

## ALLONGE HORENDE BIJ HET NADER AKKOORD/ALLONGE D.D. 6 MAART 2014

Definitieve versie, d.d. 2 februari 2016

### ONDERGETEKENDEN

1. De **Gemeente Haarlem**, zetelende te Haarlem en aldaar kantoorhoudende aan de Grote Markt 2 (2003 PB), te dezer zake ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer B.B. Schneiders, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. .... 2016, hierna te noemen: "de Gemeente";

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **023 Beheer B.V.**, gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, aan de Westerdorpstraat 66 (3871 AZ) te dezer zake vertegenwoordigd door mevrouw M. Kwaak, de heren F. Klomp, J. van den Heuvel en R. Janssen, de besloten vennootschap voornoemd handelend in de hoedanigheid van enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V., hierna te noemen: "OC-023";

Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk aan te duiden als 'Partijen'.

### OVERWEGINGEN

- A. Op 18 december 2007 is de "Koopovereenkomst 023 Haarlem" (hierna: de Koopovereenkomst) tussen Partijen tot stand gekomen. Met deze Koopovereenkomst zijn de gronden voor de Entree West (W-gronden) en de Entree Oost (O-gronden) door de Gemeente aan OC-023 verkocht.
- B. De W-gronden zijn reeds volledig in eigendom overgedragen aan OC-023. De levering van de O-gronden aan OC-023 is in onderling overleg tussen Partijen uitgesteld.
- C. Partijen hebben de afspraken over deze uitgestelde levering van de O-gronden en overige zaken om te komen tot verdere nakoming van de afspraken, zoals opgenomen in de Koopovereenkomst, vastgelegd in het "Nader akkoord/allonge d.d. 6 maart 2014" (hierna: het Nader akkoord).
- D. Op basis van het Nader akkoord is op 21 mei 2015 een nieuw masterplan voor de Entree Oost vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlem. Dit masterplan vormt de basis voor het gewijzigde bestemmingsplan, dat eveneens als uitvloeisel van de afspraken uit het Nader akkoord in procedure is gebracht.
- E. Partijen hebben gezamenlijk geconstateerd dat een aantal zaken, die vastgelegd zijn in het Nader akkoord als aanvulling op de Koopovereenkomst verduidelijking behoeven. Deze afspraken wensen zij vast te leggen in de onderhavige allonge.

### VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

#### Artikel 1. Doel van de allonge

Het doel van deze allonge is het verduidelijken van een aantal van de in het Nader akkoord opgenomen bepalingen, zodat hierover in de toekomst geen onduidelijkheid kan bestaan tussen

Partijen. Voor het overige blijven de afspraken, zoals vastgelegd in het Nader akkoord ongewijzigd van kracht.

## **Artikel 2. Uitloopmogelijkheid afname grond**

Ter verduidelijking van het bepaalde in de laatste zin van artikel 1 van het Nader akkoord geldt, dat OC-023 de gefaseerde afname van de O-gronden in totaal met maximaal twee jaar (vierentwintig maanden) kan uitstellen. Het staat OC-023 vrij om de O-gronden voortijdig of meerdere fases in één tranche af te nemen.

## **Artikel 3. Deelgebieden W3 en W4**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 van het Nader akkoord stellen Partijen het volgende vast. De deelgebieden W3 en W4 in de Entree West, zijn niet meegenomen in het masterplan voor de Entree Oost. Voor de ontwikkeling van deze deelgebieden, geldt als uitgangspunt de door de stuurgroep op 9 juli 2014 vastgestelde essentiële kaart (**bijlage 1**). OC-023 realiseert zich dat de vaststelling van deze essentiële kaart door de stuurgroep geen publiekrechtelijke status heeft. OC-023 zal voor de door haar beoogde functiewijzigingen in de deelgebieden W3 en W4 de daarvoor geëigende publiekrechtelijke procedures doorlopen.

## **Artikel 4. Termijn juridische levering eerste fase**

Aan artikel 1 van het Nader Akkoord wordt het volgende toegevoegd: De door de OC-023 van de Gemeente af te nemen O-gronden zijn weergegeven op de gewijzigde uitgiftetekening van 25 november 2015 (**bijlage 2**). Deze uitgiftetekening komt in de plaats van de uitgiftetekening voor de O-gronden, die als bijlage 1 behoort bij de Koopovereenkomst. Voor de praktische uitvoering van de juridische (terug)leveringen van de gronden stellen Partijen een Stappenplan vast (**bijlage 3**). Partijen komen overeen dat in het geval zal blijken dat de uitgiftetekening en/of het Stappenplan aanpassingen behoeven, Partijen deze aanpassingen in de Stuurgroep zullen overeenkomen en vastleggen, mits het uitsluitend wijzigingen van praktische en uitvoerende aard zijn en niet raken aan de bepalingen van het Nader akkoord en deze allonge en derhalve geen bestuursbesluit behoeven.”

## **Artikel 5. Status Nader akkoord**

Artikel 23 van het Nader akkoord vervalt en komt als volgt te luiden: De inhoud van het Nader akkoord prevaleert boven de Koopovereenkomst, waar het betreft de Entree Oost (O-gronden) en de deelgebieden W3 en W4 van de Entree West.

## **Artikel 6. Overdracht gedeelte openbaar gebied**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.7 van de Koopovereenkomst, zal de oplevering, en voor zover van toepassing, de juridische levering van een afzonderlijk gedeelte van het openbaar gebied van de O-gronden door OC-023 aan de Gemeente geschieden op het moment, waarop de werken en de werkzaamheden inzake de openbare voorzieningen voor dat betreffende onderdeel zijn voltooid en voor zover de bedoelde oplevering praktisch uitvoerbaar is.

