

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: woensdag 29 januari 2025 13:45


Onderwerp: Re: Reactie kenmerk 2023-0049512

Geachte [REDACTED],

De brief die wij vandaag van de Gemeente Dordrecht ontvingen heeft blijkbaar onze brief doorkruist (bijgesloten voor een ieders gemak).

In uw brief schrijft u: "Indien de ontwikkelaar aan u een aanlegrecht heeft verleend, ontvangen wij graag de koopovereenkomst waaruit dat blijkt." Ik verwijs u in deze naar:

1. bijlage "2005-09-10 Verkooptekeningen kavels.pdf" d.d. **10 september 2005**. Zoals u kunt zien betreft dit de "**Verkoop tekening**" waaruit blijkt dat aan kavel 1 t/m 16 een aanmeervoorziening direct achter hun woning is verkocht.
2. bijlage "2005-11-29 Brief Gemeente Dordrecht aan projectontwikkelaar mbt ligplaatsen kavels.pdf" zijnde de **toezegging** aan tenminste kavel 2 ([REDACTED]) en kavel 16 van nota bene de **Gemeente Dordrecht zelf** aan de projectontwikkelaar dat [...] "ligplaats recreatievaart" wordt doorgetrokken achter de vrije kavels 2 en 16 [...] zonder enig voorbehoud d.d. **19 november 2005**.

Reeds jaren geleden heb ik een WOB verzoek ingediend en de Realiseringsovereenkomst tussen de Gemeente Dordrecht en de projectontwikkelaar ook toegestuurd gekregen. Randnummer 1.4 luidt als onderstaand:

1.4 Aan deze overeenkomst zijn de volgende b deel hiervan uitmaken:

Bijlage 1 :	Tekening Plangebied, no 5
Bijlage 2 :	Het Ontwerp, Tekening no
Bijlage 3 :	Tekening Gronduitgifte, no
Bijlage 4 :	Tekening Levering Openba
Bijlage 5:	Planning d.d. 02-03-2004
Bijlage 6:	Planspecifieke Eisen d.d. C
Bijlage 7:	Notulen overleg met Milieu
Bijlage 8:	Concept Concerngarantie;
Bijlage 9:	Emailbericht d.d. 13 februa
Bijlage 10:	Verkennd bodemonderzoc

Deze bijlagen heb ik destijds niet ontvangen. Ik verzoek u mij deze 10 bijlagen te doen toekomen en voor zover nodig kunt u dit verzoek zien als een formeel WOO verzoek.

Geachte griffie,

Ik verzoek u om deze mail en alle bijlagen te doen toekomen aan de gehele gemeenteraad en toe te voegen aan het dossiernummer van mijn brief van gisteren.

Ik verwacht u binnenkort een verzoek tot inspreken te doen toekomen in het kader van (mogelijk een nieuw hoofdstuk van) onbehoorlijk bestuur.

Mvg

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Mobiel [Redacted signature]

Op 29 jan 2025, om 07:28 heeft [REDACTED], S ([REDACTED]) <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Geachte heer en [REDACTED],

Uw email met bijlage is in goede orde ontvangen door mij. U ontvangt vandaag of een deze dagen een brief van de gemeente. De brief is gister voor de ontvangst van uw email aan u verstuurd en doorkruist hiermee uw brief. In de brieven aan de bewoners waarvan wij al een reactie hadden ontvangen voor 12 uur op 28 januari 2025 benoemen de datum van ontvangst van de reactie. Gezien uw reactie kwam na het versturen van de brief bevat uw brief geen datum van ontvangst van uw reactie. De informatie van de brief is echter geheel gelijkstrekkend en op uw van toepassing. Ik zal in onze administratie verwerken dat u een reactie heeft gestuurd.

Vertrouwende uw hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior jurist grondzaken
Cluster Ruimtelijke Strategie en Beleid

Werkt op: maandag/dinsdag/donderdag/vrijdag

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 21:02

Onderwerp: Reactie kenmerk 2023-0049512

Geachte [REDACTED],
Zie bijlage.

Geachte griffie,
Hierbij het verzoek bijgevoegde brief naar de gehele gemeenteraad te sturen als ingekomen stuk.

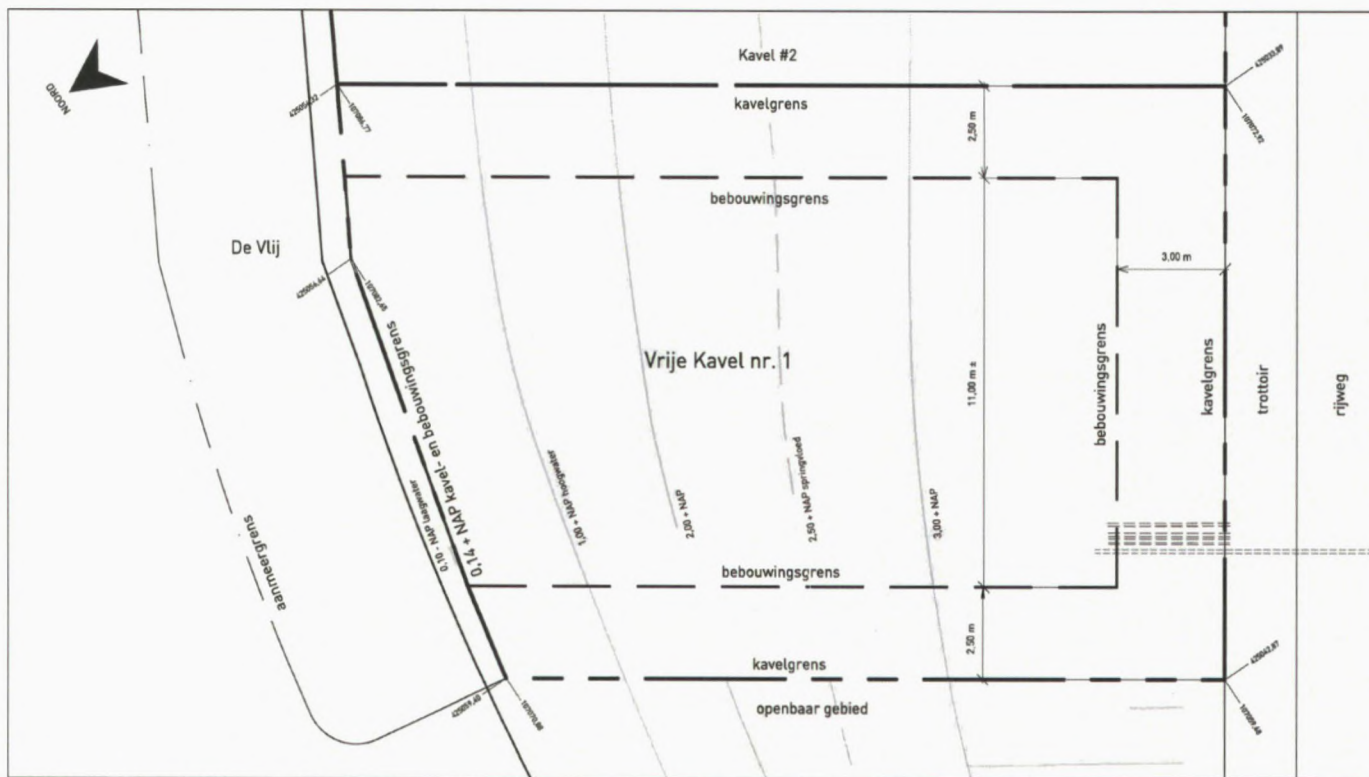
Mvg

[REDACTED]

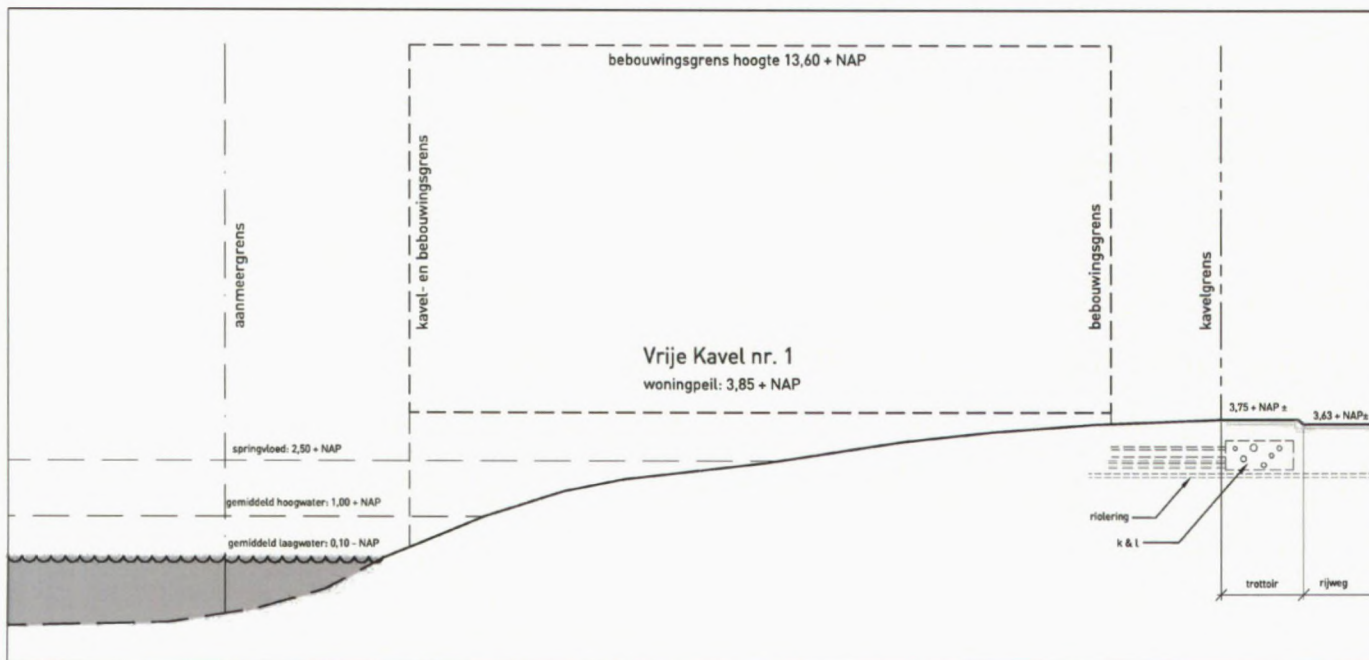
[REDACTED]

[REDACTED]

Mobiel [REDACTED]



Plan - Vrije Kavel nr. 1 (Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief)



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 1 (Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd)



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 1

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m

5

4

3

2

1



Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 1

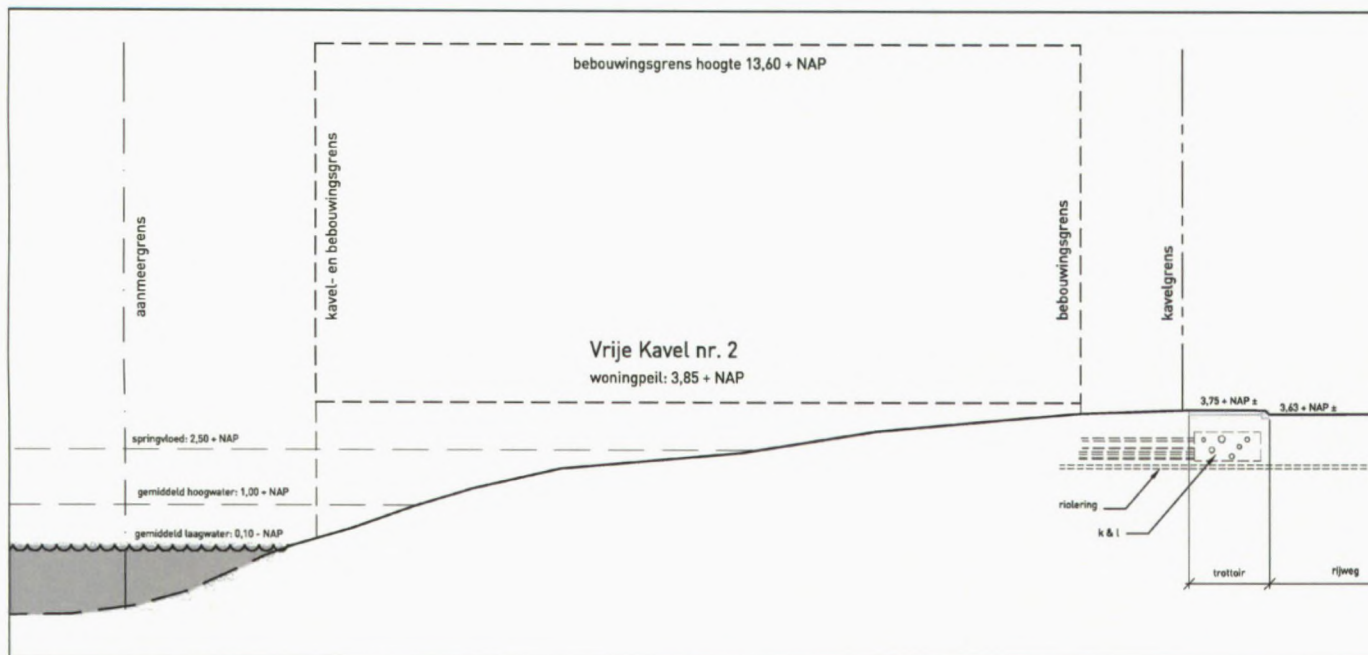
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 2 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]



Profiel - Vrije Kavel nr. 2 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 2

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m



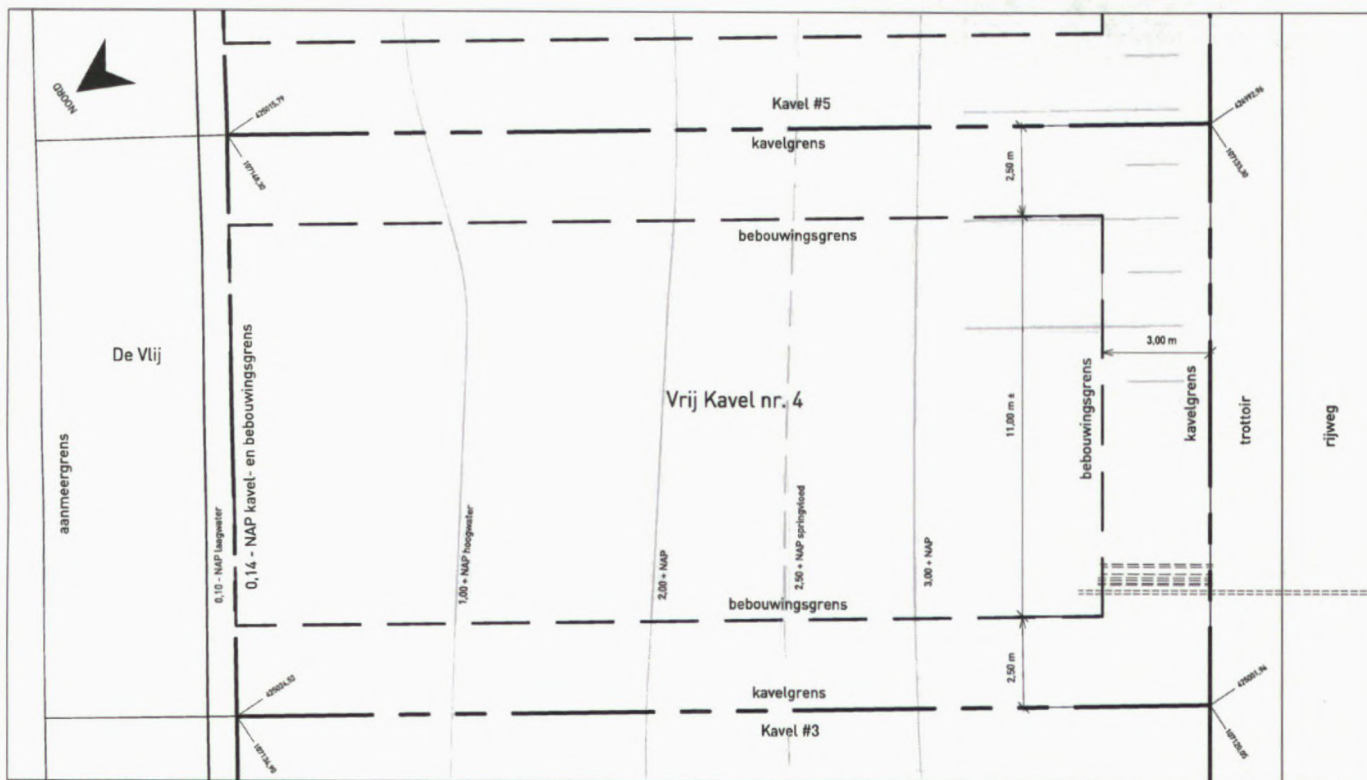
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 2

