

*concept (niet verbindende bespreektekst) d.d. 5 november 2012, bedoeld voor discussiedoeleinden op ambtelijk niveau. Binding van de Gemeente kan pas ontstaan nadat de bevoegde organen / besturen van de gehele uiteindelijke tekst kennis hebben genomen, daarover hebben besloten en nadat dit Addendum vervolgens door alle Partijen rechtsgeldig is ondertekend (subject to contract / subject to board).  
ref. 034080183*

## **ADDENDUM**

**tussen**

**de Gemeente Langedijk**

**en**

**Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.**

**d.d. \_\_ november 2012**

*concept (niet verbindende besprekstekst) d.d. 5 november 2012, bedoeld voor discussiedoeleinden op ambtelijk niveau. Binding van de Gemeente kan pas ontstaan nadat de bevoegde organen / besturen van de gehele uiteindelijke tekst kennis hebben genomen, daarover hebben besloten en nadat dit Addendum vervolgens door alle Partijen rechtsgeldig is ondertekend (subject to contract / subject to board).  
ref. 034080183*

**De ondergetekenden:**

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Langedijk**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. J.F.N. Cornelisse handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk van \*\* nadat op \*\* de raad van de gemeente Langedijk haar wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken,  
hierna: “de Gemeente”;
2. de besloten vennootschap **Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.**, gevestigd te Dordrecht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.P. Biesheuvel,  
hierna: “Van Wijnen”;

**Overwegen het volgende:**

- A. Op 4 november 2011 hebben partijen de samenwerkingsovereenkomst gesloten terzake van het deelgebied Broekerveiling Zuid (hierna: “de Samenwerkingsovereenkomst”). Nadien heeft de Gemeente ter invulling van het bepaalde in artikel 6 het noodzakelijke bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit heeft geleid tot diverse zienswijzen van belanghebbenden.
- B. Ter invulling van haar verantwoordelijkheid zoals ook geformuleerd in artikel 6.4 van de Samenwerkingsovereenkomst, alsmede het bepaalde in artikel 6.5, heeft de Gemeente zich genoodzaakt gezien om uit hoofde van een redelijke uitoefening van haar publieke taak tegemoet te komen aan de in de zienswijzen gemelde bezwaren van genoemde derden. Partijen hebben dienaangaande nauw overleg gehad.
- C. Van Wijnen heeft vervolgens aangegeven van de gevolgen van het verwerken van de zienswijzen kennis te hebben genomen en die te aanvaarden, maar dat een onverkorte uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst dan niet meer voor de hand zou liggen en dat aanpassing van de afspraken in de rede ligt. Die aanpassing betreft zowel de koopsom voor de gronden als het Deelproject Van Wijnen, als de kwaliteit van het Openbaar Gebied.
- D. In artikel 8.4 van de Samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de uit te geven gronden ten behoeve van het Deelproject Van Wijnen (Zuidveld) onafhankelijk zijn getaxeerd op een bedrag van € 3.765.000,00 (prijspeil 1 januari 2009) en dat de overeengekomen verkoopprijs op basis van 92 woningen ruim boven dit bedrag komt (€ 4.229.311,-).
- E. Van Wijnen heeft naar aanleiding van de zienswijzen het aantal woningen bijgesteld naar 81-86. Van Wijnen is voorts van mening dat de waarde van de gronden als door Van Wijnen in het kader van de samenwerking af te nemen na de in de Samenwerkingsovereenkomst genoemde peildatum van 1 januari 2009 ook lager is

**concept (niet verbindende besprektekst) d.d. 5 november 2012, bedoeld voor discussiedoeleinden op ambtelijk niveau. Binding van de Gemeente kan pas ontstaan nadat de bevoegde organen / besturen van de gehele uiteindelijke tekst kennis hebben genomen, daarover hebben besloten en nadat dit Addendum vervolgens door alle Partijen rechtsgeldig is ondertekend (subject to contract / subject to board).  
ref. 034080183**

geworden door de huidige marktomstandigheden. Als gevolg hiervan heeft Van Wijnen verzocht de grondprijs vast te mogen stellen op het destijds getaxeerde bedrag van € 3.765.000,00 . In verband hiermee hebben Partijen gesproken over een mogelijkheid het nadeel in zekere zin te verminderen, waarbij Van Wijnen aanvaardbaar en voldoende acht dat de Gemeente een extra investering doet in het Openbaar Gebied. De Gemeente zal daartoe een nader tussen Partijen overeen te komen financiële bijdrage leveren aan de kwaliteit en/of inrichting van het Openbaar Gebied in Deelproject Van Wijnen.

