

REALISATIEOVEREENKOMST

GEMEENTE LANSINGERLAND

EN

ONTWIKKELINGSCOMBINATIE WESTPOLDER/BOLWERK C.V.

DEELPLAN 6 – FASE 1

30 JUNI 2021



REALISATIEOVEREENKOMST

Westpolder Bolwerk; Deelplan 6 Fase 1

- (1) Gemeente Lansingerland
- (2) Ontwikkelingscombinatie Westpolder/Bolwerk

24 juni 2021

Ondergetekenden:

1. De **GEMEENTE LANSINGERLAND**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer **(5.1)(2)(e)** die handelde ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 29-06-2021, met kenmerk BW 2000452, hierna te noemen: de "**Gemeente**";

en

2. De besloten vennootschap **ROBERKEL BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Berkel en Rodenrijs en kantoorhoudende te Amsterdam aan (1019 VK) Zeeburgerkade 1184, te dezer zake vertegenwoordigd door:

- (a) Zilvergracht Vastgoed B.V., die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door Kavel Vastgoed B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door haar directeur **(5.1)(2)(e)** :

en

- (b) Amvest Management B.V., die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door **(5.1)(2)(e)** en de **(5.1)(2)(e)**

welke besloten vennootschap Roberkel Beheer B.V. handelt als enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: **ONTWIKKELINGSCOMBINATIE WESTPOLDER/BOLWERK CV**, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 34174328 gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de (1019 VK) Zeeburgerkade 1184, hierna te noemen de "**Ontwikkelingscombinatie**";

Partijen 1 en 2 gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en ieder voor zich "**Partij**".

buiten reikwijdte verzoek

■ [Redacted text block]

■ [Redacted text block]

■ [Redacted text block]

■ [Redacted text block]

[Redacted text block]

■ [Redacted text block]

■ [Redacted text block]

Subject: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

[Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

[Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted] t

■ [Redacted] n r n n i t

[Redacted]

■ [Redacted]

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

§ 101(e)(1)(B) -

[Redacted]

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]

■ [Redacted]ld

■ [Redacted]

■ [Redacted] en [Redacted] tie [Redacted]

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted]

[Redacted]

■

[Redacted]

■

[Redacted]

■

[Redacted]

■

[Redacted]

buiten reikwijdte verzoek

12. **Realisatie Openbare Ruimte:**

- 12.1 De Gemeente heeft de Realisatie Openbare Ruimte opgedragen aan de Ontwikkelingscombinatie, gelijk de Ontwikkelingscombinatie deze opdracht van de Gemeente heeft aanvaard.
- 12.2 Op basis van het civieltechnisch ontwerp, ervaringscijfers en specifieke kenmerken van de openbare ruimte in Westpolder Bolwerk is door Partijen overeengekomen dat de Gemeente de vergoeding voor de Realisatie Openbare Ruimte (als bedoeld in artikel 7.2 van de Allonge) aan de Ontwikkelingscombinatie betaalt. De bijdrage die de Gemeente voor de kosten Realisatie Openbare Ruimte aan de Ontwikkelingscombinatie verschuldigd is, hebben Partijen vastgesteld op een vast bedrag van **(5.1)(2)(b)** (prijspeil 1 januari 2021) per vierkante meter van het totale metrage van het betreffende ROK Gebied. Op basis van de grondwaarde van het type woningen in Deelplan 6 in het algemeen en Fase 1 in het bijzonder is vorenbedoeld bedrag per Bouwkavel verdeeld op basis van het als **Bijlage 8** aangehechte rekenmodel. Vorenbedoeld bedrag wordt vanaf 1 januari 2021 tot de dag der betaling verhoogd met een kostenstijging, die Partijen op voorhand hebben vastgesteld op **■**% per jaar.
- 12.3 De Ontwikkelingscombinatie draagt als onderdeel van de Realisatie Openbare Ruimte voor eigen rekening zorg voor de realisatie van het geluidsscherm (zowel in Deelplaninfrastructuur als Hoofdplanstructuur), Partijen genoegzaam bekend. De gemeente draagt als onderdeel van de Hoofdplaninfrastructuur voor eigen rekening zorg voor de realisatie van een rioolgemaal die ten dienste staat van Deelplan 6 en Deelplan 4 West, (gelegen in de Deelplaninfrastructuur), Partijen genoegzaam bekend.
- 12.4 Binnen 90 dagen na Start Bouw van de betreffende Bouwstroom in Fase 1 van Deelplan 6 draagt de Gemeente zorg voor de betaling van de vergoeding voor de Realisatie Openbare Ruimte als bedoeld in artikel 12.1 (die per perceel is berekend op basis van het als Bijlage 8 aangehechte rekenmodel) aan de Ontwikkelingscombinatie. De Ontwikkelingscombinatie zendt uiterlijk 10 (tien) werkdagen voor Start Bouw van de betreffende Bouwstroom een daartoe strekkende factuur aan de Gemeente.
- 12.5 De Realisatie Openbare Ruimte geschiedt in opdracht van de Gemeente. Partijen onderkennen dat de uiteindelijk door de Ontwikkelingscombinatie te betalen aanneemsom ter uitvoering van het werk kan afwijken van de tussen de Gemeente en de Ontwikkelingscombinatie overeengekomen vergoeding voor de Realisatie Openbare Ruimte als bedoeld in artikel 12.1. In geval van een dergelijke afwijking zal er geen (na)verrekening tussen Partijen plaatsvinden.