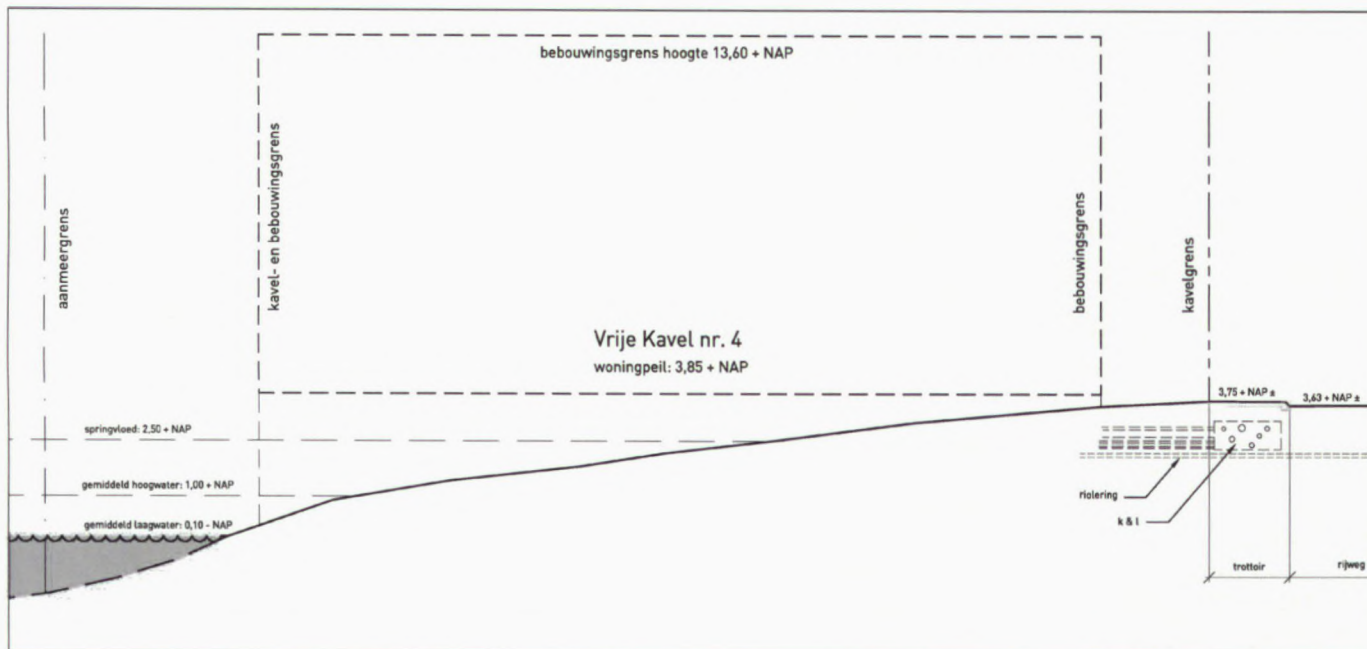
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 4 (Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief)

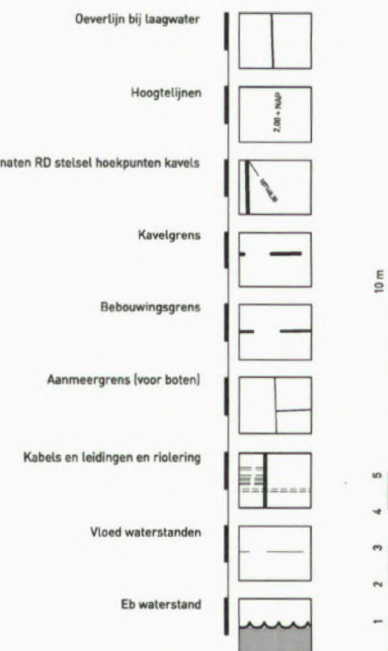


Profiel - Vrije Kavel nr. 4 (grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Tiatud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd)



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 4

Legenda



Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 4

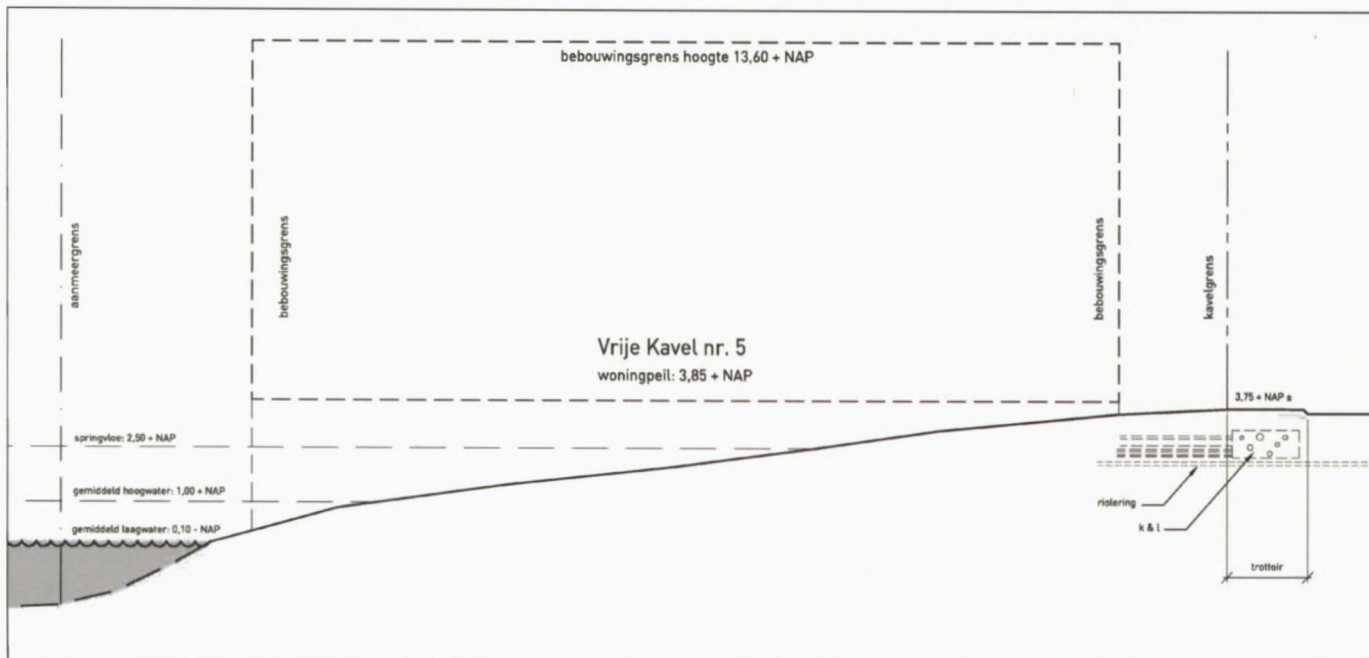
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 5 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 5 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 5

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m
5
4
3
2
1



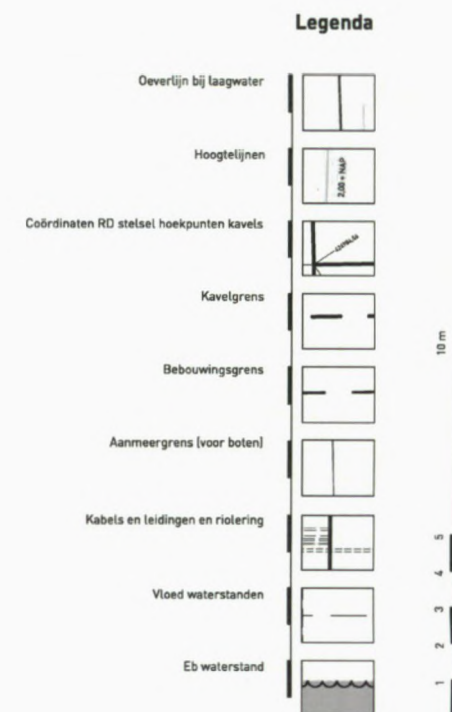
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 5

10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



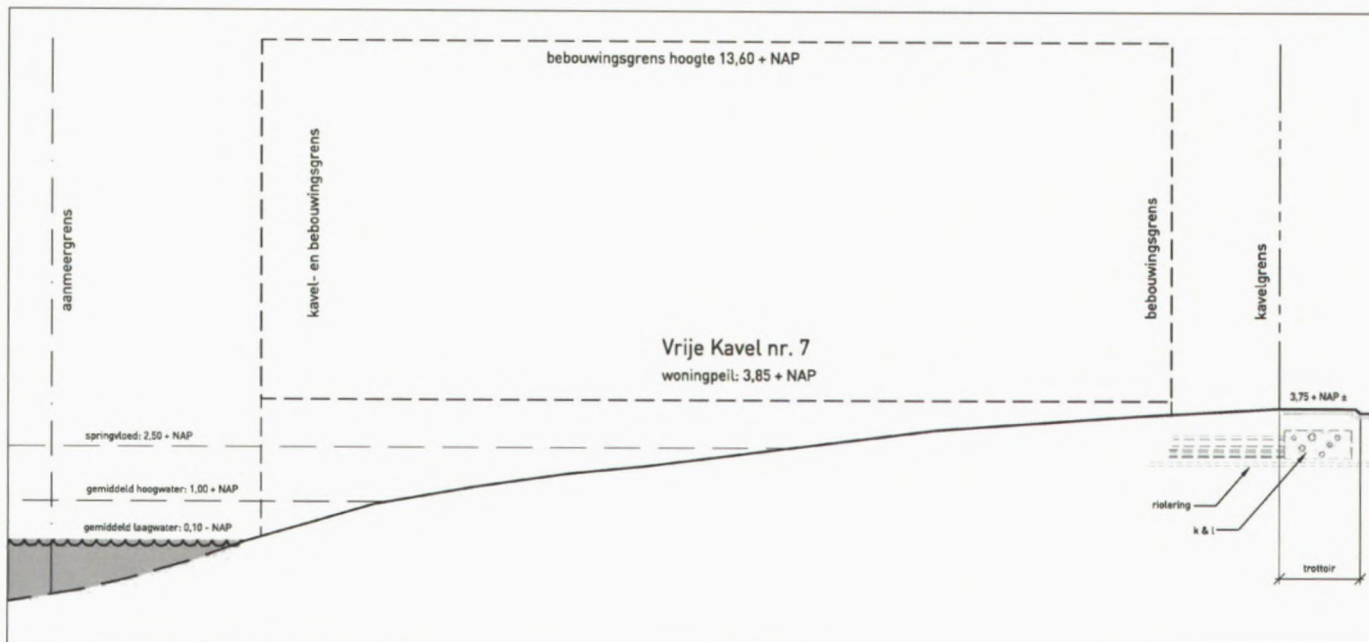
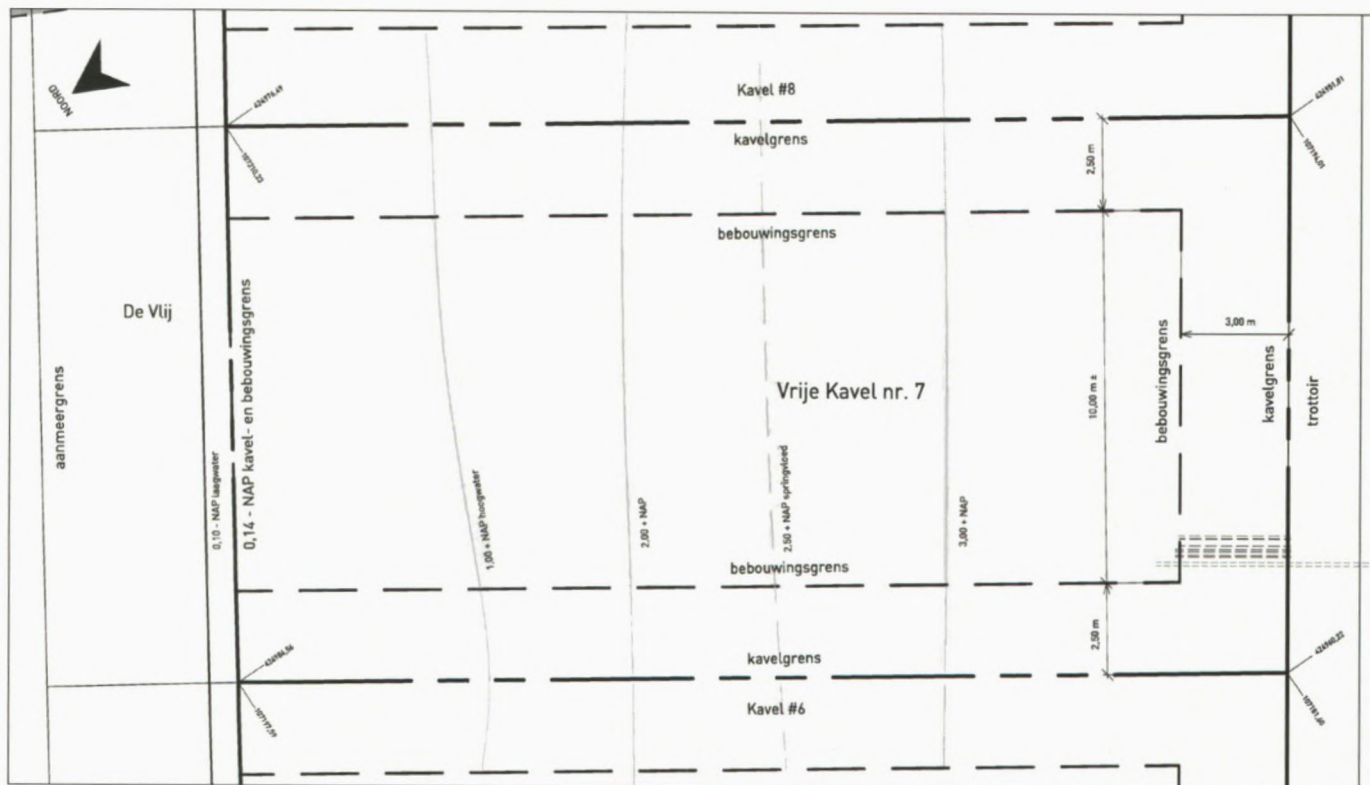
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 6

10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

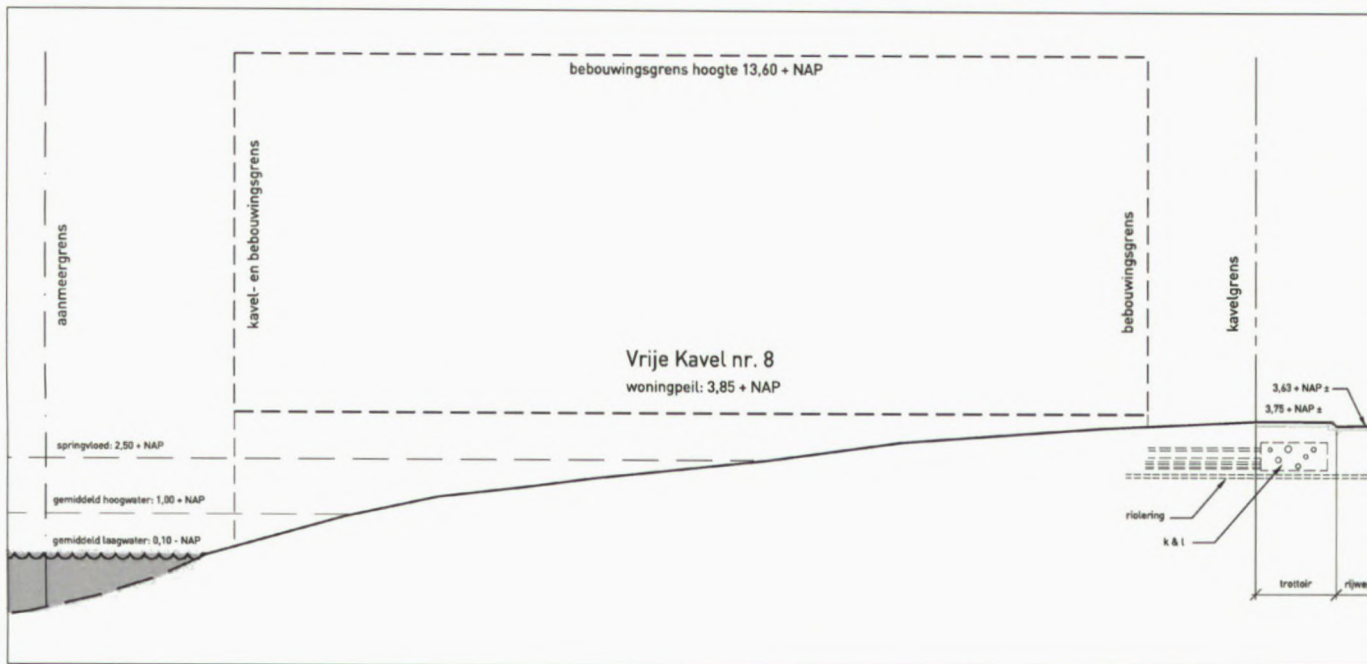


De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 8

(Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief)



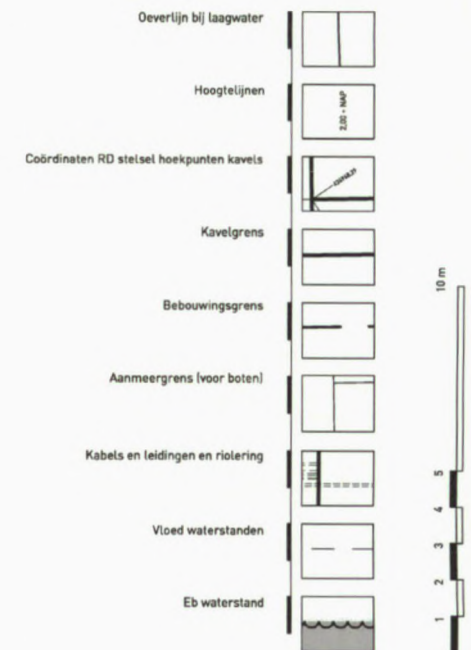
Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 8

(Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd)



