

Reales Development B.V.

T.a.v. [redacted] alg. directeur
[redacted]
[redacted]

Onderwerp

Verlening looptijd Afsprakenbrief

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

Zaaknr. 202103052757368

Bijlagen

1

Uw brief van

-

Behandeld door

[redacted]

[redacted]@alkmaar.nl

06-[redacted]

Datum

21 december 2021

Geachte [redacted]

Reales Development B.V. ("**Reales**") en de gemeente Alkmaar ("**Gemeente**") zijn op 9/17 maart 2021 een afsprakenbrief aangegaan inzake de ontwikkeling van de Zeglisstrook op het industrieterrein Overdie naar een gemengd woon- en werkgebied (de "**Afsprakenbrief**"). De Afsprakenbrief heeft een looptijd tot 31 december 2021.

Partijen komen overeen de looptijd van de Afsprakenbrief te verlengen tot 31 december 2022 en hebben tevens enkele aanvullende afspraken gemaakt, welke zij wensen vast te leggen in deze allonge op de Afsprakenbrief (de "**Allonge**").

Ambitie voor deelgebied Overdie

In aanvulling op hetgeen is omschreven in de Afsprakenbrief onder het kopje "Ambitie voor deelgebied Overdie" geldt dat:

- a. Zeglis 6 zoals aangeduid op bijlage 2 bij de Afsprakenbrief wordt toegevoegd aan de ontwikkeling van Reales op industrieterrein Overdie ("**Zeglis 6**") en daarmee aan het plangebied zoals omschreven in de Afsprakenbrief. De ontwikkeling van Zeglis 6 voorziet in een woningbouwprogramma van circa 150 woningen zoals vermeld in koers 2021 met voorkeur deze te verhogen naar 250 woningen wat vastgelegd wordt in Koers 2022-2026, alsook circa 2.500 tot 3.500 m² commerciële voorzieningen en bedrijvigheid op het nieuw te ontwikkelen terrein;
- b. de Gemeente de nota's Koers 2020 en Koers 2021 heeft vastgesteld. Koers 2020 betrekking heeft op de ontwikkeling van de Zeglisstrook naar een gemengd woon- en werkgebied. Koers 2021 betrekking heeft op de ontwikkeling van een deel van Zeglis 6 naar een gemengd woon- en werkgebied;

Paraaf gemeente:

[redacted]

Paraaf Reales

[redacted]

[redacted]

Bezoekadres

[redacted]

postadres

[redacted]

bank

[redacted]

website

www.[redacted].nl

telefoon

14 072

- c. de door Reales in februari 2021 gepresenteerde visie ter zake de Zeglisstrook inmiddels is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan dat qua opzet en programma aansluit bij voornoemde koersdocumenten, de Omgevingsvisie Alkmaar 2040, het Omgevingsbeeld Kanaalzone en het ontwikkelbeeld Overdie (Stoere Havenstad). Het stedenbouwkundig plan aan deze Allonge wordt gehecht als **Bijlage 1**.
- d. De gemeente tracht gekoppeld aan bovenstaande ontwikkelingen, zo spoedig mogelijk duidelijkheid te krijgen over de brug naar de Bestevaerstraat en besluitvorming daaromtrent af te ronden, zodat vervolgens direct daarna het stedenbouwkundig plan en Koers 2022 afgerond en vastgesteld kan worden.
- e. Partijen streven ernaar om het stedenbouwkundig plan voor Zeglis 1-5 (strook langs het water) in combinatie met het bestemmingsplan van Zeglis 1 zo spoedig mogelijk door de gemeenteraad te laten vaststellen. De Gemeente onderzoekt de mogelijkheid om het stedenbouwkundig plan voor de verkiezingen door Reales te laten presenteren aan de raad
- f. Partijen zullen in samenspraak in januari 2022 een nieuwe planning vaststellen.

Eigendommen

Reales heeft meerdere posities op bedrijventerrein Overdie verworven (deels reeds geleverd en deels gekocht op basis van een getekende koopovereenkomst), onder meer:

- [redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]
- De locatie [redacted]
[redacted]
- De locatie van [redacted] in de Zeglisstrook.

[redacted] zal zich inspannen om posities te verwerven in Zeglis 6 om de ontwikkeling van Zeglis 6 mogelijk te maken. Hiervoor is Reales al in overleg met diverse eigenaren. Het feit dat Reales nog niet alle posities in Zeglis 6 heeft verworven staat de verdere ontwikkeling en het in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan voor Zeglis 6 niet in de weg, mits overeenstemming wordt bereikt tussen Reales en eigenaren over de beschikbaarheid van de gronden binnen de planperiode van 10 jaar. Voor wat betreft het verwerven van de locaties van [redacted] in de Zeglisstrook, geldt het hierna in deze Allonge bepaalde.

Doelstelling en aanpak samenwerking

In aanvulling op hetgeen is omschreven in de Afsprakenbrief onder het kopje "Doelstelling en aanpak samenwerking" geldt dat partijen het haalbaarheidsonderzoek van Reales inzake de herontwikkeling van het plangebied hebben afgerond.

Partijen zullen zich ervoor inspannen om de herontwikkeling van de Zeglisstrook en Zeglis 6 daadwerkelijk mogelijk te maken, met inachtneming van de gestelde kaders.

