

Registratie nr.: 21.717886



Relatie met:



GEMEENTE
Schagen

**ALLONGE III
OP ANTERIEURE KOOPOVEREENKOMST
TEVENS OVEREENKOMST TOT GRONDRUIJ
MAKADO SCHAGEN B.V. – GEMEENTE SCHAGEN**

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Schagen, ten deze ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C.J. Beemsterboer in de hoedanigheid van wethouder der Gemeente Schagen en aangewezen door de burgemeester mw. M.J.P. van Kampen-Nouwen om haar in deze te vertegenwoordigen en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 9 februari 2021, hierna te noemen: "**de gemeente**";
2. Makado Schagen B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, kantoorhoudende te Alkmaar aan de Hazenkoog 4, 1822 BS, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer 37135415, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Coltavast B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, kantoorhoudende te Alkmaar aan de Hazenkoog 4, 1822 BS, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder dossiernummer 37051530, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd is door de heer S.R. Elzas, handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder, hierna te noemen: "**de Initiatiefnemer**";

Gemeente en Initiatiefnemer hierna ook gezamenlijk te noemen: "Partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. Partijen op 6 december 2013 de 'Anterieure koopovereenkomst tevens overeenkomst tot grondruil Makado Schagen B.V. – gemeente Schagen' (hierna: "de Overeenkomst") hebben gesloten;
- B. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden over het gefaseerd uitvoeren van de Overeenkomst;
- C. Partijen hiertoe reeds aanvullende afspraken hebben gemaakt en deze afspraken hebben vastgelegd in een allonge getekend op 14 december 2017 en een allonge getekend op 31 juli 2018;
- D. Van de bijdrage in de gemeentelijke kosten zoals omschreven in artikel 9.6 van de Overeenkomst reeds € 149.520,- (€ 150.000,- na indexatie) is voldaan bij de levering van de gronden aan 't Vosje en € 175.000,- (€ 181.544,- na indexatie) na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Herziening Uitbreiding Makado Schagen' en € 175.000,- (€ 189.282,- na

Makado Allonge III

Pagina 1 van 8

indexatie tot januari 2020) is voldaan bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning;

- E. Het resterende te betalen deel van de kosten als bedoeld in artikel 9.6 van de Overeenkomst derhalve: € 701.030,- (niet geïndexeerd) is. Het resterende bedrag wordt zoals omschreven in artikel 9.6 van de Overeenkomst geïndexeerd;
- F. Initiatiefnemer aangegeven heeft dat hij op dit moment Blok A niet tot ontwikkeling zal brengen en daarom een verzoek heeft gedaan over het gefaseerd ontwikkelen van dit deel van het Bouwplan;
- G. De grondprijs zoals omschreven in artikel 8.2. van de Overeenkomst is gebaseerd op het Bouwplan zoals deze bij de Overeenkomst als bijlage 2 was toegevoegd;
- H. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden over een gefaseerde ontwikkeling van de Noordelijke uitbreiding en Blok A en de financiële gevolgen hiervan;
- I. Partijen de afspraken uit de Overeenkomst met betrekking tot de gefaseerde ontwikkeling van de Noordelijke uitbreiding en Blok A wensen te actualiseren.
- J. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden ten aanzien van het bouwrijp leveren van de grond en het feit dat op dat moment de riolering, kabels en leidingen moeten zijn verwijderd door de gemeente. Overeengekomen wordt dat het verwijderen van deze kabels en leidingen in gezamenlijk overleg gebeurt, zodat gebruikers kunnen blijven functioneren.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1.1 In deze Allonge wordt verstaan onder:

Allonge	de onderhavige allonge op de Anterieure koopovereenkomst tevens overeenkomst tot grondruil Makado Schagen B.V. – gemeente Schagen' d.d. 6-12-2013.
Blok A	het gebied zoals met oranje en wit aangeduid op de kaart die als Bijlage 1 bij deze Allonge is gevoegd.
Bouwplan 1	de realisatie van ca. 2.500 m ² commerciële ruimten binnen de Noordelijke uitbreiding, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, de laad- en losstrook en het pleintje aan de noordzijde, een en ander conform de op 23 oktober 2019 verleende omgevingsvergunning met kenmerk O-19-0161.
Noordelijke uitbreiding	het gebied dat bestemd is voor de ontwikkeling van Bouwplan 1, een en ander zoals aangeduid met geel en groen en arcering aan de noordzijde van het huidige winkelcentrum op de kaart die als Bijlage 1 bij deze Allonge is gevoegd.