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 8

Legenda



Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 8

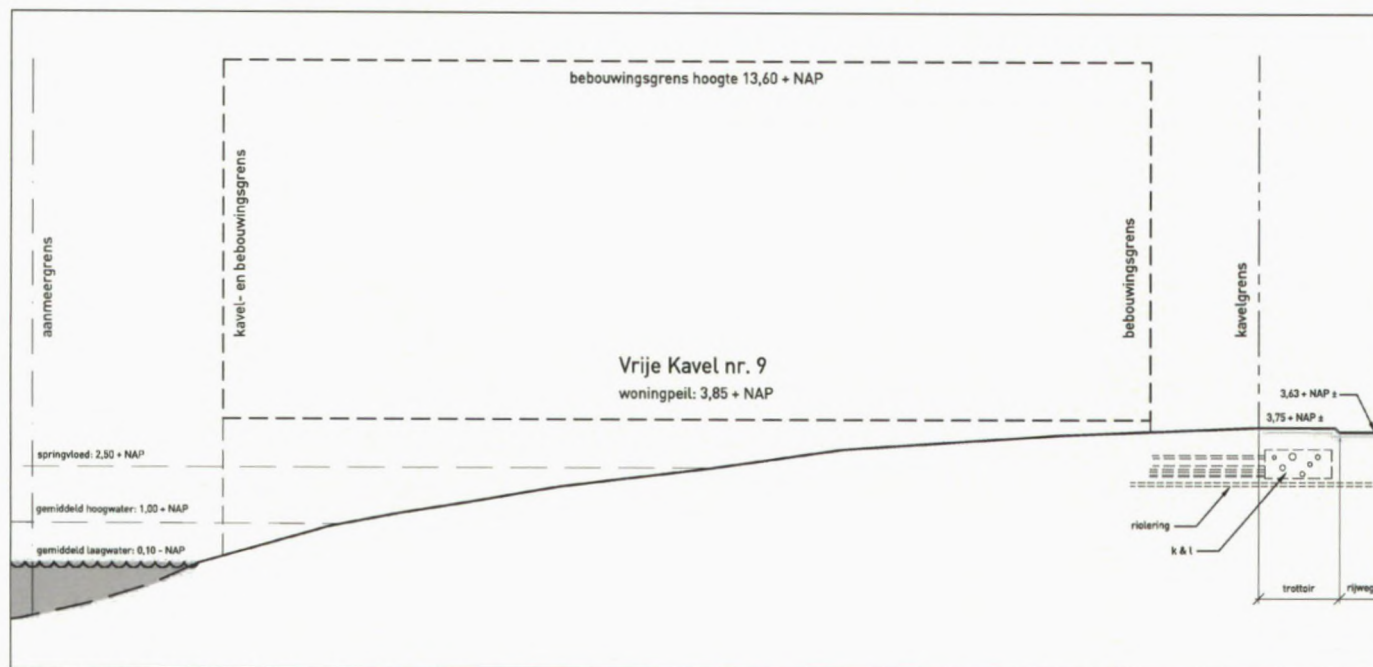
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 9 (Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief)



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 9 (Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd)



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 9

Legenda

Deverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwinggrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m

5

4

3

2

1



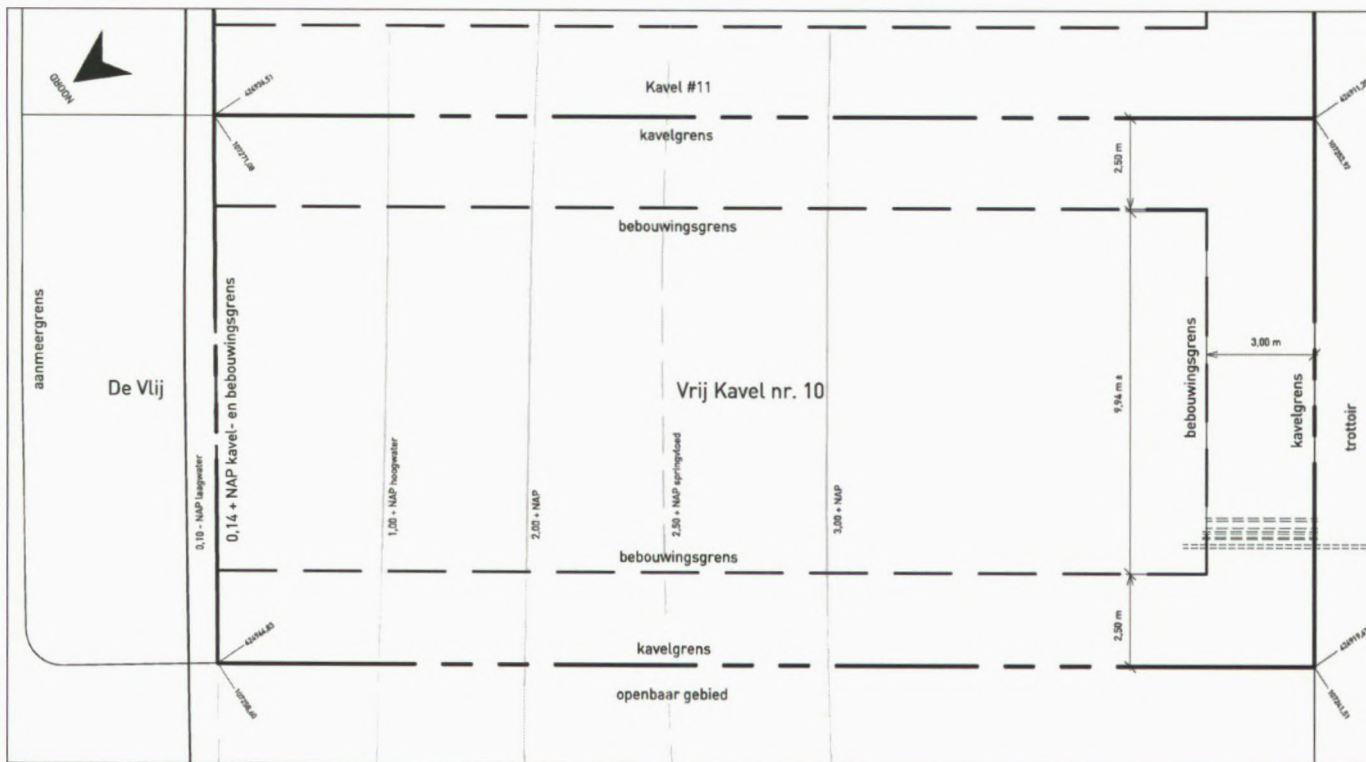
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 9

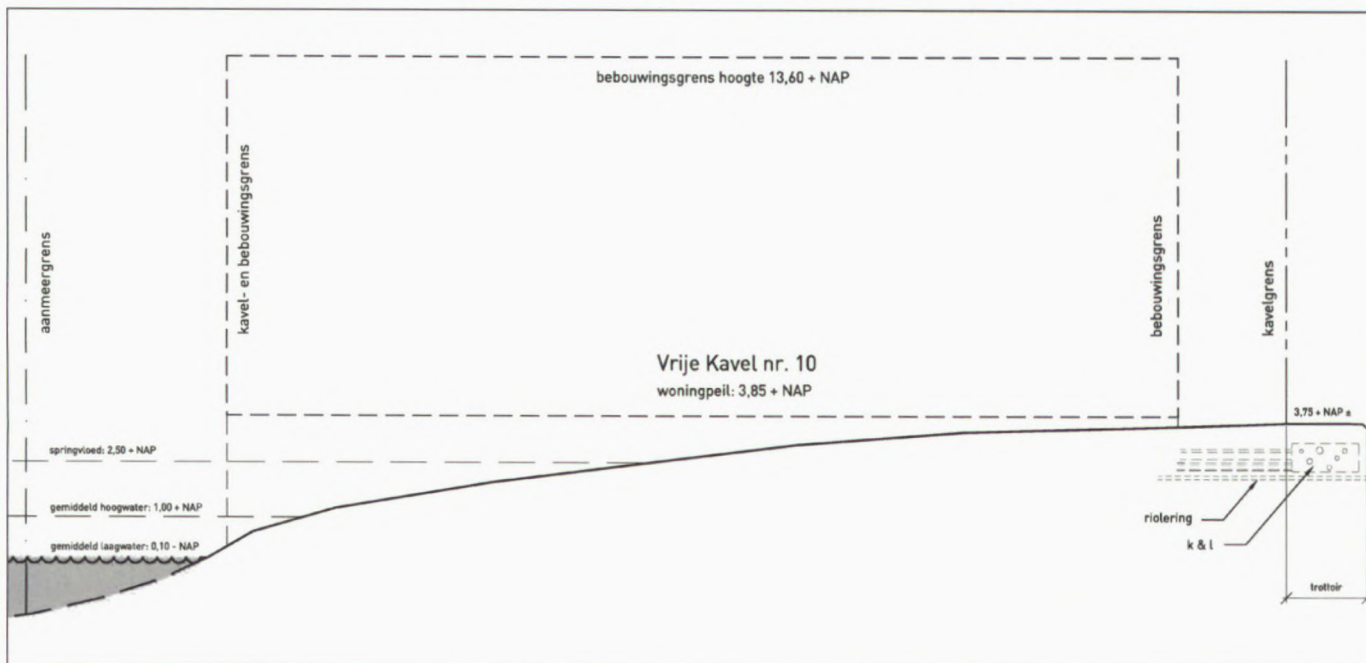
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrij Kavel nr. 10 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]

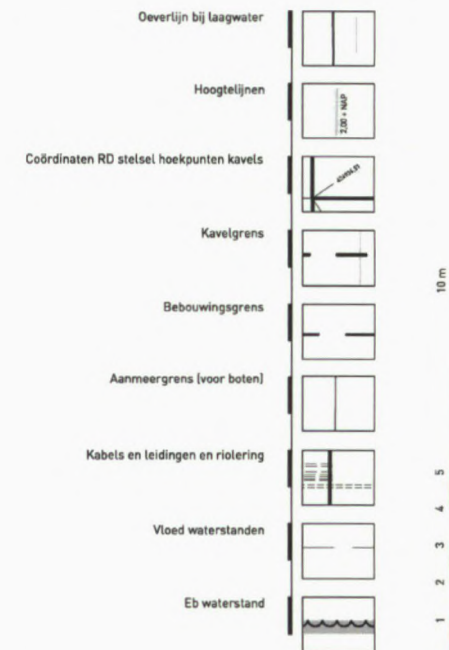


Indicatief profiel - Vrij Kavel nr. 10 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrij Kavel nr. 10

Legenda



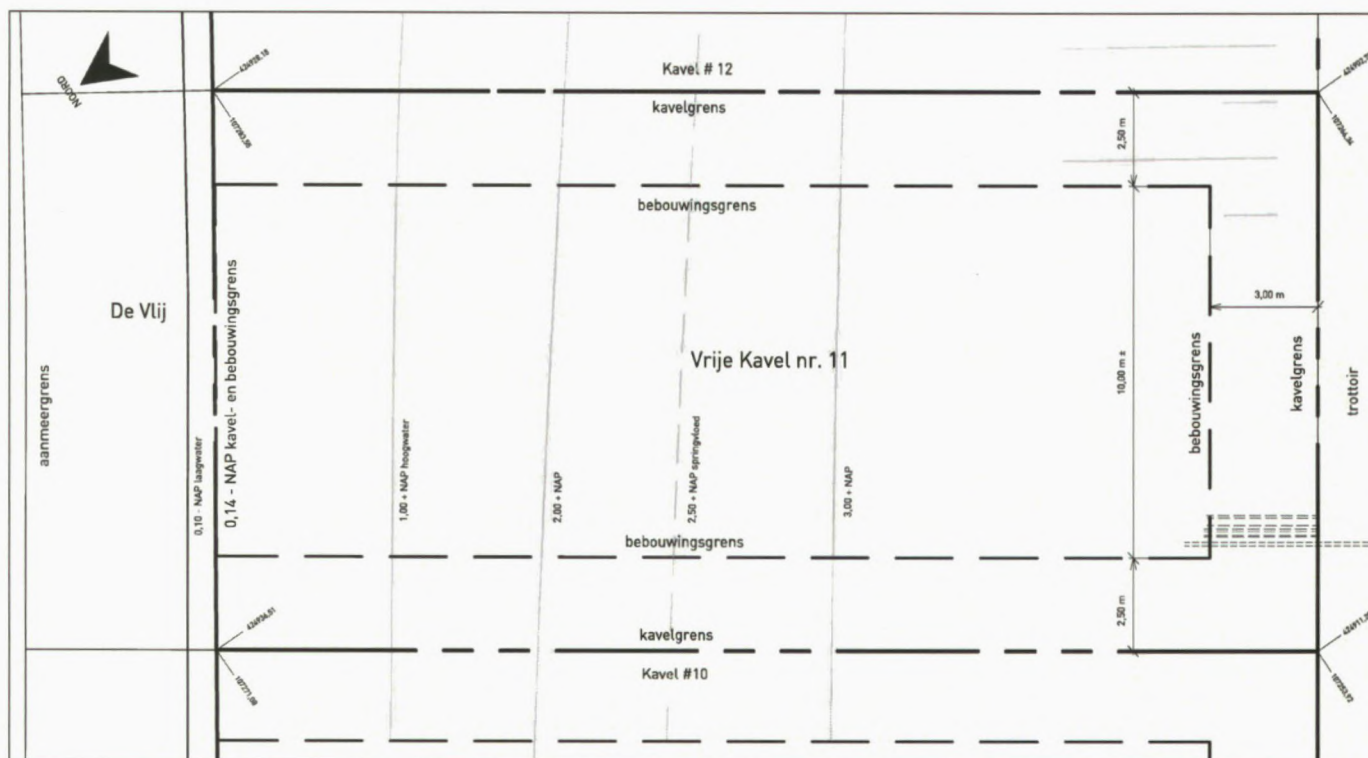
Verkoop Tekening

Vrij Kavel nr. 10

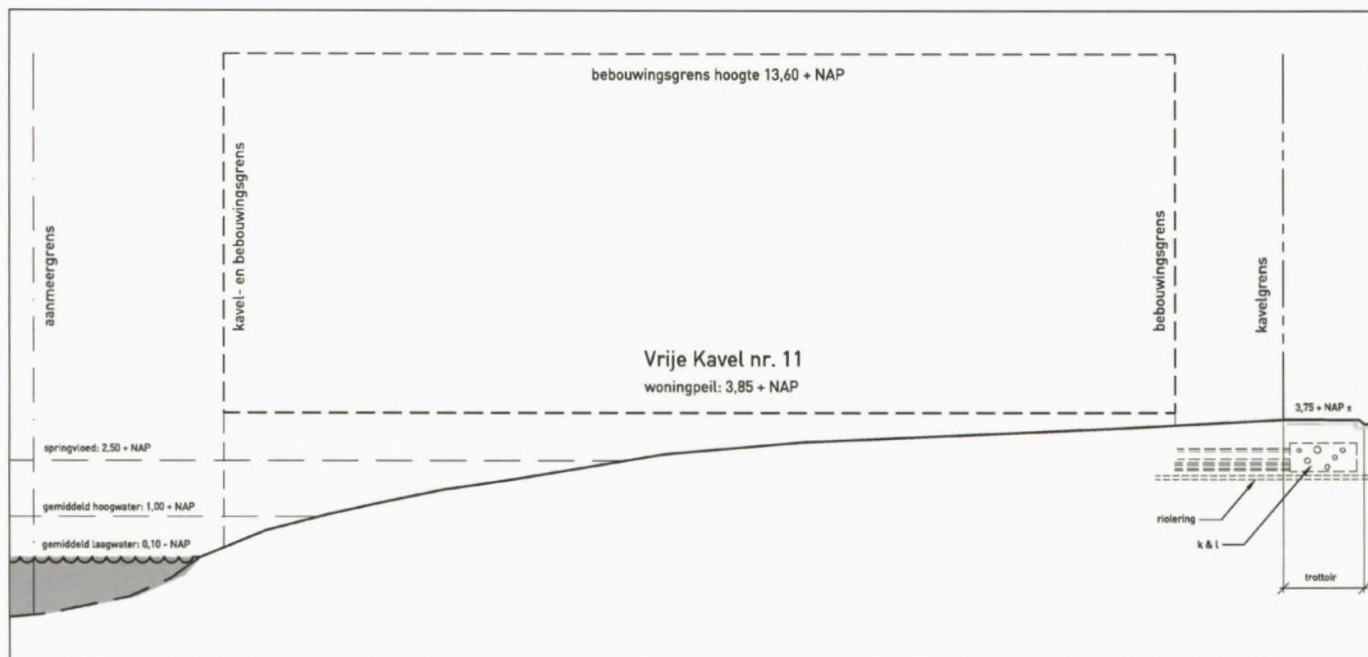
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 11 [Exakte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]

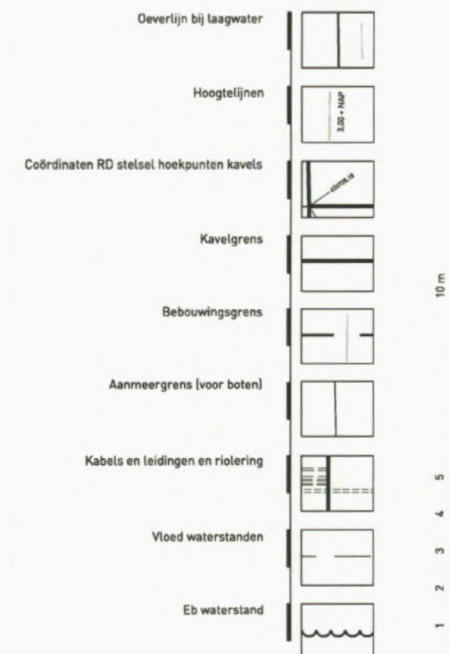


Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 11 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 11

