

Allonge Samenwerkingsovereenkomst Grondoverdracht Rijksgronden Oosterwold

Deze allonge behoort bij en maakt een onlosmakelijk deel uit van de Samenwerkingsovereenkomst Grondoverdracht Rijksgronden Oosterwold tussen de Gemeente Almere, de Gemeente Zeewolde en het Rijksvastgoedbedrijf d.d. 5 juni 2014.

DE ONDERGETEKENDEN:

- **Gemeente Almere**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T. Herrema, wethouder en portefeuillehouder, en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders met het kenmerk DSO/2016/4927654ba, d.d. 29 november 2016, hierna te noemen **Almere**;

en

Gemeente Zeewolde, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. P. van der Es, wethouder en portefeuillehouder, en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders met het kenmerk z160049633, d.d. 29 november 2016, hierna te noemen **Zeewolde**;

Almere en Zeewolde hierna gezamenlijk te noemen: **de Gemeenten**;

en

- **DE STAAT DER NEDERLANDEN**, namens deze de minister voor Wonen en Rijksdienst, vertegenwoordigd door de projectdirecteur mevrouw drs. A.H. van Boxtel, daartoe bevoegd op grond van het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2016, hierna te noemen het **RVB**;

hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**,

nemen het volgende in overweging:

- Partijen hebben op 5 juni 2014 de Samenwerkingsovereenkomst Grondoverdracht Rijksgronden Oosterwold (hierna: Samenwerkingsovereenkomst) afgesloten, die afloopt op 31 december 2016;
- Ter uitvoering van artikel 8 lid 5 van de Samenwerkingsovereenkomst hebben partijen de ervaringen en ontwikkelingen tot en met 2016 geëvalueerd;
- Uit de evaluatie over de periode tot en met 2016 is gebleken dat voortzetting van de gebiedsontwikkeling op basis van de tot nu toe gevolgde ontwikkelstrategie gewenst is. Het Bestuurlijk Overleg Oosterwold heeft op basis van de evaluatie ingestemd met het voorleggen van een besluit inzake voortzetting van de gebiedsontwikkeling aan de gemeenteraad van Almere en de gemeenteraad van Zeewolde. Daarbij zal voorgesteld worden de ontwikkeling van Oosterwold in 2019 opnieuw te evalueren en dan te besluiten over het vervolg per 1 januari 2021 (Fase 2);
- Gebleken is dat de verkoopprocedures en afspraken zoals vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst adequaat zijn voor deze wijze van gebiedsontwikkeling;
- De benodigde behoefte aan ontwikkelgebieden kan voorlopig in voldoende mate gedekt worden uit de door RVB en gemeente Almere beschikbaar gestelde gronden, alsmede de gronden die andere eigenaren in het gebied ter beschikking hebben. In aanvulling hierop zal door het RVB ingespeeld worden op kansen op beëindiging van reguliere pachtcontracten in het gebied om deze vervolgens te kunnen toevoegen aan de voorraad ontwikkelgebied;

- Op basis van de evaluatie door partijen is besloten de Samenwerkingsovereenkomst te verlengen tot en met 31 december 2020 en inhoudelijk te actualiseren door middel van deze allonge. Daarmee kan niet meer gesproken worden over een pilotgebied;

Partijen komen het volgende overeen:

A.

De Samenwerkingsovereenkomst Grondoverdracht Rijksgronden Oosterwold d.d. 5 juni 2014 wordt verlengd met ingang van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2020, conform het bepaalde in artikel 2, lid 2 en artikel 8, lid 5 en artikel 9, lid 5, van die overeenkomst.

B.

Met ingang van 1 januari 2017 komen de hierna aangegeven bepalingen van de overeenkomstig paragraaf A.verlengde overeenkomst als volgt te luiden:

I. ALGEMEEN

Artikel 1: Definities en bijlagen

Gewijzigd:

n. RVOB: Onder RVOB wordt mede verstaan het Rijksvastgoedbedrijf (RVB).