Makado Allonge III

Pagina 2 van 8



Omgevingsvergunning de op 23 oktober 2019 verleende omgevingsvergunning met kenmerk O-19-0161.

Overeenkomst de Anterieure koopovereenkomst tevens overeenkomst tot grondruil Makado Schagen B.V. – gemeente Schagen' d.d. 6-12-2013.

- 1.2 De overige in deze Allonge gebruikte definities hebben dezelfde betekenis als in de Overeenkomst.

Artikel 2 Levering gronden

- 2.1 In afwijking in zoverre van artikel 8.2. van de Overeenkomst zal de Gemeente slechts de gronden die in eigendom van Gemeente zijn en die nodig zijn voor de realisatie van Bouwplan 1, met uitzondering van de laad- en losstrook en het pleintje aan de noordzijde, te weten de gronden kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie A, nummer 4758 (ged.), totaal groot ca. (150,7 m² + 950,7 m² + 775,6 m²) 1.877 m², zoals in geel weergegeven op de kaart die als **Bijlage 1** is bijgevoegd, in eigendom overdragen binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2 van de Overeenkomst. Initiatiefnemer zal op hetzelfde moment de gronden zoals omschreven in artikel 8.3. van de Overeenkomst, te weten de gronden kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie A, nummer 3478 (ged.), totaal groot ca. 957,4 m², zoals in groen weergegeven op de kaart die als **Bijlage 1** is bijgevoegd aan de gemeente in eigendom overdragen onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.3 van de Overeenkomst.
- 2.2 Bij de levering van de gronden zoals omschreven in artikel 2.1 dient de Initiatiefnemer van de kosten als bedoeld in artikel 9.6 van de Overeenkomst € 551.030,- te betalen. Dit bedrag wordt per 1 januari 2015 jaarlijks tot het moment van betaling geïndexeerd op basis van CPI, reeks alle huishouden.
- 2.3 In afwijking in zoverre van artikel 8.2 van de Overeenkomst zal de gemeente de gronden die in eigendom van de gemeente zijn en die gelegen zijn binnen Blok A, te weten de gronden kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie A, nummer 4758 (ged.), totaal groot ca. 875 m², zoals in oranje is weergegeven op de kaart die als **Bijlage 1** is bijgevoegd, niet eerder leveren aan de initiatiefnemer dan nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van deze Allonge onherroepelijk is geworden en onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2 van de Overeenkomst.
- 2.4 Voor het in bruikleen geven van andere gronden ten behoeve van de realisatie van Bouwplan 1 zal een aparte overeenkomst worden afgesloten.



Artikel 3 Bouwplan 1


- 3.1 Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van Bouwplan 1 een Planning met bijbehorende toelichting vastgesteld, die bij de Allonge is gevoegd als **Bijlage 2**, waarop is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden door de daarbij aangegeven Partij dienen te worden verricht. De nakoming van de Planning heeft het karakter van een inspanningsverplichting. 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. Partijen kunnen in onderling overleg de planning aanpassen via de Stuurgroep.
- 3.2 Initiatiefnemer zal een planning aanleveren aan de Gemeente en deze up to date houden, zodat blijkt wat de actuele planning is van de werkzaamheden.
- 3.3 De kabels en leidingen die de uitvoering van de nieuwe hellingbaan belemmeren zullen volgens planning op uiterlijk op 26 april 2021 verwijderd zijn door (danwel op last van) de gemeente. Zodra die -in voorgaande zin bedoelde- kabels en leidingen zijn verwijderd, zal zo spoedig mogelijk daarna de notariële levering plaats vinden van de percelen als bedoeld in artikel 2.1 van deze Allonge III. Initiatiefnemer accepteert daarbij dat de gronden dan worden geleverd terwijl er nog overige kabels en leidingen in de grond aanwezig zijn.
- 3.4 Die overige kabels en leidingen zullen na de levering alsnag worden verwijderd mits deze niet meer in gebruik zijn en op aangeven van initiatiefnemer
- 3.5 De Initiatiefnemer zal de gemeente in de gelegenheid stellen en toegang verschaffen tot de percelen voor het verwijderen van de kabels en leidingen als bedoeld in artikel 3.4.

