een eventueel voor hen gunstigere handelwijze kiezen.
3. De eigendom van de in lid 1 genoemde percelen dient te worden overgedragen onbezwaard, vrij van huur en pacht en andere zakelijke lasten, vrij van (bodem-en grondwater) verontreinigingen en

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers





geheel ontdaan van oude bebouwing (inclusief de daarbij behorende funderingen en kelders).

4. Het passeren van de voor de overdracht van de hiervoor bedoelde grond vereiste akte van eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op een in onderling overleg tussen partijen nader vast te stellen tijdstip nadat de eerste oplevering, als bedoeld onder artikel 14 van deze overeenkomst heeft plaatsgevonden, doch uiterlijk binnen een maand na de in artikel 14 genoemde tweede oplevering. Alsdan zal de voor de overdracht bestemde situatietekening worden gemaakt en aan de te passeren akte worden toegevoegd waarbij de hiervoor in lid 1 genoemde tekening uitgangspunt zal zijn. DaverveldReuvers verleent bij deze aan de Gemeente de onherroepelijke volmacht om vanaf het moment van ingebruikneming de eigendomsoverdracht zoals bedoeld in dit artikel te realiseren.

Artikel 5 Notariële akte en kosten eigendomsoverdracht

Alle rechten en kosten op de eigendomsoverdrachten vallende, als bedoeld in artikel 4 komen voor rekening van DaverveldReuvers.

Artikel 6 Bouw- en woonrijpmaken

Het bouw- en woonrijp maken en het aanleggen van het Openbaar gebied zal door en voor rekening en risico van DaverveldReuvers worden uitgevoerd.

Artikel 7 Locatie-eisen

Aanbesteding

1. DaverveldReuvers verplicht zich de inrichting van het Openbaar gebied aan te besteden volgens de op het moment van aanbesteding geldende procedure van het Nijmeegs aanbestedingsbeleid en de dan van toepassing zijnde gemeentelijke en Europese drempelbedragen toe te passen.
Op dit moment is bedoelde procedure van het aanbestedingsbeleid vastgelegd in het Inkoop- en Aanbestedingsbeleid Augustus 2019, waarvan DaverveldReuvers verklaart kennis te hebben genomen.

Handboek Inrichting Openbare Ruimte (www.hior.nl)

2. Voor de inrichting van het toekomstige Openbaar gebied vormt <http://nijmegen.hior.nl> de onderlegger, een en ander onverminderd het hieronder bepaalde.

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

Openbare verlichting

3. De openbare verlichting gelegen binnen het Openbaar gebied en die overgedragen dient te worden aan de Gemeente zal in opdracht en voor rekening van DaverveldReuvers worden aangelegd.

In ieder geval gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- de openbare verlichting bestaat uit masten en armaturen, het kabelnet en een voedingspunt;
- de openbare verlichting moet zodanig worden aangelegd dat hij kan worden aangesloten op het eigen verlichtingsnet van de Gemeente;
- door DaverveldReuvers dient vooraf te worden gecontroleerd dat er een voedingsnet (OV-kast) beschikbaar is;
- DaverveldReuvers dient bij de beheerder van de Gemeente na te gaan of het mogelijk bestaande voedingsnet en de voedingskast nog geschikt/buikbaar zijn voor verder gebruik;
- door DaverveldReuvers dient vooraf te worden gecontroleerd of er voldoende capaciteit is;
- door DaverveldReuvers dient gelijktijdig met de bestekken en tekeningen met betrekking tot de toekomstige Openbaar gebied, een openbaar verlichtingsplan met lichtberekeningen ter toetsing aan de Gemeente te worden voorgelegd;
- door DaverveldReuvers dient gelijktijdig met de bestekken en tekeningen met betrekking tot het Openbaar gebied, een openbaar bekabelingsplan met kabeltekeningen ter toetsing aan de Gemeente te worden voorgelegd.

Materiaalkeuze dient te worden afgestemd met de beheerder van de Gemeente.

Bij voorkeur dient verlichting eveneens in de onderdoorgang te worden geïntegreerd, indien deze in het plan aanwezig is.

Indien mocht blijken dat er aanvullende voorzieningen benodigd zijn, komen de kosten hiervan voor rekening van DaverveldReuvers.

