

**AANVULLING OP DE ONTWIKKELINGS- EN REALISATIEOVEENKOMST**  
**“HOF VAN RIJNSBURG”**

**Ondergetekenden:**

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Katwijk, zetelend te Katwijk (ZH) en aldaar kantoor houdende aan de Koningin Julianalaan 3, postcode 2224 EW, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27370956, ten deze krachtens een op grond van artikel 171 van de Gemeentewet daartoe verkregen volmacht d.d. 19 september 2017 van de burgemeester de heer ir. C.L. Visser vertegenwoordigd door de wethouder de heer K. J. van der Bent, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2017 met kenmerk: 1012263, hierna te noemen: de Gemeente,

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ouwehand Bouw Projecten B.V., statutair gevestigd te Valkenburg Z.H., aldaar kantoorhoudende aan de Voorschoterweg 29, postcode 2235 SE te Valkenburg ZH, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28100579, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Katwijk gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ouwehand Bouw Projecten B.V. hierna te noemen: Ontwikkelaar,

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**.

**Nemen het volgende in aanmerking:**

- Partijen op 12 februari 2014 de ‘ontwikkelings- en realisatieovereenkomst “Hof van Rijnsburg” (locatie garage Dijkman) – hierna te noemen: “de Overeenkomst” - hebben gesloten;
- de Overeenkomst de kaders en randvoorwaarden bevat voor nieuwbouw op de locatie Tramstraat, Oude Vlietweg, Schoolstraat en de Oegstgeesterweg, plaatselijk bekend als locatie ‘garage Dijkman’ te Rijnsburg (gemeente Katwijk);
- Ontwikkelaar, teneinde haar woningafzet te realiseren, met een ten opzichte van het in de Overeenkomst opgenomen woningbouwprogramma afwijkend Bouwplan is gekomen, als gevolg waarvan Partijen de Overeenkomst dienen te wijzigen;
- Ontwikkelaar, teneinde een nieuw Bouwplan voor het Plangebied te ontwikkelen, overleg heeft gevoerd met Stichting Dunavie – hierna te noemen: Dunavie -, uit welk overleg naar voren is gekomen dat Ontwikkelaar het Bouwplan zal ontwikkelen en Dunavie 51 van de te realiseren woningen zal kopen;

- Dunavie de door haar van Ontwikkelaar gekochte woningen zal verhuren, waarbij een deel van de woningen zal worden verhuurd aan personen die vallen tussen de categorie Zorgzwaartepakket 1 tot en met 4;
- Partijen ten opzichte van de Overeenkomst afwijkende afspraken hebben gemaakt, welke afspraken in de onderhavige allonge worden vastgelegd;
- De Overeenkomst van kracht blijft, voor zover daar in het onderstaande niet uitdrukkelijk van is afgeweken.

### Komen overeen als volgt:

#### ARTIKEL 1 PROJECT EN BOUWPLAN

1. Ontwikkelaar vervaardigt voor eigen rekening en risico een Bouwplan voor het Plangebied overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 van de Overeenkomst en met inachtneming van het bepaalde in het als **Bijlage 1** aangehechte woningbouwprogramma.
2. Een aantal van de door Ontwikkelaar te vervaardigen woningen zullen aan Dunavie worden verkocht overeenkomstig het gestelde in Bijlage 1 en het bepaalde in de memo d.d. 26 oktober 2016 die is aangehecht als **Bijlage 2**. Het betreft 24 woningen met een zorgindicatie en 27 sociale huurwoningen.
3. Het vervaardigen van het als Bijlage 1 aangehechte woningbouwprogramma zal geen wijziging aanbrengen in de Nota van Uitgangspunten, zoals neergelegd in de Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen, welke uitgangspunten derhalve nog onverkort tussen Partijen van kracht zijn, behoudens indien en voor zover daarvan in deze Overeenkomst of de daarvan deel uitmakende Bijlagen uitdrukkelijk is afgeweken.
4. De Ontwikkelaar zal bij de verkoop van de woningen behorend tot het Bouwplan aan Dunavie een verplichting aan Dunavie, ten behoeve van de Gemeente, opleggen, inhoudend dat Dunavie jaarlijks op een nader overeen te komen datum schriftelijk verantwoording aan de Gemeente aflegt over de wijze waarop zij de woningen behorend tot het Bouwplan verhuurt (Dunavie dient alsdan aan te geven aan welke doelgroepen zij de woningen verhuurt). Indien Ontwikkelaar verzuimt voornoemde verplichting aan Dunavie op te leggen zal Ontwikkelaar aan de Gemeente een direct opeisbare boete verbeuren van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro), onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming of aanvullende schadevergoeding te eisen.