Nieuw:

q. Initiatiefnemer: De natuurlijke of rechtspersoon (of gezamenlijkheid van meerdere natuurlijke of rechtspersonen) die ten aanzien van een concreet Projectgebied (een kavel) de Anterieure Overeenkomst aangaat met de Gemeente. Indien bij een gezamenlijkheid van meerdere natuurlijke of rechtspersonen sprake is van uittreding van een of meer personen, kwalificeren de overblijvende personen nog steeds als Initiatiefnemer in de zin van onderhavige overeenkomst.

II. DOEL en KADER

Artikel 2: Doel en uitgangspunten overeenkomst

Gewijzigd:

Lid 2

Aan de tekst van lid 2 wordt toegevoegd:

De gronden in het plangebied Oosterwold betreffen niet enkel gronden van het RVB, doch tevens enkele gronden van de gemeente Almere. In de periode vanaf 1 januari 2017 zal niet langer sprake zijn van het "Pilotgebied", doch enkel van Fase 1, zoals weergegeven in bijlage II.

III UITVOERING

Artikel 3: Prijsvorming

Gewijzigd:

Lid 1

Partijen hebben in aansluiting op de taxatie d.d. 31-12-2015 aangepaste grondprijzen vastgesteld. Een samenvatting van deze taxatie is bijgevoegd in Bijlage VII. Jaarlijks zullen prijzen worden aangepast op basis van de Consumenten Prijs Index van het CBS en zo nodig op basis van (een) hernieuwde taxatie(s) die in principe niet eerder plaatsvindt dan op 1 januari 2019, tenzij gewijzigde marktomstandigheden hiertoe aanleiding geven.

Artikel 4: Overdracht van de gronden

Gewijzigd:

Lid 4

Vervalt

Lid 6

Partijen geven mede op basis van de evaluatie 2016 nadere uitwerking aan de wijze waarop de directe kosten van koopovereenkomsten voor het RVB gedekt kunnen worden.

Artikel 5: Organisatie verkoop

Nieuw:

Lid 9

De kosten van tijdelijk beheer en de derving van pachtinkomsten zijn voor rekening en risico van het RVB.

Lid 10

Het Verkoopoverleg bepaalt, met het oog op de bescherming van de gewassen en teeltgrond, wanneer de voor ontwikkeling benodigde onderzoeken (archeologie, sondering, e.d.) op de door Initiatiefnemers gewenste percelen het beste kunnen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat Initiatiefnemers die schade veroorzaken aan de grond en/of gewassen, gehouden zijn de daarmee verband houdende schade te vergoeden.

IV. PLANNING, EVALUATIE EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 8. Planning, monitoring, evaluatie, duur, einde van de overeenkomst

Gewijzigd:

Lid 5

Met het oog op het bepaalde in de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 zullen uiterlijk in 2019 de beoogde gebiedsontwikkeling en de werking van deze overeenkomst worden geëvalueerd en zal in overeenstemming met de bevindingen worden besloten onderhavige overeenkomst gewijzigd of ongewijzigd te verlengen, dan wel te beëindigen.

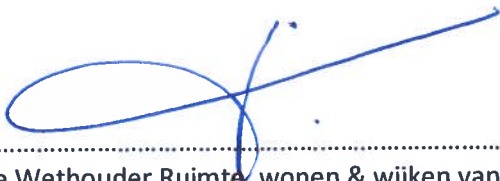
In geval een partij een ontwikkeling wenst die afwijkt van de beoogde bestemmingen, ontwikkelingen en/of onderhavige overeenkomst, dan zullen de betreffende partijen met elkaar in overleg treden om tot een oplossing te komen.

Artikel 10. Bijlagen

Vervangen:

- Bijlage II: grondeigendommenkaart
- Bijlage VI: maximum uit te geven kavels per kavelsoort
- Bijlage VII: grondprijzen kaveltypes (taxatie 31-12-2015)

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Almere op 21 december 2016,



.....
De Wethouder Ruimte, wonen & wijken van de Gemeente Almere
De heer T. Herrema

.....
De Wethouder Ruimtelijke Ordening van de Gemeente Zeewolde
De heer W.P. van der Es



.....
Projectdirecteur Rijksvastgoedbedrijf
Mevrouw drs. A. H. van Boxtel