Afvoer regenwater

4. Voor wat betreft de regenwaterafvoer is DaverveldReuvers verplicht een infiltratiesysteem met de daarbij behorende onderhoudsvoorzieningen aan te leggen, een en ander

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

zoals vastgesteld in de "Nota afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (herziene versie maart 2013) , gepubliceerd in het gemeenteblad onder 2013-063.

Deze verplichting vervalt voor zover bij de afgifte van de omgevingsvergunning ontheffing wordt verleend.

Puin en overtollige grond

5. Het is DaverveldReuvers niet toegestaan het in het terrein vrijkomende puin te verwerken in het Openbaar gebied tenzij hiervoor vooraf schriftelijk toestemming is verleend door de Gemeente. Overschotten op de grondbalans worden door en voor rekening van DaverveldReuvers op het terrein verwerkt, mits deze grond niet verontreinigd is dan wel afgevoerd naar de grondbank. Indien de grond is verontreinigd en niet voor hergebruik in aanmerking komt voert DaverveldReuvers deze af naar een grondbank en/of stortplaats.

Bestekken en tekeningen toekomstige openbare ruimte

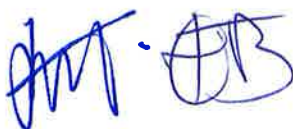
6. DaverveldReuvers draagt voor haar rekening zorg voor het opstellen van de bestekken met tekeningen voor de aanleg van wegen, riolering, infiltratiesysteem met de daarbij behorende onderhoudsvoorzieningen, trottoirs, openbare parkeerplaatsen, plantsoenen, inclusief de nutsvoorzieningen, waaronder o.a. de bluswatervoorziening. Deze bestekken met tekeningen zijn gebaseerd op profielen en normen ten aanzien van materiaalgebruik, zoals die worden gesteld door de Gemeente. De bestekken met tekeningen behoeven goedkeuring van de Gemeente. Afwijking van de door de Gemeente goedgekeurde bestekken met tekeningen kan alleen geschieden na vooraf verkregen schriftelijke goedkeuring. DaverveldReuvers is verplicht er voor zorg te dragen, dat op het tijdstip, waarop de laatste woning wordt opgeleverd de werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur zijn voltooid. Ingeval er sprake is van een realisering in fasen, zal DaverveldReuvers hiervoor een faseringsplan met bijbehorende tijdschema's vervaardigen en dit plan gelijktijdig met de indiening van de bestekken en tekeningen doen toekomen aan de Gemeente.

Archeologisch onderzoek

7. DaverveldReuvers stemt ermee in dat indien door de Gemeente archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, dit voor rekening van DaverveldReuvers gebeurt, conform een voor rekening van DaverveldReuvers door de Gemeente op te stellen Programma van Eisen in de periode tussen de sloop van de mogelijk aanwezige opstallen en de start van de bouw.

**Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal**

Paraaf DaverveldReuvers




DaverveldReuvers zal voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek een kostenbegroting ontvangen ter beoordeling en voor akkoordbevinding. De uitvoering van het archeologisch onderzoek zal in overleg met DaverveldReuvers plaatsvinden, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de bouwplanning. Indien en voor zover ten gevolge van het archeologisch onderzoek sprake mocht zijn van enige vertraging bij de start van en/of tijdens de bouw, is de eventueel daaruit voortvloeiende schade voor rekening van DaverveldReuvers.

Niet gesprongen explosieven

8. DaverveldReuvers is verplicht onderzoek te laten doen naar de eventuele aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Indien sprake is van een verdacht gebied zal in opdracht en voor rekening van DaverveldReuvers door een extern gecertificeerd bureau een projectplan dienen te worden opgesteld. Een dergelijk projectplan behoeft de goedkeuring van de Gemeente. De gemeentelijke kosten verbonden aan de gemeentelijke toetsing van het projectplan, alsmede de gemeentelijke toezichtskosten bij de uitvoering van het projectplan komen voor rekening van de DaverveldReuvers.

Groen

9. Voor wat betreft de groenvoorziening verplicht DaverveldReuvers zich de gronden van het Openbaar gebied die bestemd zijn om als groenvoorziening te dienen in te richten op basis van een vooraf door de Gemeente goed te keuren inrichtingsplan.

Parkeren

10. Voor wat betreft het parkeren binnen het Exploitatiegebied dient DaverveldReuvers zorg te dragen voor de aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor bewoners en bezoekers.