Artikel 4 Financiële afspraken

- 4.1 Vier weken voordat de gemeente start met de uitvoering van de laad- en losstrook, zoals weergegeven in **Bijlage 1**, dient een deel van de kosten als bedoeld in artikel 9.6 van de Overeenkomst, zijnde € 75.000,- betaald te worden voor de dekking van de kosten die de gemeente hiervoor maakt. Dit bedrag wordt per 1 januari 2015 jaarlijks tot het moment van betaling geïndexeerd op basis van CPI, reeks alle huishouden.
- 4.2 Vier weken voordat de gemeente start met de uitvoering van het pleintje, zoals weergegeven in **Bijlage 1**, dient een deel van de kosten als bedoeld in artikel 9.6 van de Overeenkomst, zijnde € 75.000,- betaald te worden voor de dekking van de kosten die de gemeente hiervoor maakt. Dit bedrag wordt per 1 januari 2015 jaarlijks tot het moment van betaling geïndexeerd op basis van CPI, reeks alle huishouden.
- 4.3 Door de gefaseerde uitvoering van het Bouwplan zoals omschreven in de Overeenkomst heeft de gemeente extra kosten gemaakt voor het weer opnieuw inrichten van een bouwplaats. Deze kosten zijn voor rekening van de Initiatiefnemer. De betaling van het bedrag van € 3.170,- exclusief BTW vindt plaats bij de levering van de gronden zoals omschreven in artikel 2.2 van deze overeenkomst. Dit bedrag wordt per 1 januari 2021 jaarlijks tot het moment van betaling geïndexeerd op basis van CPI, reeks alle huishouden.

Makado Allonge III

Pagina 4 van 8



Artikel 5 Blok A

- 5.1 De Initiatiefnemer dient uiterlijk 31 december 2022 een ontvankelijke aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning ten behoeve van een bouwplan voor Blok A dat passend is binnen het geldende bestemmingsplan.
- 5.2 Indien initiatiefnemer niet vóór 31 december 2022 een ontvankelijke aanvraag als bedoeld in het vorige lid zal hebben ingediend, dan zal de ontwikkeling van Blok A geen onderdeel meer uitmaken van het Bouwplan en zullen, in afwijking in zoverre van artikel 8.2 van de Overeenkomst, de binnen Blok A gelegen gronden, zoals in oranje weergegeven op de kaart welke als bijlage 1 is bijgevoegd, niet in eigendom worden overgedragen. Wanneer de initiatiefnemer wenst om na deze datum alsnog over te gaan tot realisatie van een bouwplan binnen Blok A al dan niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan, dan zullen partijen hierover opnieuw in gesprek gaan.
- 5.3 Binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid dient initiatiefnemer aan te vangen met de realisatie van het bouwplan voor Blok A. Initiatiefnemer dient daarbij in één tempo door te bouwen.
- 5.4 Binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid dient het bouwplan voor Blok A in zijn geheel te zijn voltooid.
- 5.5 Indien duidelijk is dat een termijn als bedoeld in artikel 5.3 of 5.4 niet wordt gehaald, dient de initiatiefnemer de gemeente daarvan onverwijld op de hoogte te stellen. Mogelijk afwijken van de bovengenoemde termijnen kan enkel om zwaarwegende redenen en met goedkeuring van de gemeente. Bij een overschrijding van een termijn met niet meer dan drie maanden zal de gemeente een dergelijke goedkeuring niet op onredelijk te achten gronden, die geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van de uiteindelijke realisatie van Bouwplan 1, weigeren.
- 5.6 Initiatiefnemer verplicht zich, naast de betalingsverplichting die is opgenomen in artikel 9.5 van de Overeenkomst, tot betaling van € 2.500,-. Dit bedrag dient als vergoeding voor door Gemeente te maken extra kosten in verband met de separate beoordeling voor Blok A voor de benodigde vergunningen, ontheffingen, planologische maatregelen e.d. Gemeente zal met betrekking tot Blok A Initiatiefnemer geen leges zoals omschreven in de Legesverordening in rekening brengen. Initiatiefnemer betaalt deze vergoeding uiterlijk op het moment van de levering van de gronden van Gemeente aan Initiatiefnemer zoals omschreven in artikel 2.3.

Makado Allonge III

Pagina 5 van 8



Artikel 6 Relatie met Overeenkomst

- 6.1 Voor zover daarvan in deze Allonge niet is afgeweken, blijft het bepaalde in de Overeenkomst tussen Partijen van kracht.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Schagen op

20-04-2021

Gemeente Schagen



chr. J.C.J. Beemsterboer

Makado Schagen B.V.