#### ARTIKEL 2 BESTEMMINGSPLAN

1. De Ontwikkelaar zal de nodige schriftelijke stukken ten behoeve van het vaststellen van het Bestemmingsplan opmaken en aan de Gemeente doen toekomen. In deze stukken zal Ontwikkelaar – onder meer – opnemen dat de 24 woningen met zorgindicatie zullen worden aangeduid als zorgwoningen. Voorts zal de Ontwikkelaar in genoemde stukken een uitwerking geven van de kengetallen en uitgangspunten die zijn opgenomen in **Bijlage 1** (meer in het bijzonder de daarin opgenomen parkeernorm).

2. Met betrekking tot de uitoefening van de publiekrechtelijke taken van de Gemeente – waaronder begrepen doch niet uitsluitend het doorvoeren van een wijziging van het bestemmingsplan voor het Plangebied - is het bepaalde in artikel 3 van de Overeenkomst onverkort van toepassing.

### ARTIKEL 3 OPENBARE RUIMTE

De optimalisaties van het parkeren betreffende de Oegstgeesterweg, Tramstaat en Oude Vlietweg te Rijnsburg (gemeente Katwijk), zoals genoemd in Bijlage 1, zullen worden uitgevoerd door de Gemeente. Partijen zullen de kosten van de aanleg van de optimalisaties gezamenlijk dragen en zullen over de verdeling van de kosten van de aanleg van de optimalisaties nog nader overleg voeren aan de hand van de globale kostenraming die is aangehecht als **Bijlage 3**.

### ARTIKEL 4 PLANKOSTEN EN EXPLOITATIEBIJDRAGE

In artikel 8 van de Overeenkomst is overeengekomen welk bedrag ten titel van historische plankosten en de kosten om te komen tot een gerealiseerd plan door de Ontwikkelaar zal worden voldaan aan de Gemeente. De Gemeente gaat ervanuit dat de wijziging van het Bouwplan geen aanvullende historische plankosten en kosten om te komen tot een gerealiseerd plan tot gevolg heeft. Het bedrag dat is genoemd in voornoemd artikel 8 van de Overeenkomst zal geen wijziging ondergaan als gevolg van de gewijzigde planvorming.

### ARTIKEL 5 PLANNING

In het kader van de uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst en deze allonge komen Partijen in afwijking van de Planning die als bijlage 4 aan de Overeenkomst is gehecht een gewijzigde Planning overeen die als **Bijlage 4** aan deze allonge is gehecht.

### ARTIKEL 6 SLOTBEPALINGEN

1. De bij deze allonge gevoegde, door parafen van Partijen gewaarmerkte Bijlagen die genoemd zijn in de bepalingen van deze allonge, maken onverbrekelijk deel uit van deze allonge. Deze Bijlagen zijn:  
Bijlage 1: woningbouwprogramma;  
Bijlage 2: memo d.d. 26 oktober 2016;  
Bijlage 3: kostenraming;  
Bijlage 4: planning.
2. Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in voormelde Bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn met, hetgeen in deze allonge zelve is bepaald, geldt het bepaalde in deze allonge.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Katwijk op 19 september 2017.

Gemeente Katwijk,

K.J. van der Bent  
Wethouder

14 J

Gemeenschap Haven-Plankosten B.V.

Directeur

14 J

Bijlage 1: woningbouwprogramma

Paraaf de Gemeente:

[Redacted signature area]  
14 J

Paraaf Ontwikkelaar:

[Redacted signature area]  
14 J

Project  
Onderdeel

Hof van Rijnsburg  
Parkeerbalans Hof van Rijnsburg

11-05-2017

**HOF VAN  
RIJNSBURG**

	Categorie	Aantal	parkeernorm	Totaal parkeren
<b>Fase 1</b>				
Huurappartementen	Sociale huur, zorgwoningen	24	0,6	14,4
koopappartementen	Koop Midden (200.000 - 300.000 VON)	6	1,8	10,8
<b>Fase 2</b>				
Huurappartementen	Sociale huur	27	1,6	43,2
koopappartementen	Koop goedkoop (<200.000 VON)	2	1,6	3,2
koopappartementen	Koop Midden (200.000 - 350.000 VON)	23	1,8	41,4
koopappartementen	Koop duur (> 350.000 VON)	4	2	8
Koopwoning (EGW)	Koop duur	1	2	2
		87	1,41 (gemiddeld)	123,0

In plan opgenomen

Maaiveld Fase 1	18	pp
Maaiveld Fase 2	20	pp
Stallingsgarage	53	pp
Extra parkeren in openbaar gebied	27	pp
Extra parkeerplaatsen maaiveld fase 2 (totaal 25)	5	pp
	123	

Paraaf de Gemeente:

Paraaf Ontwikkelaar:

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **14** Handtekening