Openbare ruimte buiten plangebied

11. Indien en voor zover ten gevolge van de realisering van het Bouwplan aanpassingen in het reeds bestaande - buiten het onderhavige plangebied gelegen - openbaar gebied noodzakelijk zijn, dan wel indien er door bouwwerkzaamheden ter zake van de realisatie van het Bouwplan schade is ontstaan aan de in het openbaar gebied aanwezige voorzieningen die eigendom zijn van de Gemeente zal DaverveldReuvers deze aanpassingen en/of herstellingen voor zijn rekening en risico uitvoeren. De aanpassingen en/of herstellingen dienen te geschieden conform de ter zake gangbare en algemeen gehanteerde normen en kwaliteitseisen van de

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

Gemeente.

Artikel 8 Planologische medewerking en voorbehoud

1. De Gemeente zal zich inspannen om planologische medewerking te verlenen met als doel de realisatie van zowel het Bouwplan als het Plan De Waal mogelijk te maken. Beide plannen worden vastgelegd in één bestemmingsplan en er wordt derhalve één planologische procedure doorlopen. Dit betekent dat indien de aanvraag als bedoeld in artikel 17 lid 1 wordt ingetrokken zowel het Bouwplan als het Plan De Waal wordt ingetrokken en de planologische procedure voor beide plannen wordt beëindigd. De bijdrage als bedoeld in artikel 17 lid 1 is alsdan onverminderd verschuldigd voor zowel DaverveldReuvers als De Waal gezamenlijk dan wel ieder voor zich. Beide partijen zijn derhalve hoofdelijk jegens de Gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit artikel 17.
2. Deze overeenkomst laat volledig onverlet de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente. Een positieve eindbeslissing over het initiatief kan niet worden gegarandeerd, evenals de positieve uitkomst van eventuele gerechtelijke procedure.

Artikel 9 Kosten (nader)onderzoeken en bijzondere procedures

Gedurende de behandeling van de vergunningaanvraag kan blijken dat nog (nader) onderzoek noodzakelijk is of er bijzondere procedures van toepassing zijn, welke een voorwaarde zijn om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De kosten van (nader) onderzoek en bijzondere procedures komen voor rekening van DaverveldReuvers. De noodzaak om extra kosten te maken zoals bedoeld in dit lid zal schriftelijk en gemotiveerd kenbaar worden gemaakt.

Artikel 10 Planschade

1. De kosten van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) en de daarmee verband houdende onderzoeks- en procedurekosten zijn voor rekening van DaverveldReuvers en/of De Waal.
2. De Gemeente zal DaverveldReuvers en De Waal schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die voortvloeit uit het nieuwe planologische besluit, zoals dat naar aanleiding van het door DaverveldReuvers en

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

De Waal ingediende verzoek wordt vastgesteld door de Gemeente en in werking treedt. De Gemeente zal DaverveldReuvers en De Waal bij de behandeling van een dergelijke aanvraag als belanghebbende betrekken op de wijze als voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

3. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade dat voortvloeit uit het in artikel 2 bedoelde planologische besluit het bedrag schriftelijk aan DaverveldReuvers en De Waal meedelen, onderbouwd met bescheiden die daarop betrekking hebben.
4. DaverveldReuvers en/of De Waal c.q. zijn rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel verbindt zich om aan de Gemeente te vergoeden de krachtens onherroepelijk besluit van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening door de Gemeente uit te keren planschadevergoedingen, inclusief de ter zake daarvan te maken kosten, alles met inachtneming van de overige bepalingen van dit artikel.

Artikel 11 Financiële bijdrage

Ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan zijn DaverveldReuvers en De Waal ieder voor zich dan wel gezamenlijk op grond van artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening gehouden aan de Gemeente een bijdrage in de kosten van het in exploitatie brengen van grond(en) te betalen.

Deze bijdrage bedraagt:

1. Gemeentelijke plankosten	€ 120.000,-
2. Kosten archeologie	€ p.m.
3. Explosieven	€ p.m.
4. Kosten planschade	€ p.m.
5. Kosten nadeelcompensatie	€ p.m.

Totaalbedrag € 120.000,-
+ (4 *) p.m.

(zegge: honderdtwintig duizend euro).