Legenda



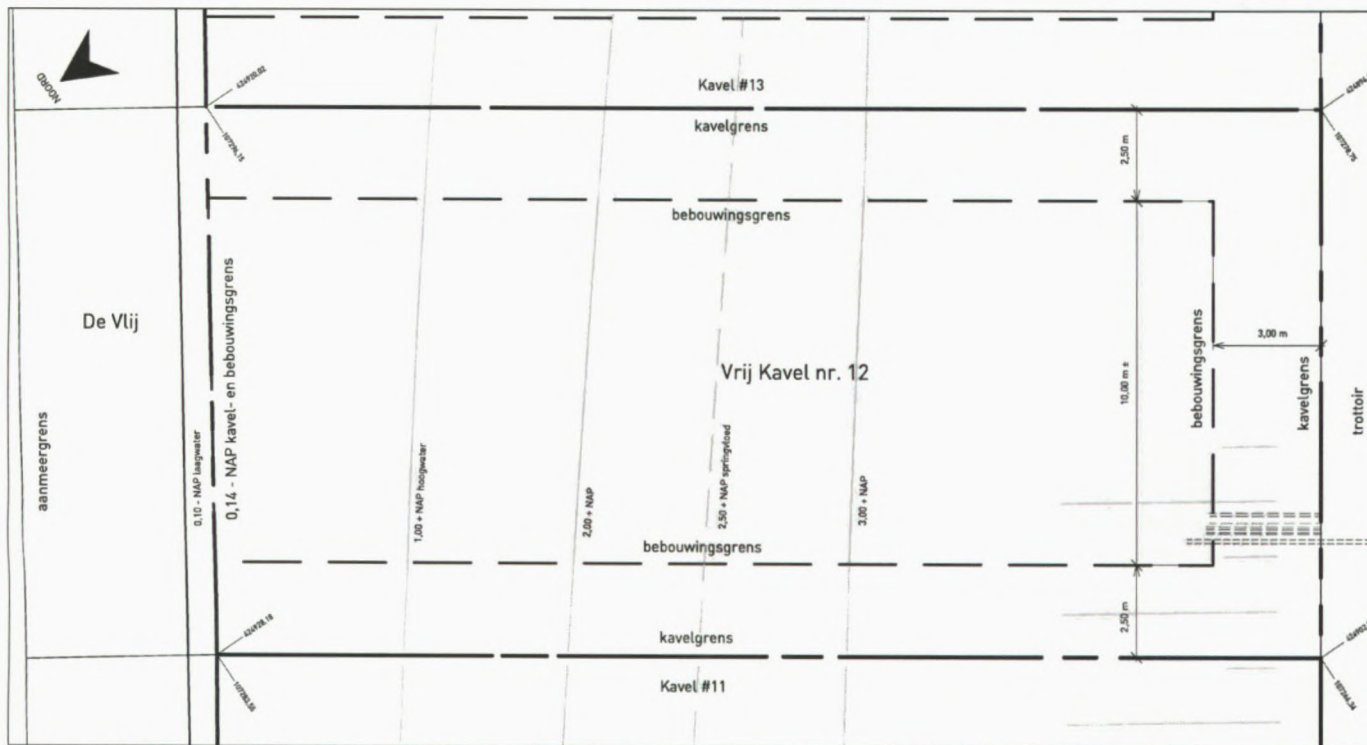
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 11

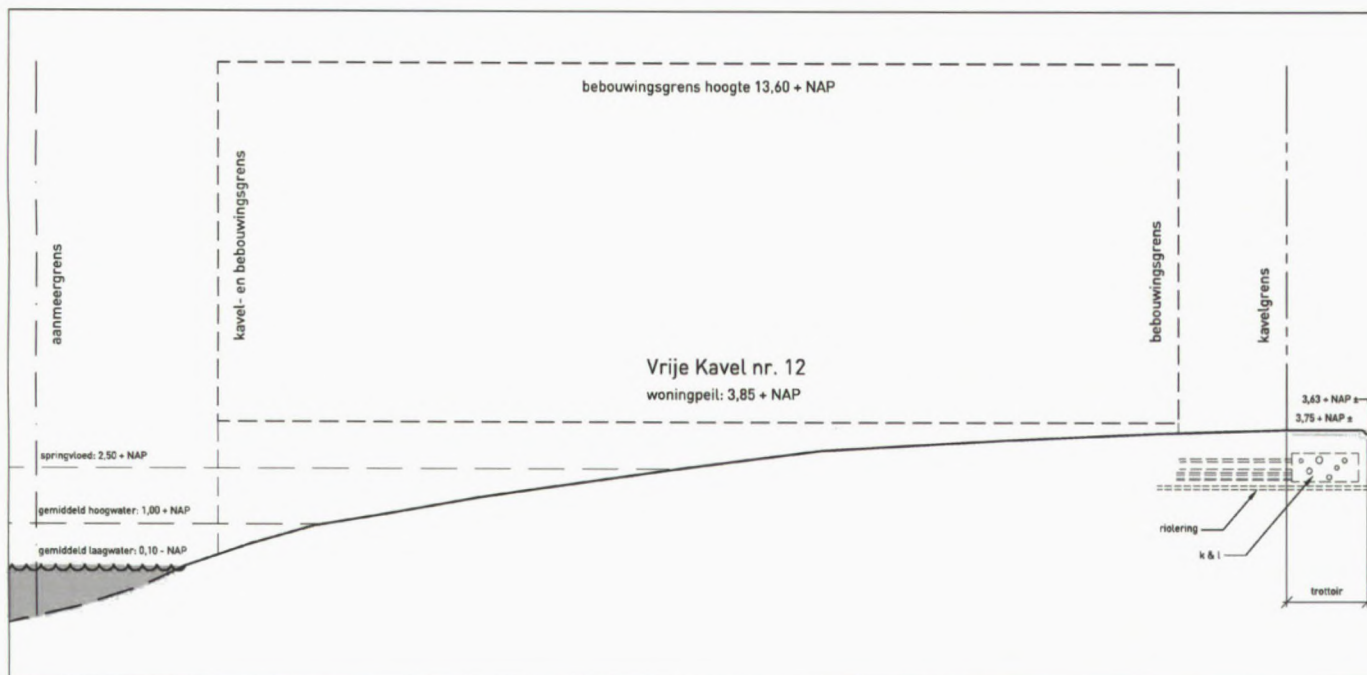
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 12 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]

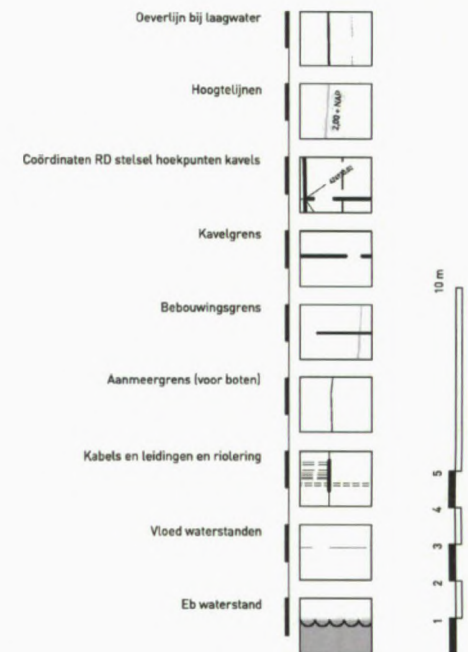


Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 12 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten, Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 12

Legenda



Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 12

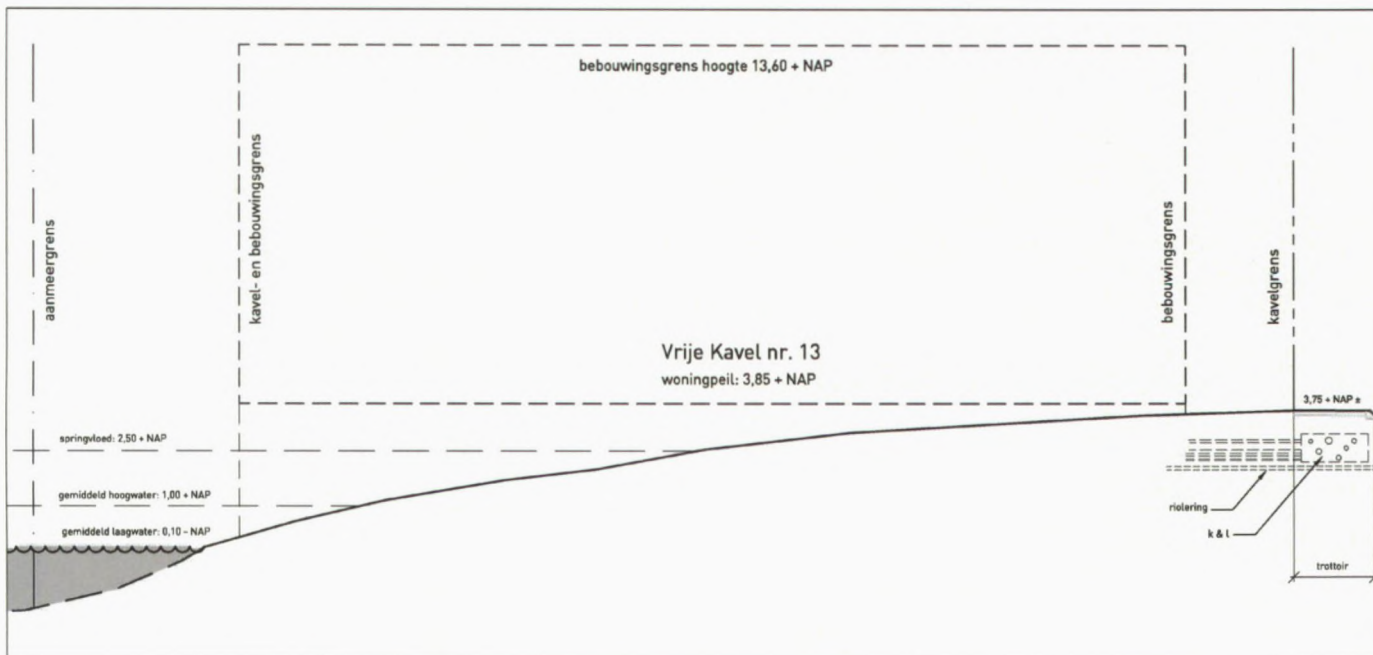
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 13 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]

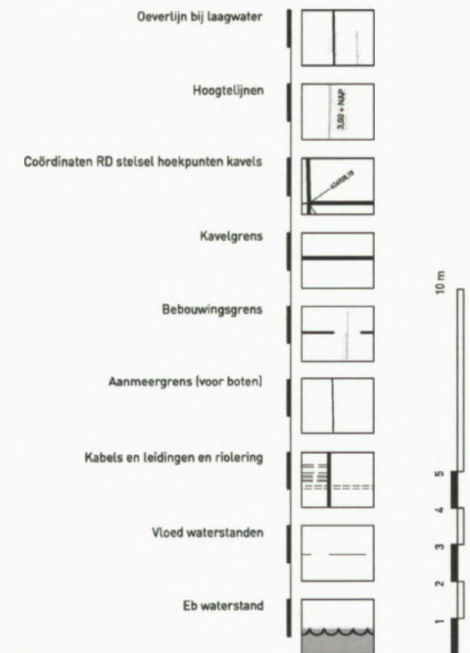


Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 13 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 13

Legenda



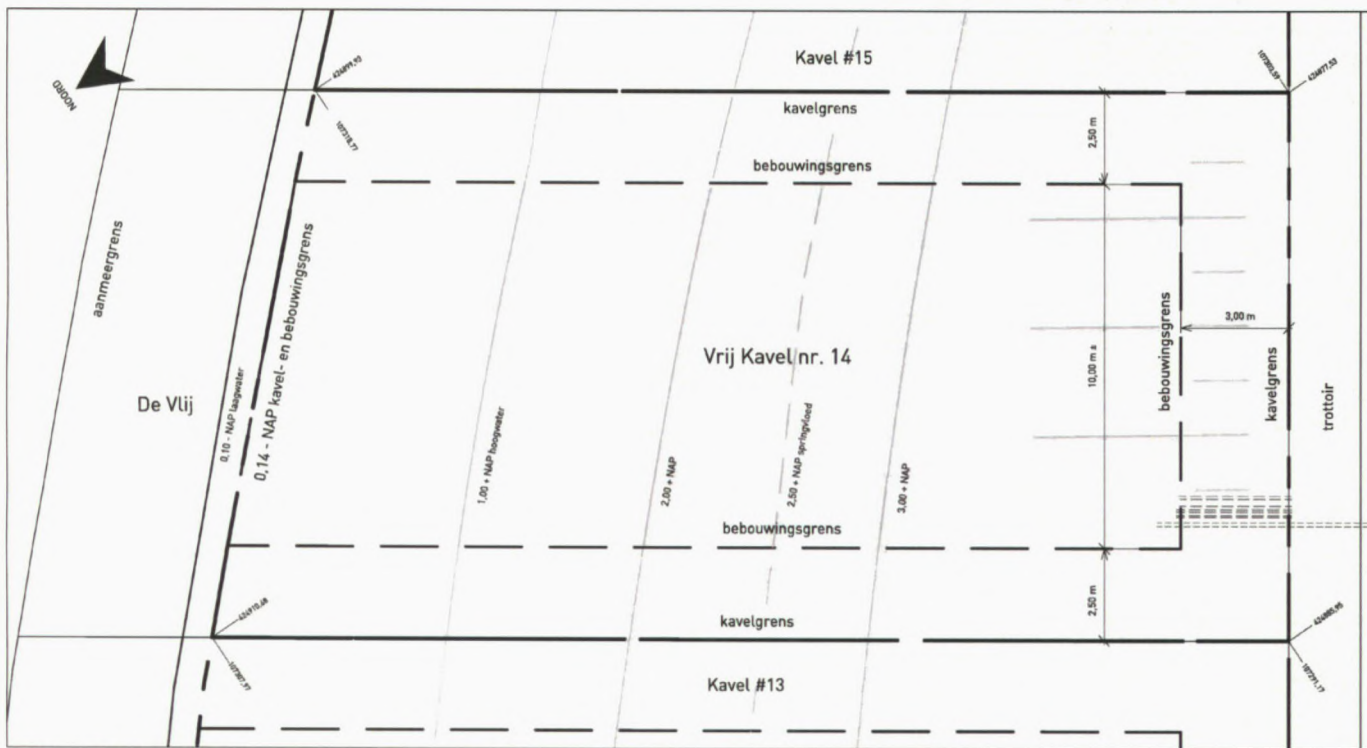
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 13

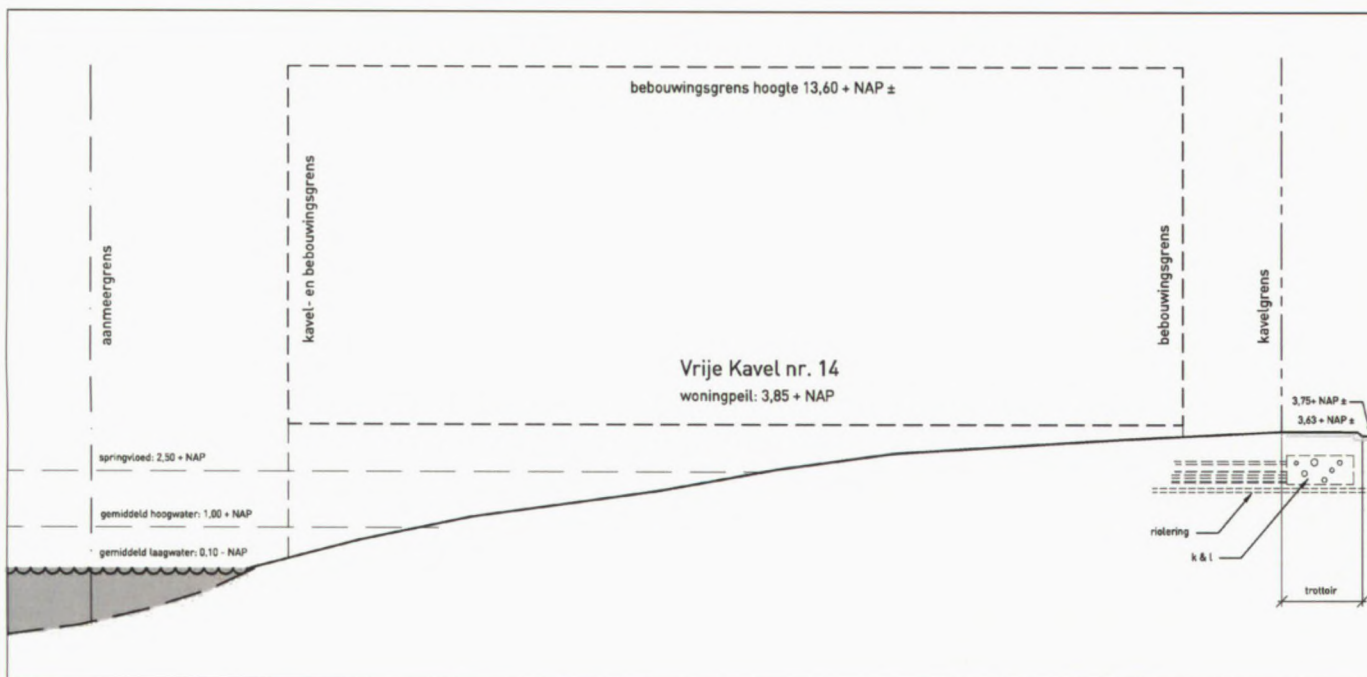
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 14 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 14 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 14

