

Geachte gemeenteraad, wanneer u het plan goedkeurt, steunt u en stemt u ermee in dat dit soort wurgcontracten de nieuwe participatienorm is? Bewoners voelen zich onder druk gezet en gemanipuleerd door de Klokgroep en kunnen ons niet voorstellen dat dit soort malafide praktijken worden gesteund door onze volksvertegenwoordigers? De overeenkomsten legt het zwijgen op bij de omwonenden. Het staat haaks op de gelijkwaardige behandeling van het Nijmeegse participatiestelsel. Dit is de wijze waarop de Klokgroep met omwonenden omgaat en laat zien hoe omwonenden worden behandeld. Wij verzoeken de gemeenteraad ons te steunen en dit volledige plan op basis van deze werkwijze / participatie af te keuren en een statement te maken voor de toekomstige ontwikkelingen van commerciële ontwikkelaars. Deze werkwijze en omgangsvormen mogen niet getolereerd worden hoe groot het belang ook is!

Vaststellingsovereenkomst 'St. Agnetenweg 25 te Nijmegen'

Ondergetekenden:

1. **KlokGroep Bouw & Ontwikkeling B.V.**, (KvK nummer: 61104884) gevestigd en kantoorhoudende te Nijmegen aan de Energieweg 71 (6541 CZ) Nijmegen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door N. Gerritsen, hierna te noemen: **KlokGroep**

en

2. [REDACTED] hierna gezamenlijk te noemen: **Omwonende**

hierna gezamenlijk te noemen "Partijen" en individueel "Partij",

Overwegende dat:

- I. KlokGroep 'St. Agnetenweg te Nijmegen', gelegen op perceel St. Agnetenweg 25 en deels 33 te Nijmegen, ontwikkelt en daar appartementen met zorg (hierna te noemen: 'het project') realiseert alsmede bijbehorende voorzieningen, zoals nader aangeduid op de als **bijlage 1** aangehechte tekening.
- II. Voor de ontwikkeling van 'St. Agnetenweg te Nijmegen' een bestemmingsplan wordt voorgelegd en vergunningen zijn aangevraagd, waaronder een omgevingsvergunning voor de bouw van de appartementen en kapvergunning voor kappen van bomen.
- III. **Omwonende zich niet kan verenigen met het project zoals aangeduid op bijlage 1** en om deze reden voornemens is bezwaar in te dienen, danwel beroep in te stellen, tegen het bestemmingsplan of de te verlenen omgevingsvergunningen binnen het plan.
- IV. Partijen thans met betrekking tot de ontwikkeling van het project en mede om verdere procedures te voorkomen c.q. snelheid te bereiken om te komen tot het onherroepelijk worden van de reeds ingediende omgevingsvergunningen, **een minnelijke regeling hebben getroffen die zij in deze vaststellingsovereenkomst vastleggen.**

Komen overeen:

Artikel 1: Verplichtingen KlokGroep

de tuinmuur kan gewoon op eigen grond van ontwikkelaar

- 1.1. KlokGroep is verplicht **een** tuinmuur aan te brengen op de perceelgrens conform tekening in **bijlage 2** ter vergoeding van mogelijke planschade en overige schade hoe ook genaamd die Omwonende heeft geleden of nog zal lijden als gevolg van de ontwikkeling van 'het project'. KlokGroep verwijdert de huidige afscheiding en zorgt voor het **aanwerken** van de tuin van Omwonende. De huidige beplanting wordt waar mogelijk **beschermd**, waar dit niet mogelijk is wordt nieuwe beplanting voor terug gebracht.
- 1.2. KlokGroep voert de in art. 1.1 genoemde werkzaamheden **alleen** uit indien een onherroepelijke omgevingsvergunning wordt afgegeven conform het ontwerp in **bijlage 1**. Indien deze vergunning niet onherroepelijk wordt, zal KlokGroep met Omwonende in overleg treden.