Artikel 12 Betalingstermijn

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

1. Betaling van het in artikel 11 lid 1 genoemde bedrag zal plaatsvinden in twee gelijke termijnen en dient te geschieden telkens binnen een maand nadat de Gemeente DaverveldReuvers en/of De Waal, onder toezending van de betreffende nota, schriftelijk in kennis heeft gesteld dat zij tot betaling dient over te gaan. Deze kennisgeving zal geschieden: 1^e termijn, groot € 60.000,-- (zegge: zestig duizend euro) uiterlijk 15 augustus 2021 en de 2^e termijn, groot 60.000,-- (zegge: zestig duizend euro euro) binnen een maand nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.
2. Betaling van de overige in artikel 11 genoemde kosten dient plaats te vinden binnen een maand nadat de Gemeente DaverveldReuvers en/of De Waal daarvoor een factuur heeft toegezonden.
3. De betalingsverplichting van artikel 11 lid 1 laat onverlet de verplichting van DaverveldReuvers en De Waal tot betaling van de gemeentelijke bouwleges volgens de gemeentelijke legesverordening.

GERELATIEERD
AAN ART 19.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Artikel 13 Openbare en bovenwijkse voorzieningen

Indien en voor zover ten gevolge van het Bouwplan en/of Plan De Waal aanpassingen in het reeds bestaande - buiten en in aansluiting op het perceel waarop het Bouwplan wordt gerealiseerd - openbaar gebied noodzakelijk zijn, dan wel indien er door bouwwerkzaamheden ter zake van de realisatie van het Bouwplan en/of Plan De Waal schade is ontstaan aan de in het openbaar gebied aanwezige voorzieningen die eigendom zijn van de Gemeente, zal DaverveldReuvers en/of De Waal deze aanpassingen en/of herstellingen voor zijn rekening en risico uitvoeren. De aanpassingen en/of herstellingen dienen te geschieden conform de ter zake gangbare en algemeen gehanteerde normen en kwaliteitseisen van de Gemeente.

Artikel 14 Oplevering (openbare) werken

De oplevering van de (openbare) werken door DaverveldReuvers in het plangebied bestaat uit twee fasen:

1. De eerste oplevering aan de Gemeente van de (openbare) werken zal plaatsvinden binnen drie maanden nadat alle (openbare) werken, voorzieningen en de opstallen in het openbaar gebied (in het Exploitatiegebied) zijn voltooid. In voorafgaand overleg

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

tussen DaverveldReuvers en Gemeente kan eventueel in deelfasen worden opgeleverd.

2. De tweede oplevering aan de Gemeente geschiedt na afloop van de volgende onderhoudstermijnen, te weten:
 - a. Er geldt een onderhoudstermijn van zes maanden (gerekend vanaf de eerste oplevering) voor wegen, rioleringen c.a., parkeerplaatsen, andere verhardingen en opstallen;
 - b. Er geldt een onderhoudstermijn van twaalf maanden (gerekend vanaf de eerste oplevering) voor openbare groenvoorzieningen.

Van beide opleveringen zal een proces-verbaal worden opgemaakt. DaverveldReuvers zal binnen deze onderhoudstermijnen ontstane gebreken op eerste aanzegging van de Gemeente voor eigen rekening herstellen.

Artikel 15 Bodemverontreiniging

1. Ten aanzien van de onder artikel 5 genoemde aan de Gemeente over te dragen grond verklaart DaverveldReuvers dat omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen voor de eigendomsoverdracht een verkennend onderzoek conform NEN 5740 en een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 en eventueel een nader onderzoek zal worden verricht. De Gemeente heeft het recht een contra-expertise te laten uitvoeren. De Gemeente zal van dit recht slechts gebruik maken indien daartoe aanleiding is. De resultaten van deze onderzoeken zullen worden vastgelegd in door partijen over en weer te overleggen rapporten.
2. Indien op basis van de door DaverveldReuvers uitgevoerde onderzoeken dan wel de door de Gemeente uitgevoerde contra-expertise of op een andere wijze tot het moment van het passeren van de overdrachtsakte zou blijken dat zich in de grond nog dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn, is DaverveldReuvers verplicht tot sanering over te gaan.
3. DaverveldReuvers verklaart hierbij dat zij gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan DaverveldReuvers bekend is geen reden heeft om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich nog in de grond zouden kunnen bevinden.