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m
5
4
3
2
1



Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 14

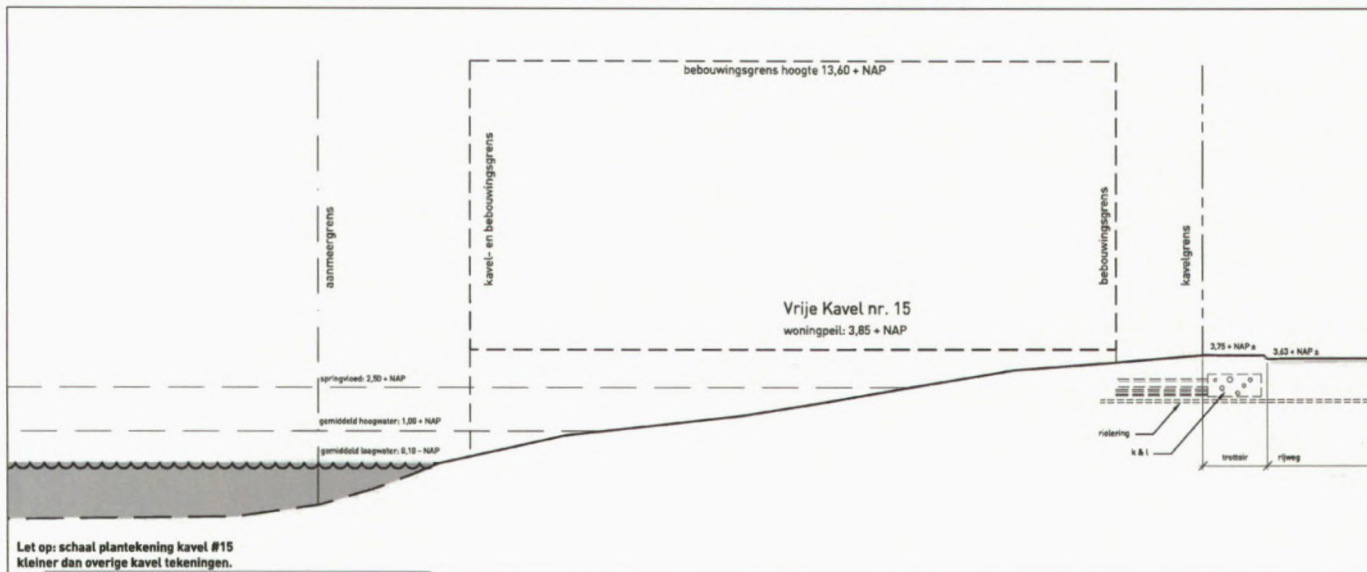
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 15 (Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief)



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 15 (Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd)



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 15

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m

5

4

3

2

1



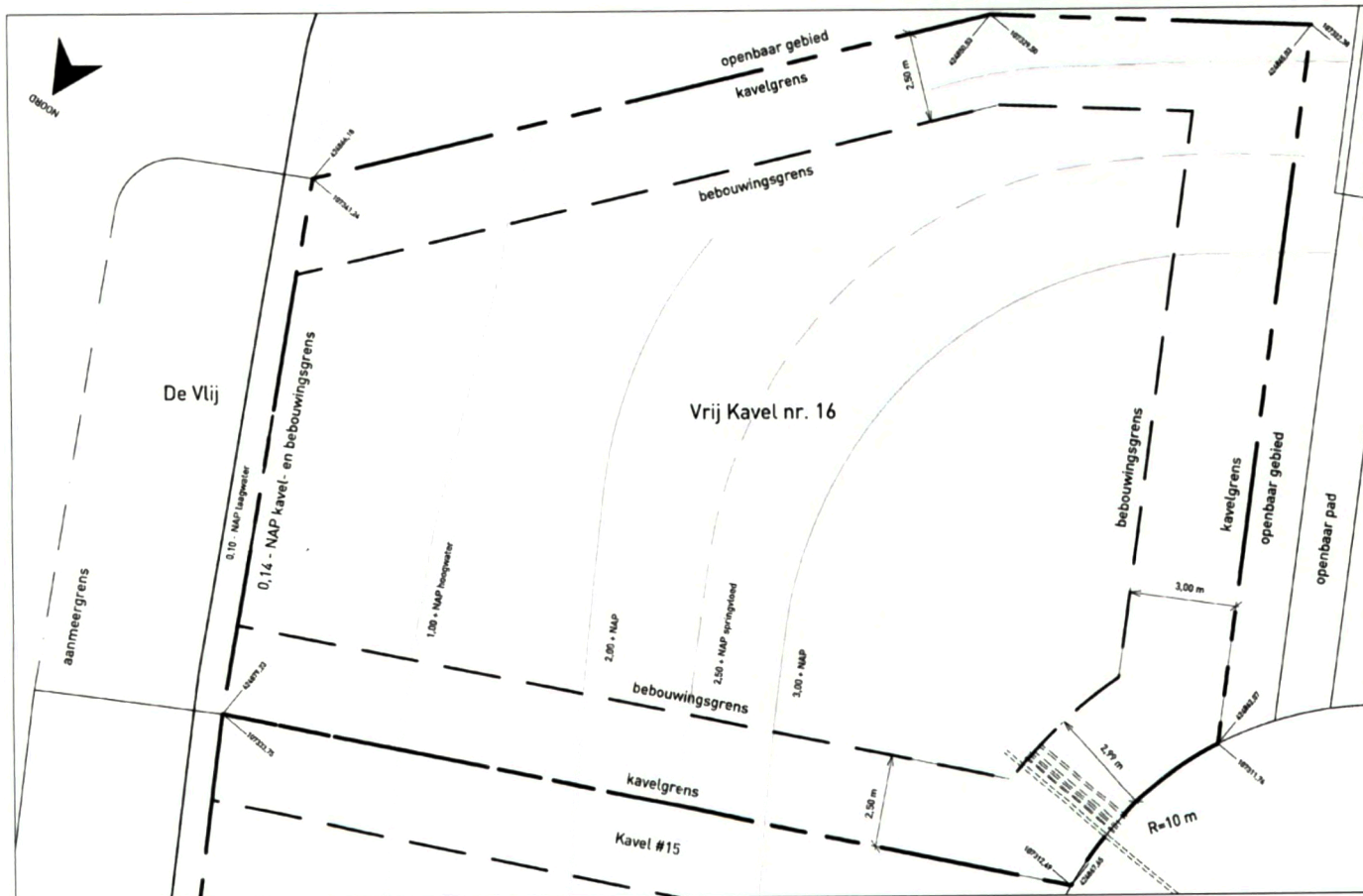
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 15

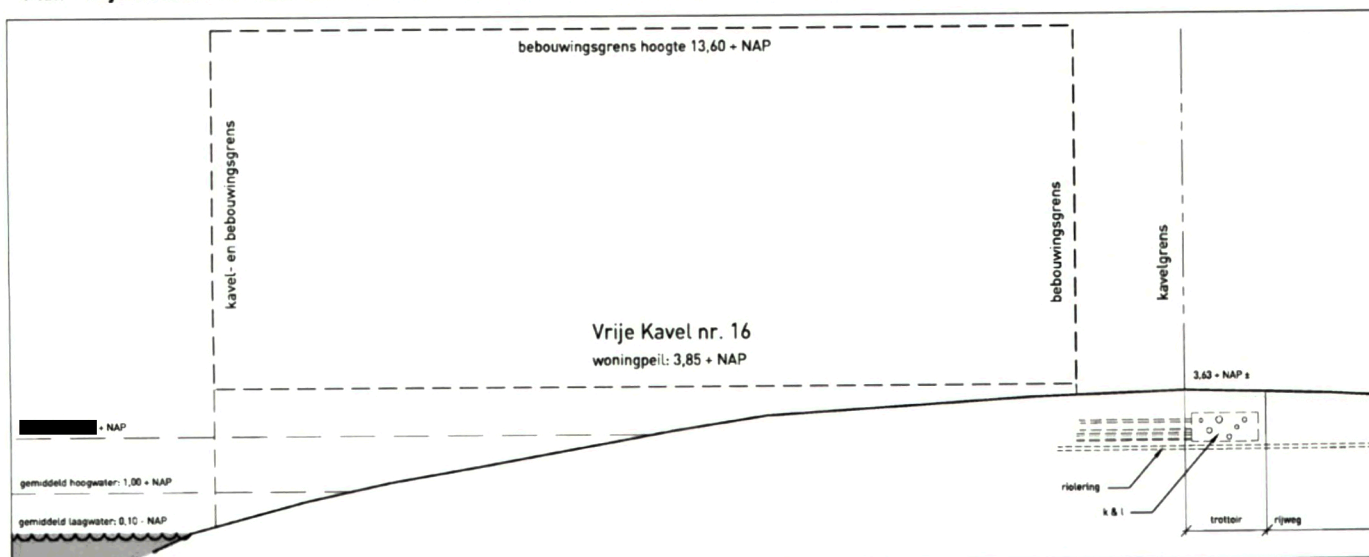
10 September 2005

Schaal 1:125

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 16 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 16 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 16

Legenda

Overlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m



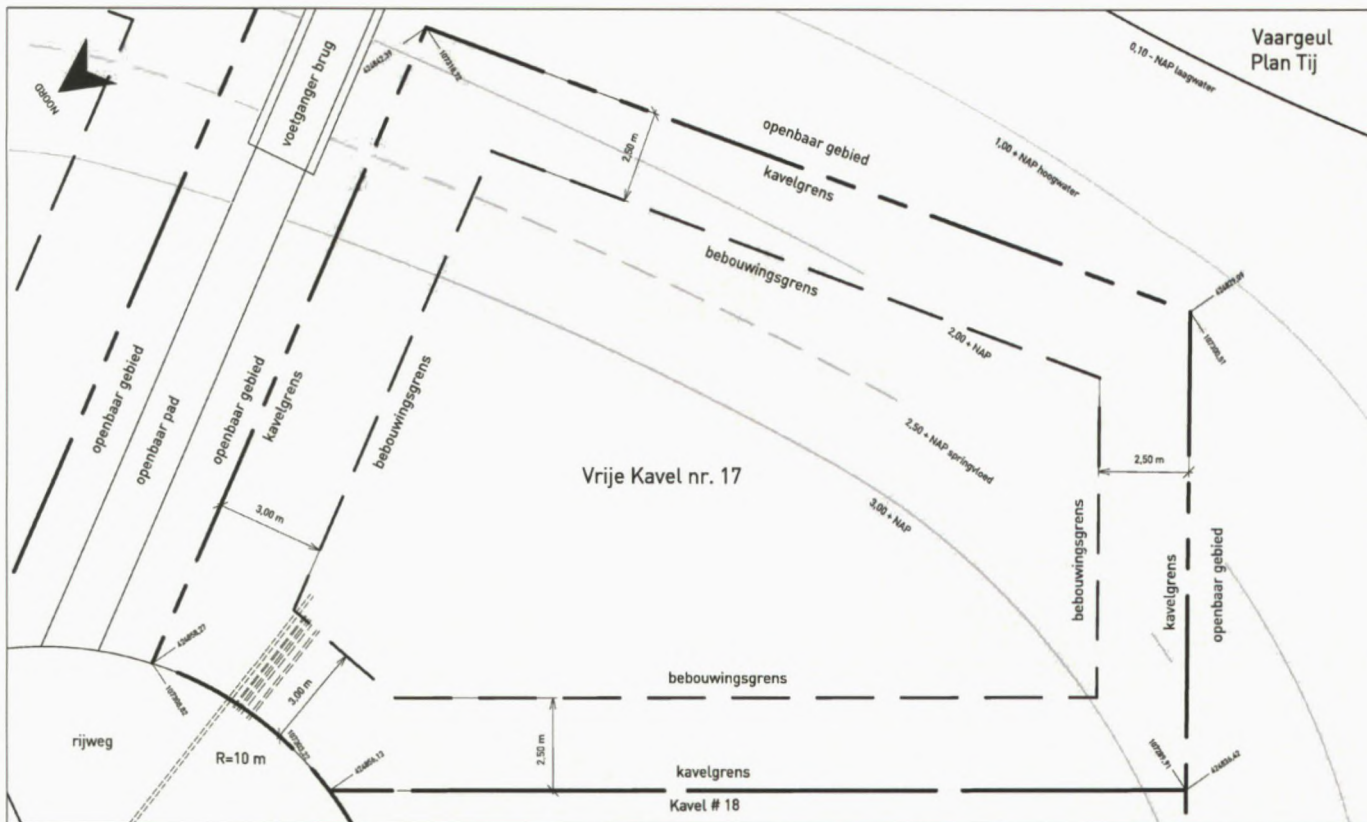
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 16

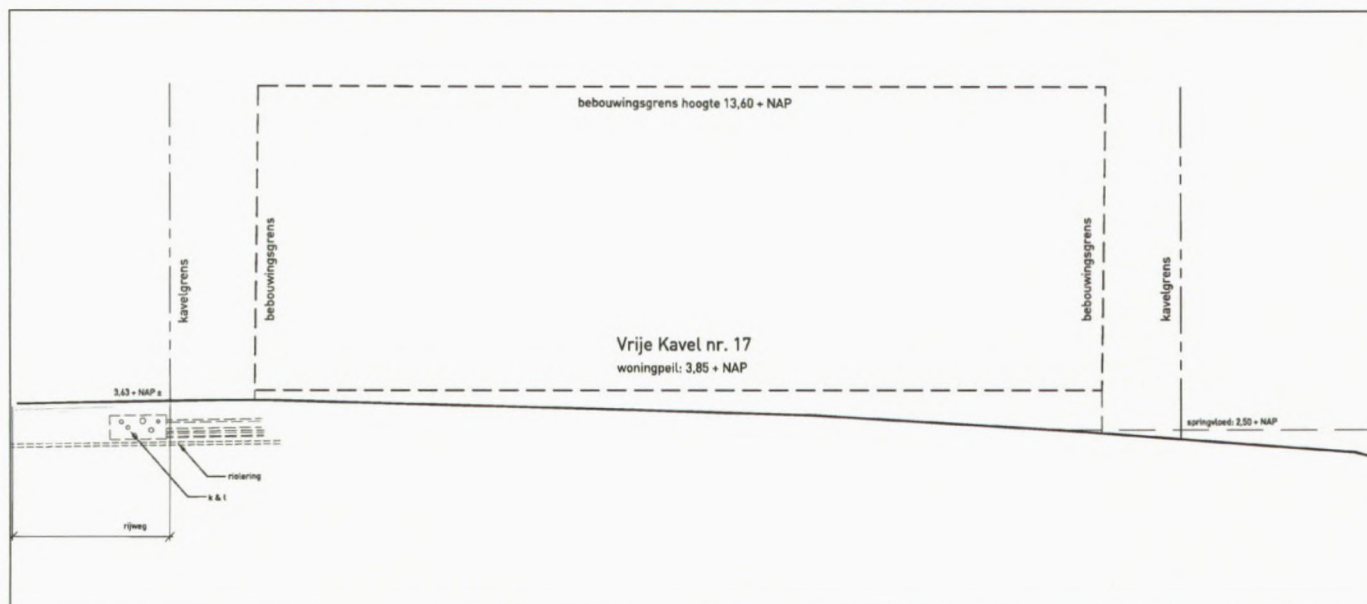
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 17 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitpunten k&l en riool is indicatief]



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 17 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 17

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwingsgrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	
n.v.t.	