- F. Partijen wensen voorts afspraken te maken aangaande wijzigingen van het Deelproject Van Wijnen. Van Wijnen heeft daartoe een ontwerp aangeleverd (verder “Ontwerp Van Wijnen”) dat als **Bijlage I** aan dit Addendum is gehecht.
- G. Het voorgaande neemt niet weg dat, zoals ook bedoeld in de Samenwerkingsovereenkomst (vooral artikel 6), de gemeenteraad van de Gemeente op basis van haar bevoegdheden, al dan niet tot vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet met inachtneming van de zienswijzen kan besluiten over te gaan. Voor het geval de gemeenteraad om haar moverende redenen, zoals dat de inschatting bestaat dat met het tegemoetkomen aan de ingediende zienswijzen niet voorkomen wordt dat rechtsmiddelen tegen het bestemmingsplan zullen worden ingezet, besluit om niet aan die zienswijzen tegemoet te komen, wenst de Gemeente het voorbehoud te maken om terug te kunnen vallen op de afspraken zoals die thans in de Samenwerkingsovereenkomst zijn vastgelegd (al dan niet in aangepaste en / of geactualiseerde vorm). Hetzelfde wenst zij voor het geval een beroepsprocedure alsnog tot een negatieve uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State leidt.
- H. Partijen wensen aldus invulling te geven aan artikel 15 van de Samenwerkingsovereenkomst en te komen tot wijziging van de Samenwerkingsovereenkomst. Dit beogen zij te doen door middel van dit Addendum, waarbij Partijen nadrukkelijk overwegen dat de Samenwerkingsovereenkomst in al zijn onderdelen van kracht blijft tussen Partijen, tenzij daarvan met dit Addendum wordt afgeweken. Dit Addendum zal aldus onderdeel gaan uitmaken van de Samenwerkingsovereenkomst.
- I. Partijen komen daartoe het navolgende nader overeen.

**Komen overeen als volgt:**

**Artikel 1 – Algemeen**

- 1.1 Partijen stellen vast dat het bestemmingsplan Centrumplan Broekerveiling door de bevoegde organen van de Gemeente aangepast zal worden vastgesteld, behoudens het bepaalde in artikel 5 lid 4 en dat Partijen zich dienaangaande voldoende geïnformeerd achten.

**concept (niet verbindende besprekstekst) d.d. 5 november 2012, bedoeld voor discussiedoeleinden op ambtelijk niveau. Binding van de Gemeente kan pas ontstaan nadat de bevoegde organen / besturen van de gehele uiteindelijke tekst kennis hebben genomen, daarover hebben besloten en nadat dit Addendum vervolgens door alle Partijen rechtsgeldig is ondertekend (subject to contract / subject to board).  
ref. 034080183**

- 1.2 Partijen hanteren met dit Addendum de definities uit de Samenwerkingsovereenkomst, tenzij daarvan in dit Addendum van wordt afgeweken.

## **Artikel 2 - Deelproject Van Wijnen**

- 2.1 Van Wijnen zal het Deelproject Van Wijnen nader uitwerken binnen de kaders van het bestemmingsplan en de door de Gemeente vastgestelde beeldkwaliteitseisen. Zij zal zulks doen binnen de kaders van hetgeen zij de Gemeente heeft aangegeven met het Ontwerp Van Wijnen, waarmee het (gewijzigde) Deelproject Van Wijnen een minimum van 81 en een maximum van 86 grondgebonden woningen zal kennen.