**Paraaf Gemeente Nijmegen
ParaafDe Waal**

Paraaf DaverveldReuvers

-
4. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan:
funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

Artikel 16 Kwaliteit woningen en woonomgeving

Voor wat betreft de te realiseren woningen is van toepassing GPRGebouw, zoals beschreven in “het Groene Akkoord” van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen uit april 2013, alsmede hetgeen is opgenomen in het in 2016 genomen collegebesluit over ‘Voortzetting Groen Akkoord gebruik GPR systematiek’. Dit geldt zowel voor het aspect “duurzaam bouwen” als het aspect “toegankelijk en aanpasbaar bouwen”. Voor afwijking hiervan is de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en wethouders is vereist. Voor zowel de woongebouwen als de woonomgeving zal door de Exploitant het politiekeurmerk Veilig Wonen worden nagestreefd.

Artikel 17 Algemene bepalingen

1. Mocht DaverveldReuvers en/of De Waal voordat het het bestemmingsplan in procedure is gebracht, de aanvraag intrekken dan is DaverveldReuvers en/of De Waal verplicht als tegemoetkoming in de kosten die de Gemeente tot dan toe heeft gemaakt 25% van de gemeentelijke plankosten te betalen. Mocht DaverveldReuvers en/of De Waal de aanvraag intrekken nadat burgemeester en wethouders hebben besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen dan is DaverveldReuvers verplicht als tegemoetkoming in de kosten 75% van de gemeentelijke plankosten te betalen.
2. De rechten uit deze overeenkomst zijn slechts met schriftelijke instemming van de Gemeente overdraagbaar en verpandbaar, aan welke instemming voorwaarden kunnen worden verbonden. Behoudens het in de vorige volzin bepaalde, kunnen derden geen enkel recht aan deze overeenkomst ontlelen.
3. Indien (onvoorziene) omstandigheden, in de zin van het bepaalde van artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, zich voordoen die van dien aard zijn, dat de ongewijzigde instandhouding van de onderhavige overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet kan worden verlangd, kan de partij die zich op die omstandigheden beroept, zich wenden tot de

Paraaf Gemeente Nijmegen
ParaafDe Waal

Paraaf DaverveldReuvers

rechter met het verzoek om (de gevolgen van) deze overeenkomst te wijzigen of deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen worden beslecht door de bevoegde rechter te Arnhem.

Artikel 18 Boetebeding

1. Indien DaverveldReuvers dan wel De Waal tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst jegens de Gemeente en de naleving daarvan gedurende acht (8) dagen nadat één der partijen daartoe in gebreke is gesteld, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt die partij jegens de Gemeente ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van € 2.000,- voor elke week of gedeelte daarvan gedurende welke de Exploitant tekortschiet.
2. Indien de opvolgende verkrijger(s) tekortschiet(en) in de nakoming van de verplichtingen jegens de Gemeente en de naleving daarvan gedurende acht (8) dagen nadat hij/zij in gebreke is gesteld, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt hij/zij jegens de Gemeente, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van € 2.000,- voor elke week of gedeelte daarvan gedurende welke hij/zij tekortschiet
3. De tekortschietende partij verbeurt de boete ongeacht of na de ingebrekestelling nakoming wordt gevorderd. De Gemeente heeft het recht binnen een jaar na de ingebrekestelling (verdere) schadevergoeding van de tekortschietende partij te vorderen, ongeacht of de boete is verbeurd of niet en ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet.

Artikel 19 Ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden indien De Waal niet uiterlijk op 15 augustus 2021 ten aanzien van de gronden voor de realisatie van Plan De Waal met Wijers een onherroepelijke overeenkomst heeft gesloten.
2. Deze overeenkomst kan door De Waal worden ontbonden indien De Waal niet uiterlijk op 15 augustus 2021 een onherroepelijke financiering voor Plan De Waal heeft verkregen ten bedrage

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

van maximaal € 1.000.000,- (zegge: een miljoen euro) en voor een periode van 30 jaar te verstrekken door de BNG Bank.

3. Vervulling van de ontbindende voorwaarde leidt slechts tot ontbinding indien de partij die een beroep doet op de ontbindende voorwaarde zich daarop tijdig beroept. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling (met ontvangstbewijs) aan de notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de eerste werkdag na de in lid 1 genoemde termijn in het bezit van de notaris te zijn, op straffe van verval van de bevoegdheid zich op de voorwaarde te beroepen.
4. Indien deze overeenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel wordt ontbonden treden Partijen met elkaar in overleg over de alsdan ontstane situatie en hoe daarmee om te gaan.