10 m
5
4
3
2
1



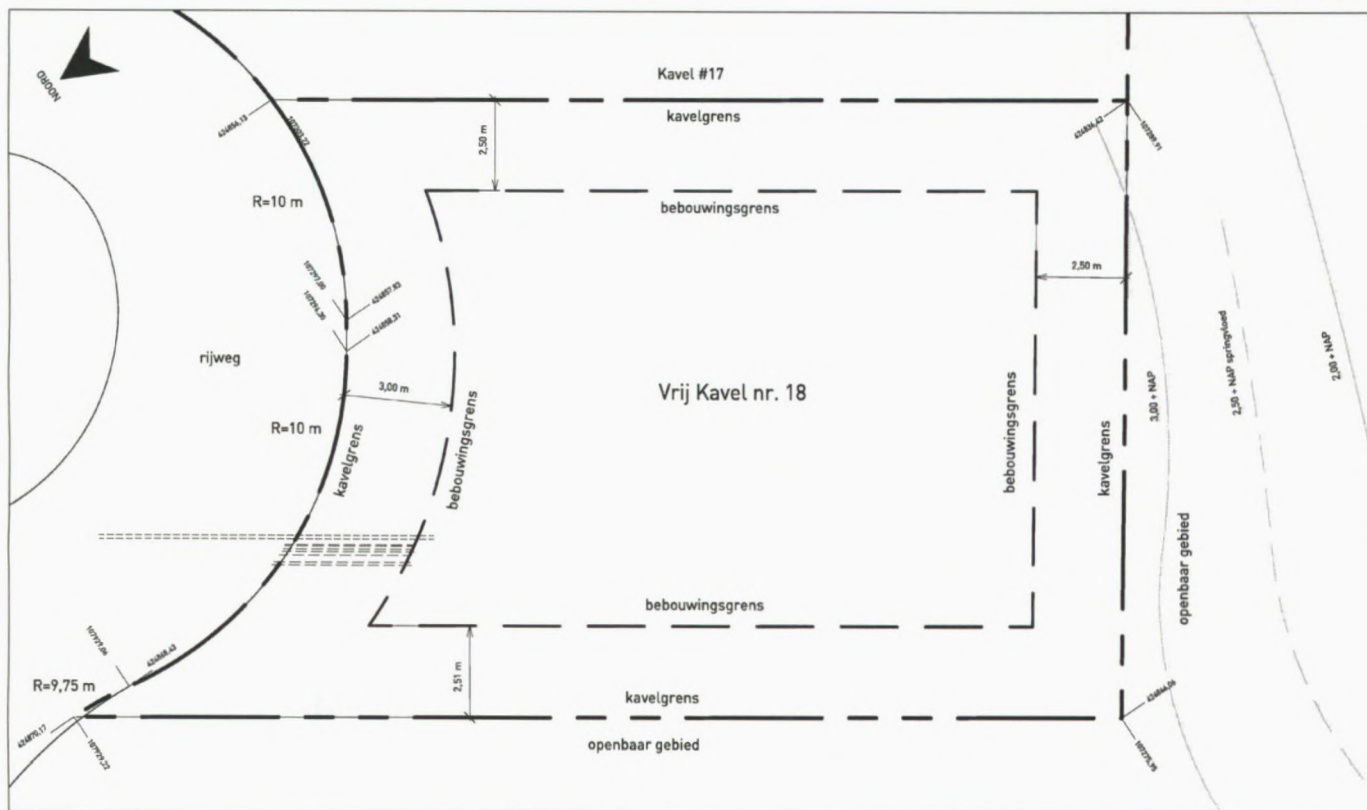
Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 17

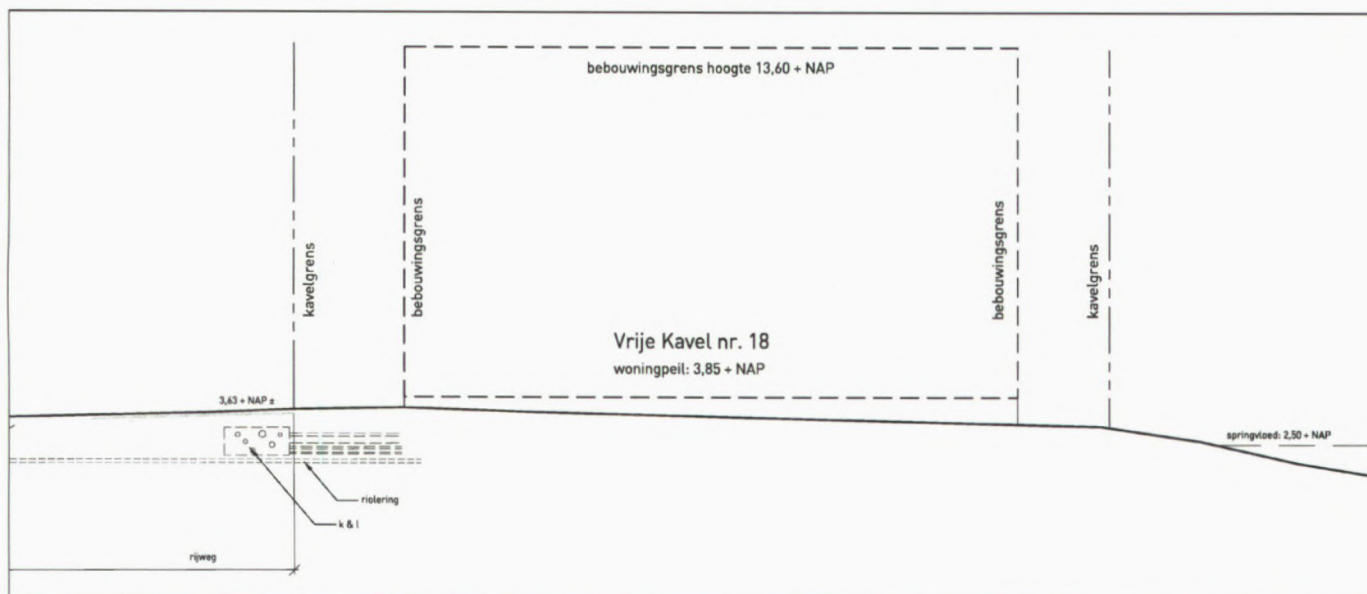
10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plan - Vrije Kavel nr. 18 [Exacte erfgrenzen moeten op locatie worden geïnventariseerd door het Kadaster. Locatie aansluitingspunten k&l en riool is indicatief]



Indicatief profiel - Vrije Kavel nr. 18 [Grenzen in profiel zijn indicatief. Zie plan voor meer exacte maten. Talud is indicatief en moet op locatie worden geverifieerd]



Plan - Locatie Vrije Kavel nr. 18

Legenda

Oeverlijn bij laagwater	
Hoogtelijnen	
Coördinaten RD stelsel hoekpunten kavels	
Kavelgrens	
Bebouwinggrens	
Aanmeergrens (voor boten)	
Kabels en leidingen en riolering	
Vloed waterstanden	
Eb waterstand	

10 m

5

4

3

2

1



Verkoop Tekening

Vrije Kavel nr. 18

10 September 2005

Schaal 1:100

De inrichting van de openbare ruimte is slechts ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
DORDRECHT

T ■■■■■
www.dordrecht.nl

Contactpersoon

■■■■■
T ■■■■■
E ■■■■■

Datum 28 januari 2025
Ons kenmerk 2023-0049512
Betreft Gebruik waterperceel in de Vlij
Bijlagen -

Geachte ■■■■■ en ■■■■■,

De gemeente heeft van diverse eigenaren woonachtig aan de Tijpoort te Dordrecht een gelijkstrekken reactie ontvangen op haar brief van 19 december 2024. In deze brief wordt om uitstel van de termijnen gevraagd en een gesprek met de contactpersonen bij de gemeente. In deze brief leest u onze reactie.

Wij betreuren het dat het proces en de communicatie niet goed is verlopen. Het proces heeft langer geduurd dan de gemeente voor ogen had vanwege ziekte, uitval en wisseling van personeel. Daarnaast heeft het traject om te komen tot een oplossing met betrekking tot de vergunning van de steigers veel interne afstemmomenten gehad. Ondanks dat dit geen excuus is, speelt het mee in de snelheid op onze communicatie. Wij hopen op uw begrip hiervoor.

Het opzeggingsartikel is gewijzigd

De gemeente neemt in elke overeenkomst die zij sluit een opzegmogelijkheid op, omdat zij de mogelijkheid wil behouden om de huurovereenkomst op te zeggen. Met uw opmerkingen in acht nemende, hebben wij het artikel inzake de opzegging gewijzigd. De wijziging houdt in dat de gemeente de huurovereenkomst enkel mag opzeggen als daarvoor bijzondere omstandigheden zijn. Bijzondere omstandigheden kunnen inhouden dat het verhuurde perceel nodig is voor het algemeen nut of als de gemeente zich moet richten naar besluiten, aanwijzingen en dergelijke van het Waterschap of hogere overheden of rechterlijke uitspraken.

De termijnen worden verlengd

De termijn voor het ondertekenen van de huurovereenkomst wordt verlengd naar 2 maanden na datum van de bewonersbijeenkomst. De termijn voor verwijderen van de steigers, indien u geen huurovereenkomst wenst aan te gaan, wordt verlengd naar 1 september 2025.

Kenmerk 2023-0049512
Datum 28 januari 2025

Er wordt een bewonersavond georganiseerd

Wij zijn bezig met het organiseren van een bewonersavond. U wordt zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld wanneer de bewonersavond zal plaatsvinden.

In het besprekingsverslag van de bewonersavond van d.d. 13 juni 2023 staat dat aan sommige bewoners een aanlegrecht is verleend

Indien de ontwikkelaar aan u een aanlegrecht heeft verleend, ontvangen wij graag de koopovereenkomst waaruit dat blijkt. Deze zullen wij dan beoordelen en de conclusie aan u terugkoppelen.

Mocht u eerder behoefte hebben aan telefonisch contact dan kunt u uw telefoonnummer e-mailen naar [REDACTED]. Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders,
namens dezen, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] stermanager Ruimtelijke Strategie en Beleid

Projectmanagement

T.a.v. [REDACTED]
Postbus 1125
3330 CC Zwijndrecht

Bezoekadres
Spuiboulevard 300
Dordrecht

Telefoon [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Telex

Behandeld door [REDACTED]
Onderwerp Aanlegplaatsen vrije kavels
Bijlage(n)

Datum 29 november 2005
Ons kenmerk PM/2005/2081
Uw kenmerk

Geachte [REDACTED],

Hierbij wil ik u informeren dat de zone met de aanduiding "ligplaats recreatievaart" wordt doorgetrokken achter de vrije kavels nummer 2 en 16. Met betrekking tot deze zone gelden vanzelfsprekend de specificaties zoals opgenomen in het bestemmingsplan "De Vlij en omgeving".

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft kunt u natuurlijk contact met mij opnemen (tel.nr. [REDACTED]).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanagement gemeente Dordrecht

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 november 2005 14:54
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Doortrekken zone ligplaats recreatievaart

Geachte [REDACTED],

Hierbij zoals toegezegd een afschrift van de brief die wordt verstuurd naar de ontwikkelaar mbt de zone met de aanduiding ligplaats recreatievaart

[REDACTED]
[REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 november 2005 16:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Doorgest.: Doortrekken zone ligplaats recreatievaart

[REDACTED]
Doortrekken zone
ligplaats rec...

Beste [REDACTED],

Hier eindelijk de bevestiging.

Groetjes,
[REDACTED]

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de
geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet
toegestaan.

Van de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

Dordrecht



REALISERINGSOVEREENKOMST JAGERS- EN WINDHONDPOLDER

Gemeente Dordrecht

en



en



INHOUDSOPGAVE

DE ONDERGETEKENDEN:	3
IN AANMERKING NEMENDE:	3
ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:	4
Artikel 1 - Definities en Bijlagen	4
Artikel 2 - Doel van de overeenkomst	5
Artikel 3 - Grondverkoop aan de Ontwikkelingscombinatie	5
Artikel 4 - Juridische en feitelijke staat van het Verkochte	7
Artikel 5 - Realiseringsverplichting	8
Artikel 6 - Verplichtingen van de Ontwikkelingscombinatie	8
Artikel 7 - Verplichtingen van de Gemeente	10
Artikel 8 - Openbaar Gebied en Collectief Gebied	10
Artikel 9 - Concerngarantie	12
Artikel 10 - Schade aan gemeente-eigendommen	12
Artikel 11 - Archeologie	12
Artikel 12 - Planning	12
Artikel 13 - Projectgroep	12
Artikel 14 - Overdracht rechten en verplichtingen	13
Artikel 15 - Duur van de overeenkomst	13
Artikel 16 - Boete, toerekenbare tekortkoming en faillissement	13
Artikel 17 - Stichting Woonpromotie Drechtsteden	14
Artikel 18 - Toepasselijk recht en geschillenregeling	14
Artikel 19 - Hoofdelijkheid	14
Artikel 20 - Contractmutaties	14
Artikel 21 - Opschortende voorwaarden	15
Artikel 22 - Ontbindende voorwaarden	15
Artikel 23 - Slotartikel	15

Paraaf Gemeente:



Paraaf



REALISERINGSOVEREENKOMST JAGERS- EN WINDHONDPOOLDER

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De **Gemeente Dordrecht**, te dezen krachtens volmacht vertegenwoordigd door de heer [REDACTED],
hierna te noemen: "de Gemeente";
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De [REDACTED] BV, statutair gevestigd te Zwijndrecht, kantoorhoudende aan de [REDACTED] te Zwijndrecht, te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer [REDACTED],
hierna te noemen: [REDACTED];
3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] BV, statutair gevestigd te Zoetermeer, kantoorhoudende aan de [REDACTED] te Zoetermeer, te dezen krachtens volmacht vertegenwoordigd door de heer [REDACTED],
hierna te noemen: "[REDACTED]";

Partijen sub 2 en 3 hierna tezamen te noemen: "de Ontwikkelingscombinatie";

Partijen sub 1 t/m 3 hierna tezamen te noemen: "Partijen";

IN AANMERKING NEMENDE:

- a. dat de raad van de Gemeente bij besluit van 11 maart 1997 onder meer de zogenoemde Jagers- en Windhondpolder (hierna te noemen: "het Plangebied"), heeft aangewezen als woningbouwlocatie;
- b. dat de Gemeente in haar jaarlijkse Volkshuisvestingsplan het Plangebied heeft aangewezen voor woningbouw in het zogenoemde dure en topsegment;
- c. dat burgemeester en wethouders van de Gemeente op 4 juli 2000 het Programma voor het Plangebied hebben vastgesteld;
- d. dat de Gemeente na een voorselectie bij brieven van 28 juli 2000 een drietal ontwikkelaars, waaronder de Ontwikkelingscombinatie, heeft uitgenodigd om deel te nemen aan een meervoudige ontwerpopdracht, teneinde de vervolgoopdracht om het ontwerp te realiseren te gunnen aan de deelnemer wiens ontwerp als beste antwoord op de opdracht wordt aangewezen;
- e. dat de Ontwikkelingscombinatie bij brief van 13 november 2000 haar ontwerp, "Tij - wonen op de grens van land en water", heeft ingediend;
- f. dat de raad van de Gemeente bij besluit van 8 mei 2001 bedoeld ontwerp van de Ontwikkelingscombinatie heeft aangewezen als beste ontwerp;
- g. dat de raad van de Gemeente bij het onder sub f bedoelde besluit tevens heeft aangegeven dat het ontwerp van 13 november 2000 op onderdelen, doch met behoud van het concept,

dient te worden aangepast;

- h. dat de Ontwikkelingscombinatie sindsdien het ontwerp in overleg met de Gemeente nader heeft uitgewerkt, hetgeen tot op heden heeft geresulteerd in het ontwerp van 14 januari 2004, hierna te noemen "het Ontwerp", dat als **Bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht;
- i. dat Partijen de tussen hen gemaakte afspraken over de verdere planvorming en realisering van het Ontwerp thans wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - Definities en Bijlagen

- 1.1 In deze overeenkomst zullen de volgende termen en uitdrukkingen de volgende betekenis hebben, waarbij deze termen in enkelvoud dan wel meervoud kunnen worden gebruikt.
- a) Bestemmingsplan: het bestemmingsplan "de Vlij en omgeving", zoals dit door de raad van de Gemeente zal worden vastgesteld;
 - b) Bouwkavel: elk afzonderlijk en aaneengesloten gedeelte van het Plangebied dat overeenkomstig het Bestemmingsplan voor bebouwing met één of meer woningen in aanmerking komt, niet bestemd tot Openbaar Gebied of Collectief Gebied;
 - c) Bouwrijp maken: het geschikt maken (van gronden) in het Plangebied voor verdere inrichting en bebouwing, omvattende in hoofdzaak: sloop van te verwijderen bovengrondse en ondergrondse obstakels (met uitzondering van opstallen en in zodanige mate en op zodanige wijze dat de betreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting), bodemsanering (conform de eisen van het ter zake bevoegde overheidsgezag), terreinophoging, ontgravingen, aanleg van riolering, eventueel benodigde drainage, waterbouwkundige constructies en bouwwegen;
 - d) Collectief gebied: het deel van het Plangebied, niet bestemd tot Openbaar Gebied of Bouwkavel;
 - e) Coördinatietekening: de tekening(en) welke de inrichting van de openbare ruimte en de aard van de in het Plangebied aan te leggen voorzieningen van openbaar nut aangeeft/aangeven en zodanig is/zijn uitgewerkt dat deze kan/kunnen dienen als basis voor het vervaardigen van de bestektekeningen en voor de afstemming met het bouwplan;
 - f) Ontwerp: het ontwerp "Tij" van 14 januari 2004, dat als **Bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht;
 - g) Ontwerpbestemmingsplan: het (voor)ontwerpbestemmingsplan "de Vlij en omgeving" van april 2003;
 - h) Openbaar gebied: alle delen van het Plangebied c.q. Deelgebied(en) die niet zijn of zullen worden bestemd tot Bouwkavel of Collectief Gebied;
 - i) Plangebied: het gehele gebied aangegeven op de als **Bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte tekening.
 - j) Planning: de als **Bijlage 5** aan deze overeenkomst gehechte Planning voor de ontwikkeling en realisatie van het Ontwerp;
 - k) Project: het totaal van werkzaamheden dat ten behoeve van de bebouwing van de Bouwkavels en de inrichting van het Collectief Gebied en het Openbaar Gebied wordt uitgevoerd;
 - l) Projectgroep: de in artikel 13 bedoelde Projectgroep;
 - m) Woonrijp maken: het definitief inrichten van het Openbaar gebied, omvattende in hoofdzaak: de aanleg van wegen, pleinen, trottoirs, fiets- en wandelroutes, openbaar groen, waterpartijen, straatmeubilair, straatverlichting, waterbouwkundige constructies

alsmede het doen aanleggen van nutsvoorzieningen door nutsbedrijven (exclusief huisaansluiting), alles voor zover niet begrepen in het Bouwrijp maken.