Om deze doelstelling te verwezelijken, maken partijen de volgende werkafspraken:

- a. De partijen spannen zich in om de projectorganisatie op een niveau passend bij de ontwikkeling (zowel qua bezetting, inhoud en slagkracht) te krijgen gelet op de omvang van het project en de omvang van het plangebied. De Gemeente onderzoekt het aanbod van Reales en BPD om gezamenlijk projectmanagement in te kopen om hiermee de Gemeente te ontlasten.
- b. Reales is met het oog op de behandeling door de raad in overleg met de Gemeente de participatie met de buurt opgestart, zowel ter zake de Zeglisstrook als ter zake Zeglis 6. Reales zal de Gemeente blijvend informeren over het participatieproces en de Gemeente de mogelijkheid bieden een rol te vervullen in de participatie, indien gewenst. Reales zal daarbij aangeven op welke wijze is omgegaan met de input uit het participatietraject.
- c. Reales is in overleg met de overige eigenaren van Zeglis 6 om de volledige ontwikkeling van dit deelgebied compleet te hebben en zodoende in procedure te kunnen brengen. Als er voor relocatie van bedrijven in Overdie welke noodzakelijk zijn voor de totstandkoming van ontwikkeling van de aangewezen gebieden inspanning van de Gemeente noodzakelijk is, zal de Gemeente meedenken, bijvoorbeeld middels het uitgeven van gronden in de Boekelermeer of meedenken in planlogische oplossingen.
- d. Binnen de woningaantallen voorziet het plan in 1/3 sociale woningbouw waarvan het streven is om de helft daarvan als sociale huur te exploiteren. De verhouding huur- en koopwoningen is mede afhankelijk van gemeentelijke criteria en de instandhoudstermijn van de huurwoningen die partijen overeenkomen. Reales bespreekt de invulling van het sociale huur programma voor de ontwikkeling in Overdie met Woonwaard.
- e. Reales werkt een concept bestemmingsplan uit voor de deelgebieden die zij in ontwikkeling neemt. Dit wordt opgenomen in de planning.
- f. Wat betreft de Zeglisstrook geldt dat het van belang is om zowel [redacted] te verplaatsen om de ontwikkeling van de Zeglisstrook en de overige delen van industrieterrein Overdie mogelijk te maken; partijen zijn daar genoegzaam mee bekend. Partijen zullen zich er dan ook gezamenlijk en ieder voor zich voor inspannen.
- g. Het streven van partijen is om het stedenbouwkundig plan in 2022 door de Raad te laten vaststellen. Op het moment dat het stedenbouwkundig plan wordt vastgesteld, wordt dit document een openbaar stuk. Dit laat onverlet dat het auteursrecht op het stedenbouwkundig plan en het daarin opgenomen beeldmateriaal berust bij Reales en dat de Gemeente ter zake dit stedenbouwkundig plan enkel een gebruiksrecht ontvangt.

- [redacted]
- a. De Gemeente brengt zo spoedig mogelijk een aanbieding uit aan [redacted] (streven januari 2022).
 - b. De Gemeente zal bij [redacted] aansturen op het maken van een gezamenlijke bijeenkomst met Reales met als doel om gezamenlijk de totstandkoming van de twee samenhangende transacties te bespreken.
 - c. De Gemeente zal zich ervoor inspannen zo spoedig mogelijk overeenstemming met [redacted] te bereiken over relocatie naar de Boekelermeer.

Inwerkingtreding, duur en einde/beëindiging van de samenwerking

Hetgeen omschreven is onder het kopje "Inwerkingtreding, duur en einde/beëindiging van de samenwerking" in de Afsprakenbrief komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende.

De Afsprakenbrief is in werking getreden op 17 maart 2021 en eindigt:

- a. met betrekking tot een fase indien en zodra de anterieure overeenkomst(en) tussen partijen wordt gesloten ter zake die fase; of
- b. door tijdsverloop op 31 december 2022, tenzij partijen voordien gezamenlijk besluiten tot verlenging van de samenwerking en afspraken uit de Afsprakenbrief; of
- c. indien de Gemeente niet uiterlijk op 31 december 2022 overeenstemming bereikt heeft met [REDACTED] hun relocatie en verhuizing uit het plangebied; of
- d. vast komt te staan dat het wegnemen van de bestaande industriewaaizone voor het plangebied (dezoneren) en andere planologische en milieuhinderlijke belemmeringen van het plangebied niet (tijdig) mogelijk blijkt te zijn; of
- e. indien Reales niet uiterlijk op 31 december 2022 overeenstemming heeft bereikt met de andere eigenaren in het plangebied over verwerving van hun grond(en).

In het geval één der partijen haar verplichtingen uit deze afsprakenbrief niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na ingebrekestelling door de andere partij en na verloop van de daarin genoemde termijn, in verzuim geraakt en daarmee toerekenbaar tekortschiet, dan is de andere partij die tot ingebrekestelling is overgaan, gerechtigd de afsprakenbrief eenzijdig buitengerechtelijk te ontbinden bij aangetekend schrijven gericht aan de andere partij.

Aan beëindiging van deze afsprakenbrief zal géén der partijen rechten kunnen ontlelen of vergoeding van kosten of eventuele schade, in welke vorm dan ook, kunnen ontlelen.

Het bepaalde in de Afsprakenbrief blijft van kracht voor zover daar in deze Allonge niet van wordt afgeweken.

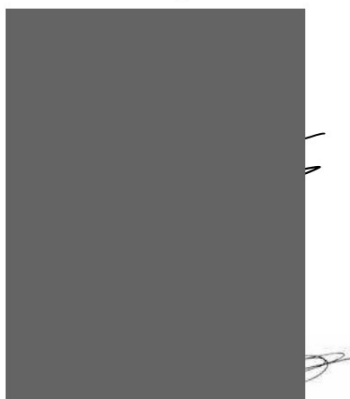
Bijlagen

1. Stedenbouwkundig plan

[REDACTED] d.d. 22 december 2021

[REDACTED] d.d. 21 december 2021

Reales Development B.V.



Paraaf gemeente:

de gemeente



[REDACTED] wethouder

Paraaf Reales