- 12.6 De Ontwikkelingscombinatie streeft ernaar de Realisatie Openbare Ruimte te (doen) realiseren met inachtneming van de data zoals opgenomen in de Planning en het overigens bepaalde in deze ROK.
- 12.7 De vooropname en oplevering van de Deelplaninfrastructuur door de Ontwikkelingscombinatie aan de Gemeente zal geschieden overeenkomstig het administratieve gedeelte, Deel 2, pagina's 19 tot en met 30 van de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR en de memo Opname en overdrachtsprotocol civieltechnische werken d.d. 29 september 2020, die als **Bijlage 11 en 12** aan deze overeenkomst zijn gehecht). De Partijen stellen vast dat de evaluatie zoals vermeld in Bijlage 12 voortvarend dient te worden opgepakt en kan leiden tot bijstelling en het opnieuw vaststellen van Bijlage 12.
- 12.8 Voor een goede en efficiënte uitvoering van de werkzaamheden ter zake de Realisatie Openbare Ruimte zijn Partijen overeengekomen om de twee verkeersbruggen haaks op de Louis d'Orlaan in Fase 1 te realiseren. De 2^e brug – waarvan de voorinvesteringskosten door Partijen worden vastgesteld op een bedrag van (5.1)(2)(b) (zegge: (5.1)(2)(b)) – wordt niet gedekt door het vaste bedrag zoals vermeld in artikel 12.2 voor dit Fasegebied. De ter zake daarvan door de Ontwikkelingscombinatie te maken kosten worden beschouwd als voorinvesteringen. In het geval de Gemeente besluit een Fase in te trekken – als bedoeld in artikel 10 van de Allonge – worden deze kosten die door de Ontwikkelingscombinatie zijn voorgefinancierd ten behoeve van die betreffende Fase (die wordt ingetrokken) door de Gemeente aan de Ontwikkelingscombinatie vergoed.
13. **Realisatie Bouwkavel- en Opstalontwikkeling:**
- 13.1 De Ontwikkelingscombinatie, althans de Ontwikkelaar in opdracht van de Ontwikkelingscombinatie, heeft het recht de Bouwkavel- en de Opstalontwikkeling op de Bouwkavels te verzorgen met inachtneming van de overige bepalingen van en bijlagen bij deze ROK.
- 13.2 De realisatie van de Opstalontwikkeling geschiedt per Bouwstroom zoals aangegeven op de als Bijlage 1 aan deze ROK gehechte tekening, tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen. De Ontwikkelingscombinatie is vrij in de volgorde waarop zij de verschillende Bouwstromen binnen Fase 1 van Deelplan 6 ontwikkelt en realiseert, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.
- 13.3 De Ontwikkelingscombinatie garandeert dat de koopwoningen zullen worden gebouwd onder garantie van de SWK waarborg- en garantieregeling, danwel de waarborg- en garantieregeling van Woningborg.

haken te wijde zoeken

buiten reikwijdte verzoek

■

[Redacted text block]

■

[Redacted text block]

15. Planning

15.1 Ten aanzien van de integrale ontwikkeling van het ROK-gebied is in Bijlage 4 een Planning opgenomen, waarin de verschillende fases van de ontwikkeling en realisatie van de Hoofdplaninfrastructuur, de Realisatie Openbare Ruimte en de Opstalontwikkeling inclusief het planologisch traject en de vergunningaanvragen per Bouwstroom zijn opgenomen.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de SOK komen Partijen overeen dat de Planning louter een sturingsinstrument betreft om het proces der volgtijdelijkheid te duiden en de tijd die Partijen verwachten dat per deel van dat proces ongeveer benodigd zal zijn. Het vorenstaande laat onverlet dat Partijen de feitelijke realisatie van de Hoofdplaninfrastructuur, de Realisatie Openbare Ruimte en de Opstalontwikkeling in goed overleg zullen afstemmen. Indien de realisatie van het ene onderdeel een reëel gevaar van beschadiging van een ander onderdeel met zich brengt, zullen Partijen in goed overleg de volgtijdelijkheid der werkzaamheden aanpassen.