- 1.2 Kopjes boven artikelen hebben geen zelfstandige betekenis.
- 1.3 De bepalingen van de considerans maken deel uit van deze overeenkomst.
- 1.4 Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht, welke bijlagen onverbrekelijk deel hiervan uitmaken:

Bijlage 1 :	Tekening Plangebied, no S2-82-10 d.d. 04/07/2000;
Bijlage 2 :	Het Ontwerp, Tekening no. 50120 DO11 d.d.14 januari 2004;
Bijlage 3 :	Tekening Gronduitgifte, no S2-82-12, laatstelijk gewijzigd op 02-02-2004;
Bijlage 4 :	Tekening Levering Openbaar Gebied, ongedateerd;
Bijlage 5:	Planning d.d. 02-03-2004;
Bijlage 6:	Planspecifieke Eisen d.d. 02-03-2004;
Bijlage 7:	Notulen overleg met Milieudienst Zuid-Holland-Zuid d.d.15-12-2003;
Bijlage 8:	Concept Concerngarantie;
Bijlage 9:	Emailbericht d.d. 13 februari 2004 van Waterschap De Groote Waard;
Bijlage 10:	Verkennd bodemonderzoek.

- 1.5 De bepalingen van deze overeenkomst prevaleren boven ieder van de Bijlagen.
- 1.6 Indien en voor zover bepalingen van deze overeenkomst onderling tegenstrijdig zijn, zullen Partijen trachten alsnog overeenstemming over deze tegenstrijdigheden te bereiken.

Artikel 2 – Doel van de overeenkomst

- 2.1 Partijen wensen middels deze overeenkomst te bereiken dat het Plangebied wordt heringericht en bebouwd onder de in deze overeenkomst bepaalde voorwaarden.
- 2.2 Teneinde het in het eerste lid beschreven doel te bereiken zal onder meer:
 - a. de Ontwikkelingscombinatie voor eigen rekening en risico optreden als opdrachtgever voor de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Ontwerp;
 - b. de Gemeente zich inspannen ten aanzien van de bestuursrechtelijke procedure(s), zoals bedoeld in artikel 6;
 - c. het Verkochte, als bedoeld in artikel 3.1, zal in twee fasen worden geleverd, een en ander als bedoeld in artikelen 3 en 7.
- 2.3 Onverlet ieders verantwoordelijk zoals bedoeld in het tweede lid, zullen partijen waar nodig overleg voeren en daarbij gebruik maken van de in artikel 13 bedoelde werkorganisatie.

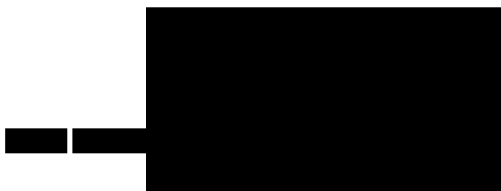
Artikel 3 – Grondverkoop aan de Ontwikkelingscombinatie

- 3.1 Ten behoeve van de in deze overeenkomst vervatte realisatie van het Ontwerp verkoopt de Gemeente aan de Ontwikkelingscombinatie, die van de Gemeente koopt: het perceel grond, gelegen tussen de Noordendijk, de Wantijdijk en de Baden Powelllaan, kadastraal bekend Gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2324 (gedeelte), totaal groot circa 113.108 m², een en ander zoals aangegeven op de als **Bijlage 3** aan deze overeenkomst gehechte tekening, hierna te noemen: "het Verkochte".

Paraaf Gemeente:



Paraaf



- 3.2 Aan de onroerende zaken als bedoeld in het eerste lid dienen, in afwijking van de voorwaarden behorende bij de prijsvraag zoals vastgelegd bij brief van 28 juli 2000, door of in opdracht van de Gemeente ten tijde van de levering zodanige vervaardigingshandelingen te zijn verricht, dat de desbetreffende onroerende zaken dienen te worden aangemerkt als (BTW-) bouw kavels in de zin van de Wet Omzetbelasting 1968 en de daarop gebaseerde regelgeving, opdat een beroep kan worden gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting zoals bedoeld in de Wet op de belastingen van rechtsverkeer. Zonodig zal daaromtrent nader overleg door Partijen met de fiscale autoriteiten plaatsvinden, teneinde – waar nodig en/of gewenst – een daartoe strekkende verklaring van deze fiscale autoriteiten omtrent de BTW-status van de desbetreffende onroerende zaken te verkrijgen.
- 3.3 De in het eerste lid bedoelde koop geschiedt tegen een koopsom van [REDACTED] (zegge [REDACTED]), prijspeil 09/04/2002, te vermeerderen met de gemeentelijke omslagrente zoals bedoeld in het vierde lid, de bijdragen zoals bedoeld in het vijfde lid en de over de levering verschuldigde omzetbelasting.
- 3.4 De koopsom genoemd in het derde lid wordt vermeerderd met een omslagrente van 7 % per jaar over de periode vanaf de prijspeildatum tot en met 31 december 2002 en van 6 % per jaar over de periode van 1 januari 2003 tot de dag van ondertekening van de leveringsakte, over [REDACTED]
- 3.5 De koopsom genoemd in het derde lid wordt voorts vermeerderd met een bijdrage aan het fonds BOVO ten bedrage van € 125.940,- en een bijdrage in de kosten voor herbestrating ten bedrage van € 55.458,-, beiden te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.
- 3.6 De feitelijke levering van het Verkochte vindt plaats bij de ondertekening van de leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4. Tot de aflevering dient de Gemeente als een zorgvuldig schuldenaar voor het Verkochte te zorgen.
- 3.7 De notariële leveringsakte aangaande Fase I zal worden verleden zo spoedig mogelijk na afronding van de in lid 2 bedoelde vervaardigingshandelingen.
- 3.8 De notariële leveringsakte aangaande Fase 2 zal worden verleden indien en zodra het huidige gebruik van het desbetreffende (deel)perceel door de zich aldaar bevindende watersportverenigingen is beëindigd. Teneinde deze beëindiging te bewerkstelligen is de Ontwikkelingscombinatie verplicht voor eigen rekening en risico een vervangend parkeerterrein en een vervangende steiger realiseren, een en ander als bedoeld in artikel 4.2 en aangegeven in het Ontwerp, waarbij de Ontwikkelaar tot niet meer gehouden is dan realisering van voorzieningen van een niveau vergelijkbaar met dat van de thans bestaande voorzieningen. Partijen zullen in onderling overleg overeenstemming trachten te bereiken met bedoelde watersportverenigingen over de verplaatsing naar de nieuwe voorzieningen. Indien Partijen in overleg met de watersportverenigingen besluiten tot duurdere voorzieningen komen de meerkosten hiervan voor rekening van de Gemeente dan wel de watersportverenigingen. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken met de watersportverenigingen, zal de Gemeente de huurovereenkomsten tussen de watersportverenigingen en de Gemeente op de kortst mogelijke termijn beëindigen. Partijen zullen overleg voeren over eventueel noodzakelijke wijzigingen in de Planning dan wel bouwprogramma ten gevolge van het moment van levering als bedoeld in dit artikel. De Gemeente zal de schade ten gevolge van bedoelde wijzigingen vergoeden aan de Ontwikkelingscombinatie, indien en voor zover bedoelde schade behoort te worden toegerekend aan de Gemeente, een en ander onverminderd de verplichtingen van Partijen

als vastgelegd in deze overeenkomst.

- 3.9 De betaling van de gehele koopsom, bijdragen en belasting geschiedt bij de levering van Fase 1 en via de notaris. De Ontwikkelingscombinatie is verplicht al het verschuldigde te voldoen uiterlijk op het moment van ondertekening van de voor overdracht noodzakelijke leveringsakte.
- 3.10 Alle kosten samenhangend met de juridische levering, waaronder de notariële en kadastrale kosten alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Ontwikkelingscombinatie.

Artikel 4 - Juridische en feitelijke staat van het Verkochte

- 4.1 De Gemeente garandeert aan de Ontwikkelingscombinatie eigendom te leveren die:
- a) onvoorwaardelijk is;
 - b) niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of inschrijvingen daarvan;
 - c) niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, behoudens de in deze overeenkomst vermelde;
 - d) niet bezwaard is met beperkte (zakelijke) rechten, behoudens de in deze overeenkomst vermelde;
 - e) niet bezwaard is met huur, pacht of andere gebruiksrechten, behoudens de in het tweede lid bepaalde;
 - f) geschikt is voor de blijkens deze overeenkomst beoogde bestemming.
- 4.2 In afwijking van het in lid 1 bepaalde is een deel van het Verkochte ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst bezwaard met huur. Het desbetreffende deel is hoofdzakelijk parkeerterrein en is Partijen genoegzaam bekend. Het in dit lid bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 3.8.
- 4.3 De Gemeente garandeert dat zij geen partij is geweest bij de verlening van erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ter zake waarvan de notariële akte nog in de openbare registers moet worden ingeschreven.
- 4.4 De Gemeente garandeert dat ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst geen beschikkingen en bevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers en dat deze ook niet zijn uitgeschreven.
- 4.5 De Gemeente garandeert dat met betrekking tot het Verkochte geen andere afspraken/overeenkomsten met derden bestaan en dat zij tot aan het tijdstip van levering ook geen andere verplichting met betrekking tot het Verkocht aan zal gaan.
- 4.6 De Gemeente garandeert bevoegd te zijn tot verkoop en levering van het Verkochte.
- 4.7 De Gemeente verklaart dat het Verkochte thans niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen.
- 4.8 De Gemeente verklaart dat voor het Verkochte geen aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bestaat:
- als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet.

- 4.9 De Gemeente verklaart voorts dat met betrekking tot het Verkochte geen beperkte rechten, (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht bestaan, dat geen rechtsgedingen met betrekking tot het Verkochte aanhangig zijn en dat op het Verkochte geen retentierechten rusten.
- 4.10 Over- of ondermaat zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
- 4.11 Het risico van het Verkochte gaat over op het moment van de feitelijke levering.
- 4.12 Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van UDM Adviesbureau, onderzoeksnummers udm 00.01.101/01, udm 00.01.101/02, udm 00.01.101/03, udm 00.01.101/04, udm 00.01.101/05 en udm 00.01.101/06. Voorts is door [REDACTED] een waterbodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport, projectnummer W97.107.W1. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten.
De Gemeente verwijst naar deze rapporten voor de haar bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Verkochte. De Gemeente is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, anders dan zijn vermeld in genoemde rapporten.
De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van de blijkens voornoemde rapporten aanwezige verontreinigingen en eventuele restverontreinigingen komen voor rekening en risico van de Ontwikkelingscombinatie.
- 4.13 De Ontwikkelingscombinatie aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen, voor zover vermeld in deze overeenkomst, alsmede die welke na onderzoek voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

Artikel 5 – Realiseringsverplichting

- 5.1 De Ontwikkelingscombinatie verplicht zich voor eigen rekening en risico het Plangebied te herinrichten en te bebouwen overeenkomstig de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals vastgelegd in de volgende stukken:
- de voorwaarden behorende bij de prijsvraag, vastgelegd bij brief van 28 juli 2000;
 - het Ontwerp (Bijlage 2);
 - het Ontwerpbestemmingsplan;
 - de overige voorwaarden, uitgangspunten en bijlagen zoals vastgelegd in deze overeenkomst.
- 5.2 Indien en zodra het Bestemmingsplan in werking zal treden, zal dit het Ontwerpbestemmingsplan vervangen.

Artikel 6 - Verplichtingen van de Ontwikkelingscombinatie

- 6.1 Ter uitvoering van haar verplichtingen als bedoeld in artikel 5 zal de Ontwikkelingscombinatie de volgende werkzaamheden verrichten, een en ander met inachtneming van de Planning:
- Opstellen DO Stedenbouwkundig plan;

Paraaf Gemeente:

[REDACTED]

- Opstellen VO en DO Collectief Gebied en Openbaar Gebied;
 - Opstellen VO en DO Bouwkavels;
 - Opstellen van de bestekken ten behoeve van de civiele werken;
 - Bouwrijp maken;
 - Woonrijp maken;
 - het tijdig indienen van aanvragen voor de benodigde vergunningen.
- 6.2 Alle werken dienen te voldoen aan de ten tijde van de uitvoering ervan geldende publiekrechtelijke eisen alsmede aan aanvullende eisen van derden, waaronder het Waterschap en de nutsbedrijven.
- 6.3 De ontwerpen en bestekken bedoeld in het eerste lid, voor zover betrekking hebbend op het Collectief Gebied en het Openbaar Gebied, behoeven de schriftelijke goedkeuring van de Gemeente. De Gemeente zal bedoelde ontwerpen en bestekken goedkeuren indien deze voldoen aan de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals bedoeld in artikel 5. Na bedoelde goedkeuring van de Gemeente worden de desbetreffende bestekken vastgesteld in de Projectgroep. Het vervaardigen van bedoelde ontwerpen en bestekken is en blijft de taak en verantwoordelijkheid van de Ontwikkelingscombinatie.
- 6.4 De ontwerpen en bestekken bedoeld in het eerste lid, voor zover betrekking hebbend op de Bouwkavels worden, in overleg met de Gemeente, vastgesteld door de Ontwikkelingscombinatie. Het vervaardigen van bedoelde ontwerpen en bestekken is en blijft de taak en verantwoordelijkheid van de Ontwikkelingscombinatie.
- 6.5 Het is de Ontwikkelingscombinatie toegestaan categorie I grond binnen het Plangebied toe te passen met inachtneming van de voorwaarden als bedoeld in het verslag van het gesprek d.d. 15 december 2003, welk verslag als **Bijlage 7** aan deze overeenkomst is gehecht.
- 6.6 De Ontwikkelingscombinatie is vrij ten aanzien van het ontwerp van de te realiseren brug aan de oostzijde van het Plangebied, Partijen genoegzaam bekend, behoudens het bepaalde in dit lid en redelijke eisen aangaande veiligheid en economische levensduur. Bedoelde vrijheid ten aanzien van het ontwerp van de brug houdt mede in dat er sprake kan zijn van een sobere en doelmatige uitvoering, dat een maatvoering ten behoeve van voetgangers voldoende is, mits de brug ook door fietsers is te gebruiken, al dan niet met de fiets aan de hand, en gebruikers elkaar op normale wijze kunnen passeren, een en ander behoudens de goedkeuring van Waterschap de Groote Waard.
De Gemeente zal de helft van de kosten voor de brug vergoeden aan de Ontwikkelingscombinatie, tot een maximum van € 50.000,- exclusief omzetbelasting. Indien bedoelde kosten bekend zijn op het moment als bedoeld in artikel 3.7, zal bedoelde vergoeding in mindering worden gebracht op de koopsom als bedoeld in artikel 3.3.
- 6.7 Het Ontwerp is deels gesitueerd op eigendommen van [REDACTED]. Bij emailbericht van 13 februari 2004 heeft het Waterschap aan de Gemeente meegedeeld dat bedoelde eigendommen, vooruitlopend op eventuele eigendomsoverdracht, in gebruik kunnen worden genomen ten behoeve van het Project, welk emailbericht als Bijlage 9 aan deze overeenkomst is gehecht.
Indien en voor zover het Waterschap mocht besluiten dat bedoelde eigendomsoverdracht noodzakelijk is, zullen Partijen in overleg treden over de alsdan ontstane situatie aangaande bedoelde eigendomsoverdracht en de daarmee samenhangende kosten.
- 6.8 Voor zover nodig in verband met de uitvoering van het Project past de Ontwikkelingscombinatie voor eigen rekening en risico tijdelijke verkeersmaatregelen binnen of direct grenzend aan het Plangebied toe. Onder toepassen van tijdelijke verkeersmaatregelen wordt verstaan het na onderling overleg aanvoeren, plaatsen, instandhouden en verwijderen van

alle voor de verkeersmaatregelen benodigde zaken.

- 6.9 De Ontwikkelingscombinatie draagt vanaf het moment van juridische levering, zoals bedoeld in artikel 3.7, tot het einde van deze overeenkomst voor eigen rekening en risico zorg voor het onderhoud en beheer van alle binnen het Plangebied gelegen percelen, indien en voor zover deze zijn betrokken bij de realisering van het Project.
De Ontwikkelingscombinatie draagt er zorg voor dat de waterverbinding tussen de jachthaven en het Wantij te allen tijden vrij zal zijn van obstakels die tijdens de bouw worden gebruikt, met uitzonderingen van tijdelijke voorzieningen, gedurende een periode van ten hoogste 4 uren. Dergelijke tijdelijke voorzieningen dienen ten minste drie werkdagen van te voren bij de Gemeente te worden aangemeld. Het onderhoud en beheer van bedoelde waterverbinding ligt bij de Gemeente.
- 6.10 De Ontwikkelingscombinatie zal de Gemeente in de gelegenheid stellen om toezicht te houden op de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de voorzieningen van openbaar nut en de inrichting van het Openbaar Gebied. Bedoeld toezicht vrijwaart de Ontwikkelingscombinatie op geen enkele wijze van aansprakelijkheid voor eventuele gebreken van bedoelde voorzieningen en inrichting.
- 6.11 De Ontwikkelingscombinatie zal, in verband met de aanleg van nutsvoorzieningen, rechtstreeks in overleg treden met de desbetreffende nutsbedrijven. Bedoeld overleg zal met de Gemeente worden afgestemd in verband met de op te stellen coördinatietekeningen. De kosten van nutsvoorzieningen (energievoorziening, telecommunicatievoorzieningen en dergelijke) zijn voor rekening van de Ontwikkelingscombinatie.