## **Artikel 7. Totstandkomingsvoorbehoud**

- 7.1 Tussen Partijen komt deze overeenkomst pas tot stand nádat de daarvoor vereiste instemming c.q. goedkeuring is verleend door het college van burgemeester en wethouders. De instemming c.q. goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst.
- 7.2 Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college van burgemeester en wethouders, dan komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen Partijen, dus ook geen overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

## **Artikel 8. Slotbepalingen**

- 8.1 De overwegingen maken integraal onderdeel uit van de allonge.
- 8.2 Wijzigingen/afwijkingen van deze allonge zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd

## **Artikel 9. Bijlagen**

De volgende bij deze allonge gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlagen maken integraal onderdeel van uit van deze allonge:

1. Essentiekaart Entree West, vastgesteld op 9 juli 2014;
2. Stappenplannen juridische levering en terug levering gronden Entree Oost en Richtlijnen voor de uitwisseling c.q. toelevering;
3. Gewijzigde uitgiftetekening O-gronden d.d. 25 november 2015.

In geval van strijdigheden tussen de bijlagen en de allonge prevaleert het in de allonge bepaalde.

Aldus overeengekomen, in drievoud opgemaakt en ondertekend te Haarlem d.d.  
..... 2016.

De Gemeente

OC-023

B.B. Schneiders

M. Kwaak

F. Klomp

J. Van den Heuvel

R. Janssen

Bijlage 1, Essentiekaart Entree West, vastgesteld d.d. 9 juli 2014

## Bijlage 2, Stappenplannen juridische levering en terug levering gronden Entree Oost en Richtlijnen voor de uitwisseling c.q. toelevering

### **Stappenplan juridische levering gronden Entree Oost**

1. OC023 levert een digitale footprint aan van het gebied waar de beoogde grondtransactie zal plaatsvinden, conform de "Richtlijnen voor de uitwisseling c.q. toelevering", zoals hieronder opgenomen.
2. In het betreffende 'bestand' zal OC023 globaal aangegeven welke gebieden bebouwd en uitgegeven zullen worden en welke delen als toekomstig openbaar gebied zullen worden terug geleverd aan de gemeente.
3. De gemeente laat vervolgens (na akkoord op de door OC023 aangegeven grens van het openbaar gebied) per fase binnen 2 weken, 1 formele uitgiftetekening maken met hierin:
  - a. Gronduitgifte bouwplan;
  - b. Gronduitgifte openbaar gebied.
4. Na akkoord op de uitgiftetekening door OC023, stuurt de gemeente deze binnen 2 weken met handtekening van OC023 naar de notaris met het verzoek de concept akte op te maken conform de 'standaard' (zoals notarieel gepasseerd in verleden).
5. De notaris doet de kadastrale recherche et cetera en maakt de concept akte van levering en nota van afrekening op.
6. De notariële stukken worden gelijktijdig naar partijen gestuurd ter instemming.
7. Na goedkeuring van de concept akte door beide partijen, geven beide partijen binnen 2 weken een volmacht af aan de notaris, zodat het transport van de akte kan plaatsvinden.
8. Uiterlijk 3 maanden voor het gewenste moment van transport moet OC023 de stukken ad 1 en 2 aanleveren aan de gemeente, zodat er ruim de tijd is voor de afwikkeling.
9. OC023 regelt na de levering de kadastrale splitsingen et cetera.

### **Stappenplan juridische terug levering gronden Entree Oost (openbaar gebied)**

1. OC023 levert voor de terug levering van het openbaar gebied een digitale tekening aan, waarop de exacte grenzen van het terug te leveren gebied zijn aangegeven.
2. De gemeente laat vervolgens (na akkoord op de door OC023 aangeleverde tekening) een formele uitgiftetekening maken.  
De vervolgstappen voor de terug levering van het openbaar gebied verlopen conform de punten 4 tot en met 8, zoals hierboven aangegeven in het 'Stappenplan juridische levering gronden Entree Oost'.

N.B.: indien bij de uiteindelijke verkaveling en situering van het bouwplan van OC023 mocht blijken dat de exacte begrenzingen van de gronden moeten worden gewijzigd, dan verplichten de gemeente en OC023 zich over en weer tot (terug) levering van die grondstroken, die al dan niet noodzakelijk blijken voor de gewijzigde situering. Alle kosten gemoeid met een (terug) levering zijn voor rekening van OC023.

### **Richtlijnen voor de uitwisseling c.q. toelevering**

De eenheid van de tekening moet in meters zijn (conform de SI-standaard) en niet in millimeters of een andere eenheid.

De tekening dient ingevoerd te zijn op Rijksdriehoek-coördinaten, dus niet verplaatst, verschaald of groteerd.

Hoeken in de tekening moeten in graden of radialen gedefinieerd te zijn.

De Gemeente Haarlem werkt met Microstation. Wij kunnen bestanden (.dgn formaat) probleemloos verwerken.

### **Voor Autocad-bestanden (.dxf of .dwg) gelden de aanvullende eisen.**

Elke regel in het bestand moet afgesloten zijn met een "carriage return" en een "line feed" (ASCII-code 13 en 10).

Entities van het type "Polyface-mesh" worden niet ondersteund.

Het formaat van het bestand moet compatible zijn met Autocad 11 of 12, dus zonder dubbele blokken.

Gemeente Haarlem  
Geo-informatie en basisregistraties  
A.Kinket  
E-mail: [a.kinket@haarlem.nl](mailto:a.kinket@haarlem.nl)

Bijlage 3, Gewijzigde uitgiftekening O-gronden d.d. 25 november 2015