15.3 Onverminderd het vorenstaande zullen Partijen zich inspannen om de in de Planning genoemde data te halen. Vorenbedoelde inspanningsverplichting laat onverlet dat – behoudens overmacht – de Realisatie Openbare Ruimte behorende bij de Bouwstroom uiterlijk bij de oplevering van de eerste woning in die Bouwstroom gereed dient te zijn. Indien uitloop van de Planning in zijn geheel of op een onderdeel dreigt, zal de meest gereede Partij de andere Partij daarvan onverwijld op de hoogte stellen. Partijen zullen alsdan in het Ontwikkelteam een aangepaste planning vaststellen, die in de plaats komt van de Planning.

buiten reikwijdte verzoek

■

[Redacted text block]

■

[Redacted text block]

■

[Redacted text block]

[Redacted text block]

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted text block]

[Redacted bullet point]

[Redacted text block]

[Redacted bullet point]

[Redacted text block]

[Redacted bullet point]

[Redacted text block]

[Redacted bullet point]

[Redacted text block]

[Redacted bullet point]

[Redacted text block]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]

■ buiten reikwijdte verzoek [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

Busen bijwijde verzoek

[Redacted text block]

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)

Roberkel Beheer B.V.
Handelend in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van
Ontwikkelingscombinatie Westpolder/Bolwerk C.V.
Namens deze:
Amvest Management B.V.
namens deze:

Zilvergracht Vastgoed B.V.,
namens deze:
Kavel Vastgoed B.V.,
namens deze:

(5.1)(2)(e)

→
*krachtens
volmacht*

(5.1)(2)(e)

→
*krachtens
volmacht*

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Volmacht

De ondergetekenden:

1. (5.1)(2)(e), vennootschapsdirecteur, geboren te (5.1)(2)(e) op (5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e), woonplaats kiezend te (1019 VK) Amsterdam,
Zeeburgerkade 1184,

en
2. (5.1)(2)(e), vennootschapsdirecteur, geboren te Tilburg op (5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e), woonplaats kiezend te (1019 VK) Amsterdam,
Zeeburgerkade 1184,

te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd directeuren van de statutair te Zeist gevestigde en te (1019 VK) Amsterdam aan de Zeeburgerkade 1184 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Amvest Management B.V., welke vennootschap te dezer zake handelt: als mede-directrice van de statutair te Berkel en Rodenrijs gevestigde en de te (1019 VK) Amsterdam aan de Zeeburgerkade 1184 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Roberkel Beheer B.V., zijnde de enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap Ontwikkelingscombinatie Westpolder/Bolwerk C.V.;

verklaren bij deze volmacht te geven aan:

(5.1)(2)(e) als directeur Projecten werkzaam bij Amvest Management B.V.

om:

- Amvest Management B.V., handelend als voormeld, te vertegenwoordigen bij het opstellen en het ondertekenen van de Realisatieovereenkomst tussen de Gemeente Lansingerland en de commanditaire vennootschap Ontwikkelingscombinatie Westpolder/Bolwerk C.V. inzake project Westpolder/Bolwerk Deelplan 6 - Fase 1,

en voorts al het nodige te verrichten wat gevolmachtigde in verband met het bovenstaande nuttig of nodig acht.

(5.1)(2)(e) tekent als

(5.1)(2)(e)

Getekend te Amsterdam, op 28 juni 2021

(5.1)(2)(e)