Artikel 2: Verplichtingen Omwonende

- 2.1. Omwonende zal dulden dat KlokGroep op het erf van Omwonende komt, teneinde de tuinmuur en de overige in art. 1.1 opgenomen werkzaamheden te realiseren.

2.2. Omwonende verplicht zich geen nieuwe rechtsmiddelen aan te wenden tegen het vastgestelde bestemmingsplan, en overige besluiten met betrekking tot de ontwikkeling van het project.

Hoezo? Staat helemaal los van de tuinmuur?

2.3. Omwonende verplicht zich geen nieuwe rechtsmiddelen aan te wenden tegen de nog te verlenen (omgevings)vergunningen en overige besluiten met betrekking tot de ontwikkeling van het project, zoals op bijlagen 1 en 2, gehecht aan deze overeenkomst, is weergegeven, en eventuele ondergeschikte aanpassingen.

2.4. Omwonende zal geen verzoeken om (plan)schadevergoeding bij de gemeente indienen met betrekking tot de ontwikkeling van het project.

onterecht staat in alle richtlijnen van de gemeente dat dit een mogelijkheid is zelfs in de anterieure overeenkomst

2.5. Omwonende zal over de inhoud van deze overeenkomst geen mededelingen doen aan derden.

manipuleren en het zwijgen opleggen, staat haaks op participatie

Artikel 3: Boetebepaling/terugbetalingsplicht

3.1. Indien een Partij zich niet houdt aan enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst is zij zonder ingebrekestelling een direct opeisbare boete van €10.000,00 per overtreding aan de andere Partij verschuldigd, onverminderd het recht van de andere Partij op (aanvullende) schadevergoeding.

Artikel 4: Opschortende voorwaarde

4.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder opschortende voorwaarde dat de nog te verlenen omgevingsvergunningen voor de realisatie van het project, onherroepelijk worden, hetgeen zal blijken uit een schriftelijke mededeling van de Gemeente Nijmegen.

Artikel 5: Finale kwijting

5.1. Door middel van ondertekening van deze Overeenkomst verklaren Partijen dat zij, nadat de wederzijdse verplichtingen zoals opgenomen in deze overeenkomst zijn nagekomen en uitgewerkt, met betrekking tot de ontwikkeling van het project over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben en verlenen elkaar hierbij finale kwijting.

Artikel 6: Slotbepaling

6.1. De considerans en de bijlagen vormen een onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst.

6.2. Deze Overeenkomst kwalificeert als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

6.3. Het risico dat (één der) Partijen een onjuiste voorstelling van zaken heeft bij het aangaan van deze Overeenkomst, is in de aard en omvang van de aangegane verbintenissen verdisconteerd. Partijen doen derhalve onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van een beroep op enig wilsgebrek, zodat Partijen deze Overeenkomst nimmer op grond van bedreiging, bedrog of misbruik van omstandigheden als bedoeld in artikel 3:44 BW, noch op grond van dwaling als bedoeld in artikel 6:228 BW buitengerechtelijk kunnen vernietigen en in rechte evenmin de vernietiging daarvan kunnen vorderen.

6.4. Partijen stellen vast dat nietigheid van één of meerdere bepalingen van deze Overeenkomst niet zal leiden tot nietigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst. In geval van partiële nietigheid zullen Partijen de nietige bepaling(en) vervangen, overeenkomstig het doel en de strekking van deze Overeenkomst, en wel zodanig dat de nieuwe bepaling zo weinig mogelijk verschilt van de ongeldige bepaling.

6.5. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen voortvloeiende uit deze Overeenkomst zullen in eerste aanleg uitsluitend worden voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland.

Bijlage 1: Situatietekening 'Bovengrondse infra' 3.2.02-1.3 d.d. 10-05-2021
Bijlage 2: Tekening 'Tuinmuur' 1017003 OV-07b d.d. 11-06-2021

Ondertekening

datum:

datum:

datum:

Plaats:

plaats:

plaats:

dhr. N. Gerritsen
KlokGroep Bouw & Ontwikkeling B.V.