Artikel 20 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen worden beslecht door de bevoegde rechter te Arnhem.

Artikel 21 Totstandkomingsvoorbehoud

Voor totstandkoming van deze overeenkomst is een besluit vereist van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen (totstandkomingsvoorbehoud). Het college van burgemeester en wethouders heeft daarbij een eigen afwegingsbevoegdheid. Het besluit van het college dient mede te omvatten een garantstelling aan De Waal van €1.000.000,- voor een periode van 30 jaar te verstrekken aan de BNG Bank voor een lening aan De Waal ten behoeve van de realisatie van Plan De Waal.

DaverveldReuvers,

044 . 10 - 05

2021

F.A.M. Daverveld

HCM DAVERVELD

A.J.H. Reuvers

Roeivereniging De Waal

10 - 05 - 2021

F.G. Borgersius
3.G. J. H. S. F. N.

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

De Gemeente,

2021

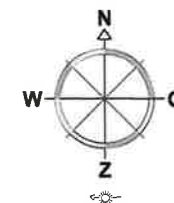
Bijlagen:

1. Stedenbouwkundig tekening en Bouwplan "Oosterhoutsedijk, Nijmegen/Lent, concept invulling fase A en B d.d. 15 december 2020;
2. Plan De Waal, "wijzigingsvoorstel anterieure overeenkomst '21" van Michiel van Zoest architectuur d.d. 26 februari 2021;
3. Tekening grondposities RV De Waal en Ontwikkelaar en Openbaar gebied "Oosterhoutsedijk, Nijmegen/Lent, d.d. 3 maart 2021.

Paraaf Gemeente Nijmegen
Paraaf De Waal

Paraaf DaverveldReuvers





Legenda

Programma: 14x Tweekapper
2x Royale hoekwoning
1x Royale tussenwoning

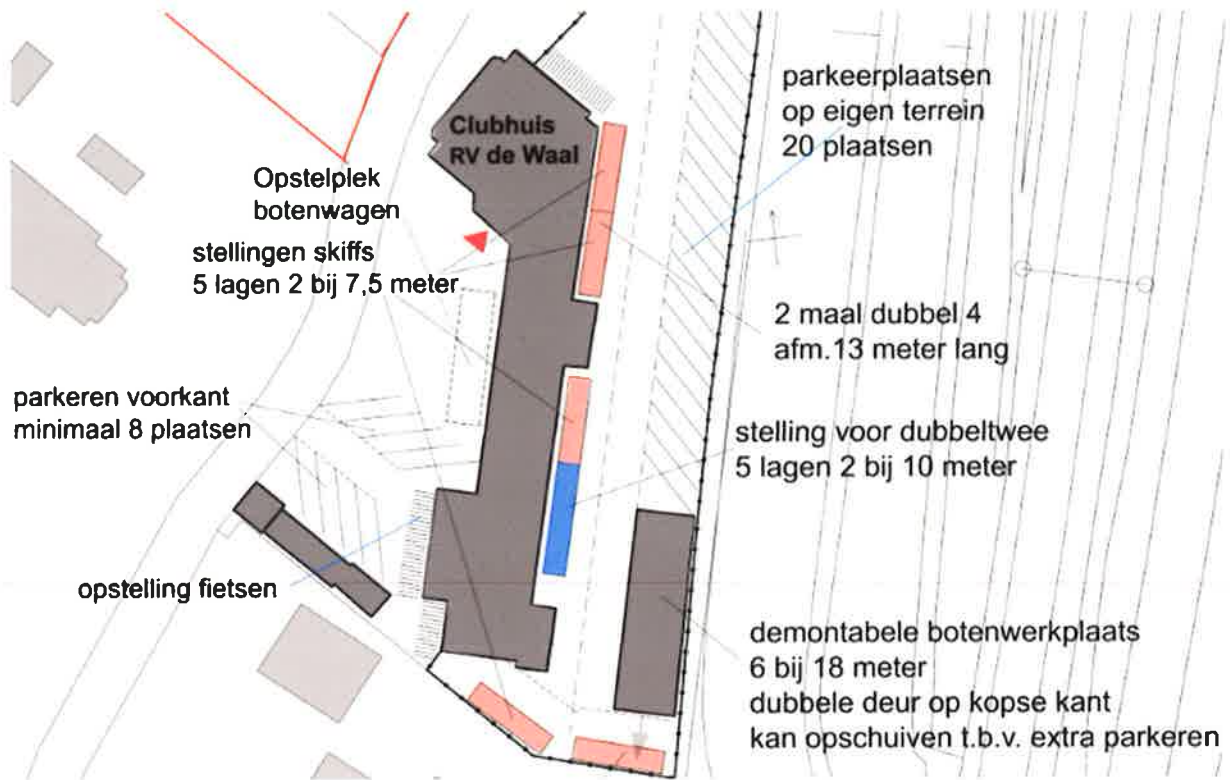
Parkeren:	21x eigen terrein, 17x openbaar
Aantal m riool/nuts:	160m
Aantal m² openbaar:	ca. 1600m² (alleen wegen en paden)
	Bebouwing grondgebonden
	Bebouwing gestapeld
	Bebouwing bergingen
	Kavels
	Openbaar groen
	Trottoirs en looppaden
	Riool / nuts