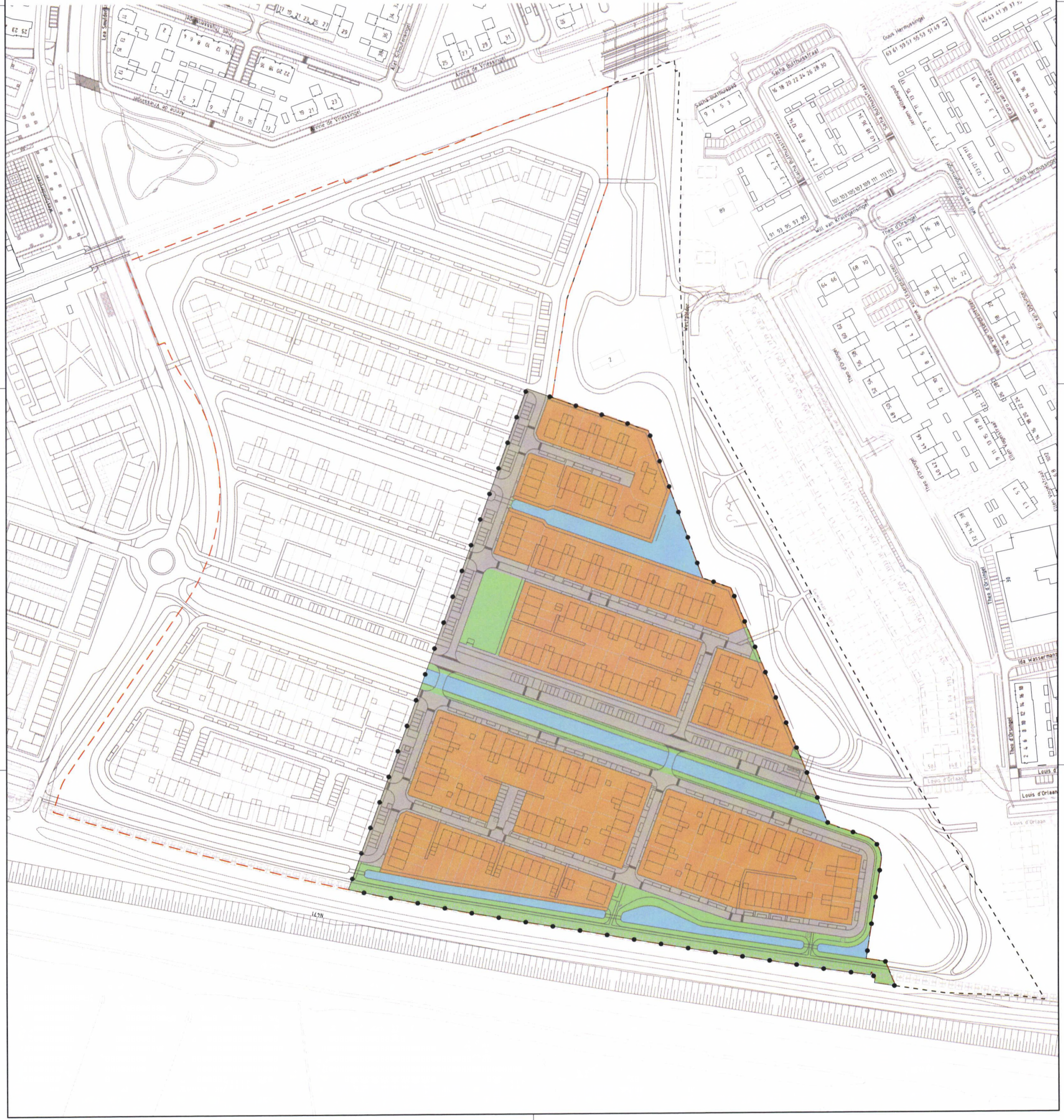
(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

buiten reikwijdte verzoek

[Redacted]

[Redacted]



(5.1)(2)(e) (5.1)(2)(e) (5.1)(2)(e)

VERKLARING

	Uitgebaar gebied	35114 m ²
	Venharding/groenrichting	17290 m ²
	Gras	7975 m ²
	Water	5632 m ²
	Exploitatiegrens Diepplan 6 zuid	66011 m ²
	Exploitatiegrens Diepplan 6	150918 m ²
	Exploitatiegrens Rand Bolwerk	33545 m ²



Ontwikkelingscombinatie Westpolder/Bolwerk C.V.
 Diepplan 6 Westpolder/Bolwerk
 Demarcatie en hoeveelheden

Projectnummer	373613	Transmissienummer	373613:1:103-ONT-L01	Version	B	Datum van afgeven	03-06-2021	Ontwerper	Roblarlam
Titel		Staat		Formaat	A1+ (ISO)				

WWW.SWECO.nl
 © Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden



buiten reikwijdte verzoek



buiten reikwijdte verzoek

buiten reikwijdte verzoek



buiten reikwijdte verzoek

Bijlage 4

Planning

BIJLAGE 4 : Planning Deelplan 6 - Fase 1

Planning																
PLANNING GRONDEXPLOITATIE	jan-21	apr-21	jul-21	okt-21	jan-22	apr-22	jul-22	okt-22	jan-23	apr-23	jul-23	okt-23	jan-24	apr-24	jul-24	okt-24
Bouw- en woonrijp maken uitgeefbare kavels																
Bouwstroom 1																
Bouwstroom 2																
Bouwstroom 3																
Bouwstroom 4																
Planontwikkelingskosten																
Inbreng Uitgeefbare kavels																
Bouwstroom 1																
Bouwstroom 2																
Bouwstroom 3																
Bouwstroom 4																
Rand Bolwerk (HPS)																
Ontwerp en ontwikkeling																
Realisatie																
PLANNING OPSTALONTWIKKELING																
Bouwstroom 1																
planologisch traject																
vergunningaanvraag																
realisatie Opstalontwikkeling																
Bouwstroom 2																
vergunningaanvraag																
realisatie Opstalontwikkeling																
Bouwstroom 3																
vergunningaanvraag																
realisatie Opstalontwikkeling																
Bouwstroom 4																
vergunningaanvraag																
realisatie Opstalontwikkeling																

(5.1)(2)(e)