Artikel 7 – Verplichtingen van de Gemeente

- 7.1 De Gemeente zal zich maximaal inspannen teneinde te bewerkstellingen, dat voor het Plangebied een bestemmingsplan onherroepelijk van kracht wordt, welk bestemmingsplan niet principieel zal afwijken van het plan benodigd voor het realiseren van het Ontwerp.
- 7.2 De Gemeente zal voorts zoveel mogelijk bevorderen, dat alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de ontwikkeling en realisering van het Plangebied - zo nodig bij wege van een artikel 19 lid 2 WRO procedure - verleend zullen worden. Voor zover de Gemeente deze besluiten zelf dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover ander overheden desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen.
- 7.3 De gemeente zal, in opdracht van de Ontwikkelingscombinatie, de coördinatietekeningen t.b.v. het Plangebied opstellen tegen een nader overeen te komen vergoeding.
- 7.4 De gemeente zal, in opdracht van de Ontwikkelingscombinatie, de revisietekeningen t.b.v. het Plangebied opstellen tegen een vergoeding van € 0,45 per m² openbaar gebied.

Artikel 8 - Openbaar Gebied en Collectief Gebied

- 8.1 De Ontwikkelingscombinatie zal het Openbaar Gebied, zoals globaal met geel aangegeven op Bijlage 4, na realisering van het Ontwerp overdragen aan de Gemeente tegen betaling van € 2.190.130,- exclusief omzetbelasting, te vermeerderen met de gemeentelijke omslagrente vanaf het moment als bedoeld in artikel 3.7 tot het moment van betaling.

Paraaf Gemeente:

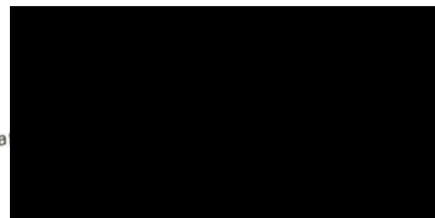
Paraaf  :

- 8.2 Alle kosten en belastingen samenhangende met de in lid 1 bedoelde overdracht zijn voor rekening van de Gemeente.
- 8.3 Het Collectief Gebied, zoals globaal met wit aangegeven op Bijlage 4, heeft een openbaar karakter en zal hiertoe worden overgedragen aan een door de Ontwikkelingscombinatie op te richten juridische entiteit, waarin de bewoners van de te realiseren woningen in het Plangebied (zullen) worden verenigd.
- 8.4 Bij de overdracht, bedoeld in het derde lid, zal worden gevestigd de kwalitatieve verplichtingen, bestaande uit de verplichting voor bedoelde entiteit om te dulden dat derden zich in het Collectief Gebied bevinden en ophouden en de verplichting om het Collectief Gebied niet anders te gebruiken c.q. in te richten dan aangegeven in het Ontwerp, en voorts dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. De Ontwikkelingscombinatie zal zorgdragen voor inschrijving van de notariële akte in de openbare registers. Voor deze verplichting is geen tegenprestatie verschuldigd.
- 8.5 De Ontwikkelingscombinatie is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om bij de in het derde lid bedoelde overdracht de volgende verplichting door middel van een kettingbeding op te leggen aan bedoelde entiteit en diens rechtsopvolgers: "De koper verplicht zich het verkochte noch enig deel daarvan aan derden te zullen vervreemden. Bij niet-nakoming van deze verplichting verbeurt de koper ten behoeve van de Gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 5000,-- per overtreding en per vervreemde vierkante meter grond en/of water, zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn."
- 8.6 De Ontwikkelingscombinatie verplicht zich het Collectief Gebied voor eigen rekening en risico in te richten en ingericht te houden overeenkomstig de randvoorwaarden, uitgangspunten en bijlagen zoals bedoeld in artikel 5.
- 8.7 Ten behoeve van het openbare karakter van het Collectief Gebied en het gebruik dat derden er van zullen maken, zullen de verplichtingen, als bedoeld in het vierde en zesde lid, bij de overdracht, als bedoeld in het tweede lid, worden opgelegd aan bedoelde entiteit door middel van vestiging van een recht van erfdienstbaarheid ten laste van het Collectief Gebied en ten behoeve van het Openbaar Gebied. Voor de erfdienstbaarheid is geen tegenprestatie verschuldigd.
- 8.8 De in het eerste lid bedoelde overdracht zal niet eerder plaatsvinden dan nadat alle in het Plangebied gelegen woningen, waaronder de woningen op de vrije kavels, zullen zijn opgeleverd aan de kopers hiervan of gereed zijn gemeld voor bewoning. De in het eerste lid bedoelde overdracht kan ook in gedeelten aan de Gemeente worden opgeleverd zodra de desbetreffende gedeelten gereed zijn gekomen, een en ander indien en voor zover Partijen nader overeenkomen. De in het eerste lid bedoelde overdracht zal voorts niet eerder plaatsvinden dan nadat het Collectief Gebied is overgedragen aan bedoelde entiteit, met inachtneming van het derde t/m het zevende lid, en Partijen tot schriftelijke overeenstemming zijn gekomen over de afstemming van het beheer en onderhoud van het Collectief Gebied en het Openbaar Gebied.
- 8.9. Het door de Ontwikkelingscombinatie aan de Gemeente te leveren Openbaar Gebied dient te voldoen aan de randvoorwaarden, uitgangspunten en bijlagen zoals bedoeld in artikel 5 en dient voorts te voldoen aan de daaraan te stellen milieukundige eisen.
- 8.10 Overgedragen delen van het Openbaar gebied zijn vanaf het moment van overdracht voor rekening en risico van de Gemeente.

Paraaf Gemeente:



Paraaf



Artikel 9 - Concerngarantie

9. Tot zekerheid van de nakoming van alle verplichtingen uit deze overeenkomst zal de Ontwikkelingscombinatie gelijktijdig met de betaling van de koopsom een niet aan een termijn gebonden concerngarantie overleggen ter grootte van 100% van de kosten van de in het kader van het woonrijp maken aan te leggen voorzieningen van openbaar nut zijnde € [REDACTED] - per valutatatum, af te geven door [REDACTED], een en ander conform de als **Bijlage 8** aan deze overeenkomst gehechte conceptgarantieverklaring.

1. P.v. Bontgarenhe

Artikel 10 - Schade aan gemeente-eigendommen

10. Eventuele schade aan en vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten het Plangebied, welke het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen dan wel in de directe omgeving van het Plangebied en/of veroorzaakt is door en voor rekening en risico van de Ontwikkelingscombinatie werkende personen of bedrijven, worden door de Ontwikkelingscombinatie ongedaan gemaakt c.q. door haar aan de Gemeente vergoed.

Artikel 11 - Archeologie

- 11.1 De Gemeente heeft opdracht verstrekt een verkennend onderzoek te verrichten naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische vondsten. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat uit dien hoofde geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling en bebouwing van het Plangebied bestaan. Bedoeld rapport is als Bijlage 10 aan deze overeenkomst gehecht.
- 11.2 Indien desondanks tijdens de realisering van het Project archeologische vondsten worden gedaan zullen Partijen overleggen hoe hier mee om te gaan. Indien de Gemeente besluit tot nader onderzoek terzake, komen de daarmee gepaard gaande kosten voor haar rekening en zal zij zich inspannen om vertraging in de realisering van het Project te voorkomen.

Artikel 12 - Planning

- 12.1 Partijen hebben ten behoeve van de voortgang in de planontwikkeling een planning opgesteld, welke als Bijlage 5 aan deze overeenkomst is gehecht. Partijen zullen de in de planning vastgelegde tijdsduur voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden in acht nemen.
- 12.2 Indien overschrijding van de in deze planning opgenomen tijdstippen dreigt, zal de meest gereede partij de wederpartij daarvan tijdig op de hoogte stellen en zullen partijen overleggen over de alsdan te nemen maatregelen, waaronder eventuele actualisering van de Planning.

Artikel 13 - Projectgroep

- 13.1 Partijen zullen gedurende de looptijd van deze overeenkomst participeren in een gezamenlijke overlegstructuur, welke in ieder geval zal voorzien in een Projectgroep. Deze Projectgroep bestaat uit de gemeentelijke projectgroep aangevuld met één of meer vertegenwoordigers van de Ontwikkelingscombinatie en staat onder leiding van een vertegenwoordiger van de Gemeente.
- 13.2 Het doel van het projectgroeptoverleg is onder meer:

- uitwisseling tussen partijen van informatie over stand van zaken en voortgang;
- coördinatie van activiteiten van Partijen en het zodanig handhaven van de planning dat vertragingen worden voorkomen;
- het trachten op te lossen van eventuele geschillen tussen Partijen.

13.3 De projectgroep vergadert met een naar bevind van zaken vast te stellen frequentie doch ten minste één maal per maand.

Artikel 14 - Overdracht rechten en verplichtingen

14. Het is aan Partijen niet toegestaan om rechten en verplichtingen uit hoofde van de onderhavige Overeenkomst over te dragen aan derden zonder de schriftelijke toestemming van de andere Partij. De andere Partij is bevoegd aan haar toestemming voorwaarden te stellen ter waarborging van haar belangen.

Artikel 15 - Duur van de overeenkomst

15. Deze overeenkomst eindigt op het moment dat het gehele Openbaar Gebied aan de Gemeente is geleverd.

Artikel 16 - Boete, toerekenbare tekortkoming en faillissement

16.1 Onverminderd hetgeen het Burgerlijk Wetboek overigens bepaalt ten aanzien van het niet nakomen van verbintenissen, is ingeval een der partijen toerekenbaar tekort komt ten aanzien van haar verplichtingen uit deze overeenkomst, voor zover vereist in gebreke is gesteld en na verloop van een redelijke termijn in verzuim geraakt, de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.

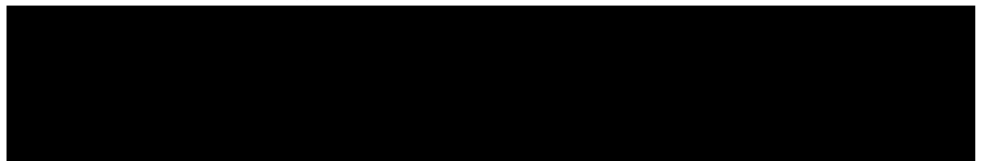
16.2 Bij toerekenbare tekortkoming, surseance van betaling of faillissement van de Ontwikkelingscombinatie, optredend nadat de aanleg en inrichting van het Openbaar Gebied is gestart, terwijl deze aanleg en inrichting nog niet geheel is voltooid, is de Ontwikkelingscombinatie aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van het nog geldende deel van de bankgarantie. De Gemeente is verplicht deze boete aan te wenden voor het uitvoeren van de verplichtingen van de Ontwikkelingscombinatie aangaande bedoelde aanleg en inrichting. Indien na uitvoering een gedeelte van deze boete resteert, wordt dit gedeelte onder aftrek van de door de Gemeente terzake van deze calamiteit extra gemaakte in- en externe kosten terzake van de uitvoering, aan de Ontwikkelingscombinatie, c.q. aan de bewindvoerder of de curator gerestitueerd.

16.3 In geval van ontbinding overeenkomstig het eerste lid, is de tekortkomende partij verplicht om, op eis van de andere partij aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken.

16.4 Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortkomende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortkomende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schade en interesten.

16.5 Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien:
a. besloten wordt tot ontbinding van de rechtspersoon van de Ontwikkelingscombinatie;

Paraaf Gemeente:



- b. een der partijen een of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij, mits een dergelijke overdracht van wezenlijke invloed is op de uitvoering van het Project.

16.6 Partijen hebben in geval van ontbinden van deze overeenkomst geen recht op schadevergoeding, hoe ook genaamd.

Artikel 17 - Stichting Woonpromotie Drechtsteden

- 17. De Ontwikkelingscombinatie verplicht aan de Stichting Woonpromotie Drechtsteden te voldoen de gebruikelijk bijdrage per nieuwe, te verkopen woning, berekend op de wijze zoals weergegeven in het Huishoudelijk Reglement van de Stichting.

Artikel 18 - Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 18.1 Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 18.2 Alle uit de onderhavige overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen worden beslecht op de wijze als omschreven in dit artikel.
- 18.3 Alle verschillen van mening welke naar aanleiding van deze overeenkomst, of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, ontstaan tussen Partijen, zullen zoveel mogelijk worden opgelost in goed overleg met elkaar. Als een verschil van mening niet langs minnelijke weg kan worden opgelost, wordt dit verschil van mening beschouwd als een geschil.
- 18.4 Indien Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen, hebben beide Partijen het recht het geschil te doen beslechten door de rechtbank te Dordrecht.
- 18.5 Een geschil heeft geen schorsende of opschortende werking ten aanzien van de voor Partijen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 19 - Hoofdelijkheid

- 19. Partijen sub 2 en 3 zijn hoofdelijk verbonden ten aanzien de uit hoofde van deze overeenkomst door hen verschuldigde prestaties.

Artikel 20 - Contractmutaties

- 20.1. Deze overeenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd door middel van een door Partijen ondertekend schriftelijk aanhangsel.
- 20.2 Partijen zullen ten minste één maal per jaar, of zoveel vaker of minder vaak als Partijen nader overeenkomen, verifiëren of aan het paalde in het eerste lid in alle opzichten wordt voldaan en, zo nodig, door hen gewenste wijzigingen (alsnog) in de voorgeschreven vorm vastleggen.

Paraaf Gemeente:



Paraaf   :



Artikel 21 - Opschortende voorwaarden

21. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente en de Raad van Bestuur van de ontwikkelingscombinatie deze overeenkomst bekrachtigen.
Indien bekrachtiging door het College van burgemeester en wethouders later plaatsvindt dan 28 mei 2004, wordt de koopsom, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.4, niet vermeerderd met de gemeentelijke omslagrente over de periode van 28 mei 2004 tot daadwerkelijke bekrachtiging.

Artikel 22 - Ontbindende voorwaarden

- 22.1 Partijen zijn in de Planvorming voor het maaiveldniveau van de weg uitgegaan van een peilhoogte van circa 3.60 meter + NAP, en voor het vloerpeil van de woningen van een peilhoogte van circa 3.80 meter + NAP, een en ander als aangegeven in het Ontwerp.
- 22.2 Partijen zijn zich er van bewust dat eventueel gewijzigd beleid van overheidswege de Ontwikkelingscombinatie verplicht tot aanpassing van bedoelde peilhoogten.
- 22.3 Indien de in het tweede lid bedoelde situatie zich voordoet, zullen Partijen in overleg treden over de alsdan ontstane situatie. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt over een oplossing en de daarmee samenhangende kosten, heeft elk der Partijen het recht deze overeenkomst middels een schriftelijke mededeling te ontbinden, zonder dat een rechterlijke tussenkomst is vereist, onverminderd een eventueel recht op schadevergoeding.
- 22.4 Indien geen onherroepelijk bestemmingsplan, op basis waarvan het Ontwerp kan worden gerealiseerd, tot stand komt, behoudt de Ontwikkelingscombinatie zich het recht voor zonder verdere kosten of maatregelen af te zien van het Project. Indien bedoeld geval zich voordoet, zal de Gemeente het Verkochte van de Ontwikkelingscombinatie terugkopen tegen betaling van de koopsom als bedoeld in artikel 3.3, te vermeerderen met de gemeentelijke omslagrente over de periode vanaf het moment als bedoeld in artikel 3.9 tot het moment van ontbinding.

Artikel 23 - Slotartikel

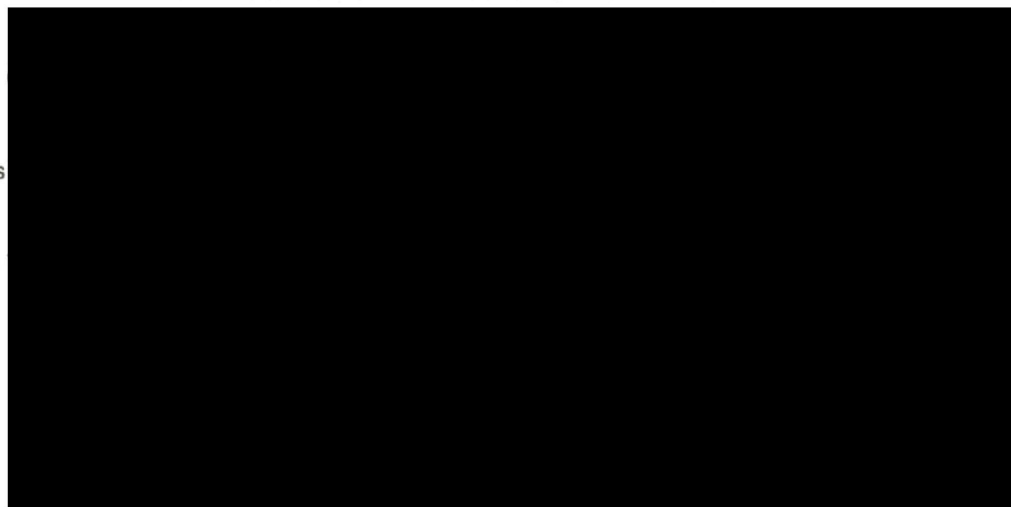
23. Op de datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst komen alle eerder tussen Partijen gemaakte afspraken en alle door Partijen gedane toezeggingen aangaande ontwikkeling van het Ontwerp en uitvoering van het Project te vervallen.

Aldus opgemaakt en in drievoud ondertekend te Dordrecht op 5 maart 2004.

1. Namens

2. Namens

3. Namens



Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (datum)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (bedrijfsnaam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)