## **Artikel 3 – De planning**

- 3.1 Partijen zullen komen tot een aanpassing van de Planning. Daarbij is uitgangspunt dat het Deelproject Van Wijnen uit twee ongeveer in omvang gelijke delen zal bestaan wat betreft de totale woningbouwontwikkeling, die zullen corresponderen met twee fasen.

## **Artikel 4 – Grondrouting / Gronduitgifte / Inrichting Openbaar Gebied**

- 4.1 De in artikel 8.5 van de Samenwerkingsovereenkomst bedoelde koopsom bedraagt In afwijking van de Samenwerkingsovereenkomst € 3.765.000,--.
- 4.2 De Gemeente verbindt zich een bijdrage te leveren aan de kwaliteit en/of inrichting van het Openbaar Gebied in het Plangebied, ten bedrage van € 85.689,--, opdat van een hogere kwaliteit sprake zal zijn ten opzichte van hetgeen Partijen voor ogen hadden bij de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst. De feitelijke besteding door de Gemeente van deze bijdrage zullen Partijen nader overeenkomen, ter gelegenheid van de aanleg van het Openbaar Gebied.

## **Artikel 5 – Slotbepalingen**

- 5.1 Al het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst blijft van kracht tenzij daarvan nadrukkelijk in dit Addendum is afgeweken.
- 5.2 Het bepaalde in artikel 8.7 van de Samenwerkingsovereenkomst blijft eveneens van kracht, doch in die zin dat de bepaling van het verkooppercentage van 70% van de woningen per fase van de twee fasen zoals bedoeld in artikel 3 zal plaatsvinden.
- 5.3 Het bepaalde in het eerste lid omvat eveneens het bepaalde in artikel 9 en (het overigens bepaalde in) artikel 8 (onder meer aangaande de staatssteunelementen) van de Samenwerkingsovereenkomst. Indien aldus mocht blijken dat hun uitgangspunt - zoals door Partijen bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Samenwerkingsovereenkomst en hetgeen ook met dit Addendum uitgangspunt is – dat Partijen met dit Addendum niet in strijd komen met het (staatssteun)recht onjuist zou blijken te zijn, dan geldt onverkort het uitgangspunt in de artikelen 9.2 en 19.4 van de

**concept (niet verbindende besprektekst) d.d. 5 november 2012, bedoeld voor discussiedoeleinden op ambtelijk niveau. Binding van de Gemeente kan pas ontstaan nadat de bevoegde organen / besturen van de gehele uiteindelijke tekst kennis hebben genomen, daarover hebben besloten en nadat dit Addendum vervolgens door alle Partijen rechtsgeldig is ondertekend (subject to contract / subject to board).  
ref. 034080183**

Samenwerkingsovereenkomst dat Partijen aldus zullen handelen om de gevolgen dienaangaande op te heffen.

- 5.4 Indien de gemeenteraad niet overgaat tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de wijze zoals met dit Addendum beoogd, of indien alsnog sprake blijkt te zijn van beroepen tegen het bestemmingsplan als in artikel 1 lid 1 bedoeld en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overgaat tot (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan, dan kan de Gemeente zonder dat dit voor Van Wijnen enig recht of aanspraak geeft op basis van dit Addendum of anderszins, besluiten dat alsnog dient te worden gehandeld conform de Samenwerkingsovereenkomst. Daarbij geldt dan dus al hetgeen is bepaald in de Samenwerkingsovereenkomst, aldus ook de hoogte van de koopsom, tenzij de Gemeente bereid is tot hernieuwde aanpassingen van de afspraken. Zulks wordt door Van Wijnen ook volledig als zodanig geaccepteerd, zodat Partijen aldus zullen handelen conform de Samenwerkingsovereenkomst, tenzij de Gemeente aanpassing van de afspraken wenst, waarna Partijen over aanpassing van de afspraken zullen onderhandelen. Partijen zullen alsdan wel tot een actualisering van de Planning komen op de wijze zoals in de Samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

ALDUS opgemaakt en in tweevoud ondertekend

te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2012

\_\_\_\_\_  
Gemeente Langedijk  
(Drs. J.F.N. Cornelisse)

\_\_\_\_\_  
Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.  
(R.P. Biesheuvel)