Oosterhoutsdijk, Nijmegen/Lent

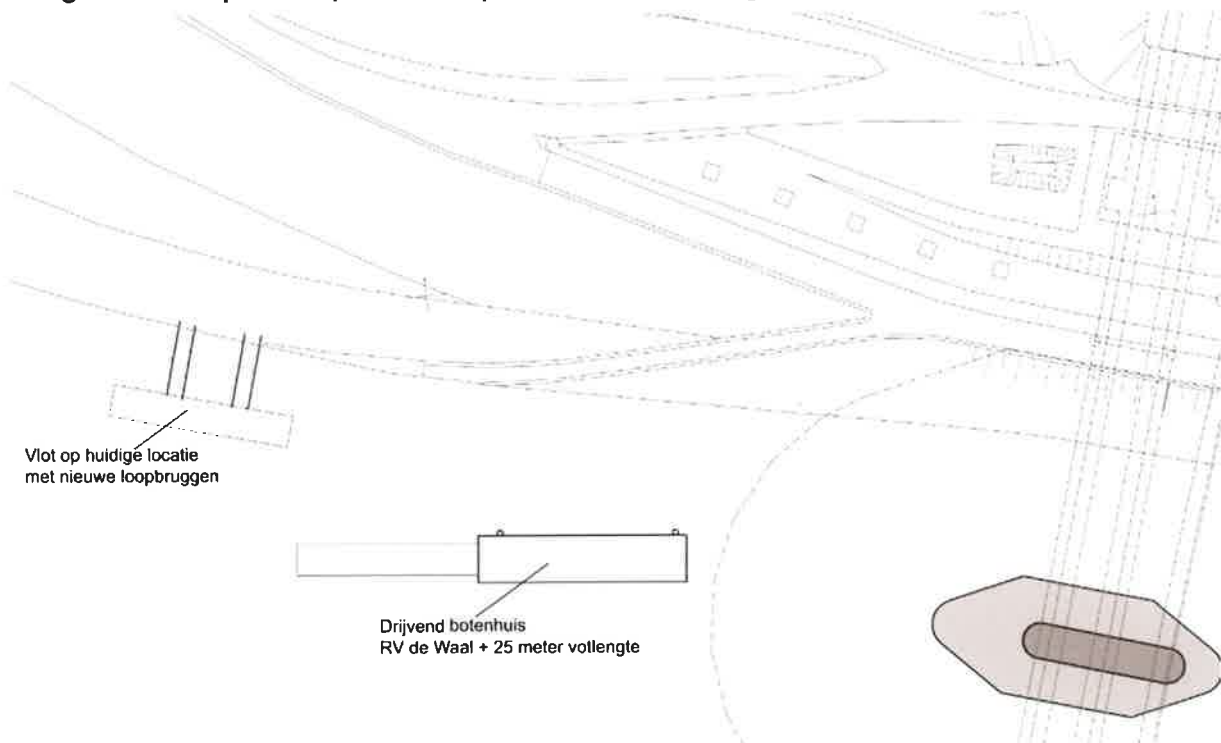
Tekening: Concept invulling Fase A en B
Datum: 15-12-2020
Schaal: 1:500

Roeivereniging De Waal Tekening Huisvestingsplan 2.0

10-03-2021



Clubgebouw met parkeren, botenwerkplaats en botenstellingen



Spiegelwaal met drijvend botenhuis en vlot met loopbruggen

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