S.R. Eizas

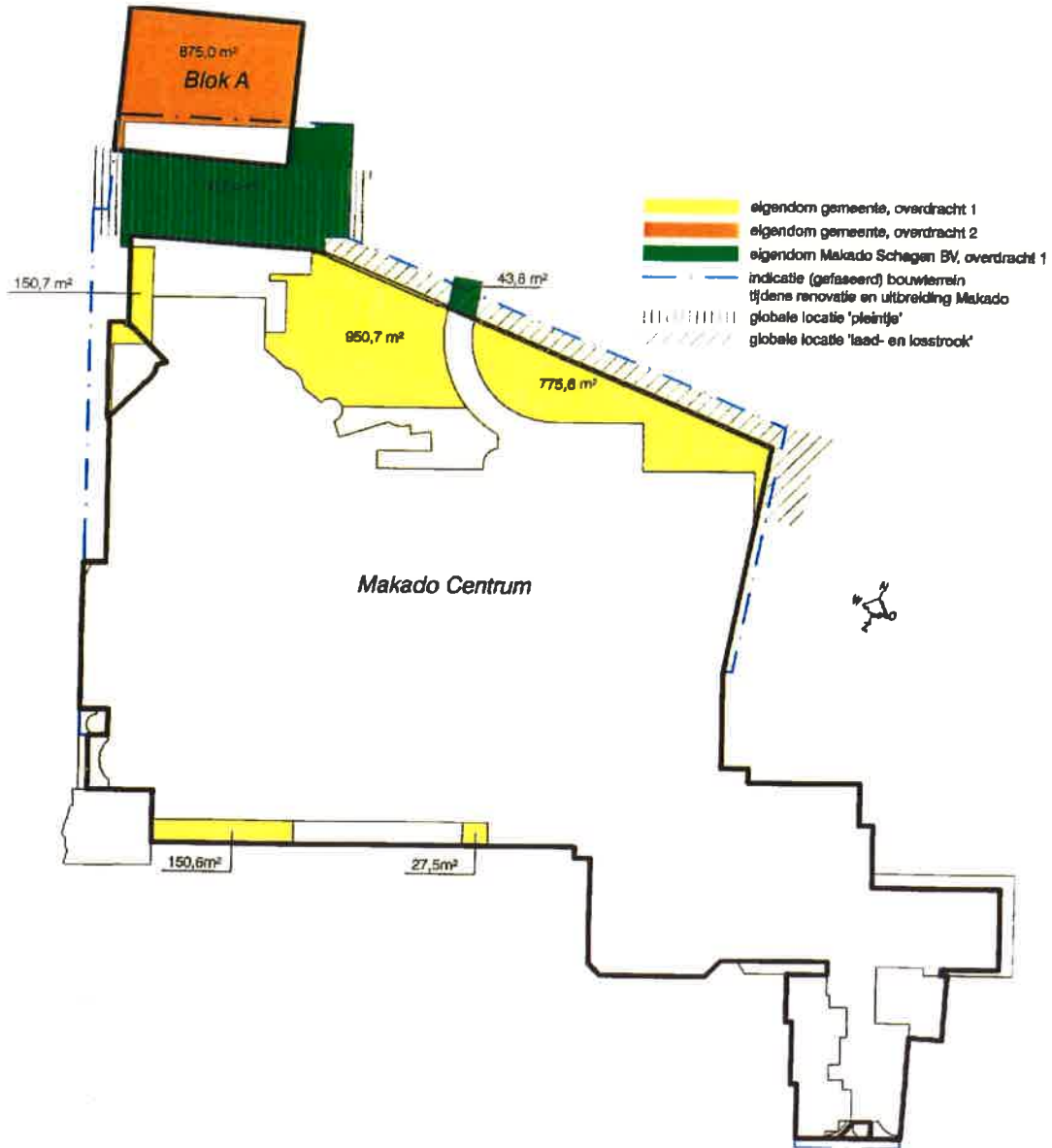
Bijlagen

Bijlage 1: Tekening met aanduiding Bouwplan 1, Blok A, laad- en losstrook, het pleintje aan de noordzijde, grondruil en het bouwterrein

Bijlage 2: Planning



BIJLAGE 1: TEKENING EIGENDOMSSITUATIE



MAKADO SCHAGEN – PROGNOSES

Onderstaande prognoses zijn gebaseerd op de huidige kennis/stand en wordt tijdens de overleggen met de gemeente gedurende de bouw actueel gehouden.

A. Hellingbaan	:	prognose gereed Q3 van 2021
B. Uitbreiding supermarkten	:	prognose gereed Q1 van 2022
C. Versplein	:	prognose gereed Q4 van 2022 of Q1 van 2023
D. Ingang Nieuwstraat	:	prognose gereed Q4 van 2022 of Q1 van 2023
E. Ingang Gedempte Gracht	:	prognose gereed Q3-4 van 2022
F. Ronde pleintje	:	prognose gereed Q2 van 2021

15-01-21

