

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUD

De ondergetekenden

Overwegingen

Definities en begrippen

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1	Doel van de overeenkomst	7
Artikel 2	Grondslagen en uitgangspunten voor de ontwikkeling en realisatie van het plan	7
Artikel 3	Planologische procedure	8
Artikel 4	Taken en verantwoordelijkheden van de gemeente	8
Artikel 5	Taken en verantwoordelijkheden ontwikkelaar	9
Artikel 6	Gronduitgifte aan ontwikkelaar	10
Artikel 7	Overdracht gronden openbare ruimte	11
Artikel 8	Gronduitgifte aan Lefier	11
Artikel 9	Maatregelen tijdens de bouw/ schade	12
Artikel 10	Rechten van de gemeente tijdens bouw-/realisatiefase	13
Artikel 11	Bepalingen ten aanzien van bouwplan Lefier	13
Artikel 12	Overleg structuur	14
Artikel 13	Communicatie	15
Artikel 14	Aansprakelijkheid	15
Artikel 15	Overdracht van rechten	15
Artikel 16	Toerekenbare tekortkoming/ faillissement	16
Artikel 17	Onvoorziene omstandigheden	16
Artikel 18	Geschillen	17
Artikel 19	Ontbindende voorwaarden	17
Artikel 20	Einde van de overeenkomst	17
Artikel 21	Wijziging van de overeenkomst	18
Artikel 22	Datum van de overeenkomst	18
Artikel 23	Vertrouwelijkheid	18
Artikel 24	Kennisgeving	18
Artikel 25	Rangordebepaling	19
Artikel 26	Totstandkomingsvereiste	19
Artikel 27	Bijlagen	20

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Emmen**, zetelende te Emmen aan het Raadhuisplein 1 (postadres: postbus 30.0001, 7800 RA Emmen), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Jakobs, wethouder, op grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet hiertoe gemachtigd door de burgemeester, voorts handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van @ 2026 nummer @: in deze overeenkomst te noemen: **'de gemeente'**
en
2. @ nader aan te vullen als de partij aan wie gegund is bekend is. in deze overeenkomst te noemen: **'de ontwikkelaar'**
3. stichting: Stichting Lefier, statutair gevestigd in de gemeente Midden-Groningen, feitelijk gevestigd te 9723 AB Groningen, Winschoterdiep 50, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 02028826, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, mevrouw Elizabeth Margaretha Dost- Bijl, geboren op 16 mei 1969, in deze overeenkomst te noemen: **'Lefier'**

de gemeente, ontwikkelaar en Lefier hierna gezamenlijk aangeduid als: **'partijen'**

Partijen nemen het volgende in overweging:

- Dat de gemeente een perceel grond gelegen aan de Hondsrugweg, de Van Schaikweg en de Klokkenslag te Emmen tot ontwikkeling wenst te brengen. Het betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K nummer 3385, ter grootte van circa 1 hectare, 74 are en 80 centiare, zoals aangegeven op tekening genummerd 054-G.2026 (Bijlage 1)
- De gemeente is volledig eigenaar van de gronden gelegen binnen het plangebied.
- Object van de openbare verkoopprocedure is de verkoop van een perceel bouwrijpe grond gelegen de Hondsrugweg, de Van Schaikweg en de Klokkenslag te Emmen. Het betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K nummer 3385, ter

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

grootte van circa 1 hectare, 22 are en 30 centiare, zoals aangegeven op tekening genummerd 052-G.2026 (Bijlage 2).

De inrichting van de buitenruimte binnen het plangebied (Bijlage 1), - openbaar en privé – is eveneens onderdeel van de opdracht. Het onderscheid is eveneens aangegeven op tekeningnummer 054-G.2026. Het openbare deel zal na realisatie door ontwikkelaar en na akkoordbevinding door de gemeente in eigendom worden overgedragen aan de gemeente (Bijlage 4). Deze tekening is indicatief. De definitieve tekening wordt vervaardigd op het moment dat de omgevingsvergunning voor de bouwplannen de status van onherroepelijkheid hebben verkregen.

- Dat de gemeente hiertoe een openbare verkoopprocedure met voorselectie heeft gehouden.
- Dat de uitkomst van de procedure is, dat de door de ontwikkelaar ingediende inschrijving is beoordeeld als de bieding met de beste prijs-kwaliteitsverhouding, waarmee de ontwikkelaar de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) heeft ingediend.
- Dat de gemeente en Lefier inzake de centrumontwikkeling Emmen Noord een aanvullende overeenkomst hebben gesloten met daarin opgenomen een compensatieverplichting van de gemeente Emmen ten gunste van Lefier. Ter uitvoering van deze compensatieverplichting zal de gemeente een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K nummer 3385 en zoals aangegeven op tekeningnummer 244-G.2025 (Bijlage 3) juridisch in eigendom overdragen aan Lefier nadat de gronden fysiek bouwrijp zijn.
- Ontwikkelaar ontwikkelt en realiseert in opdracht van Lefier minimaal 50 sociale huurwoningen op laatstgenoemd perceel (Bijlage 3), conform de eisen uit de aanbestedingsstukken, de gegunde inschrijving en de onderhavige overeenkomst. Hiertoe zal tussen Lefier en ontwikkelaar een ontwikkelovereenkomst worden gesloten. Deze ontwikkelovereenkomst valt buiten de reikwijdte van de onderhavige overeenkomst.
- Dat partijen thans wensen over te gaan tot het sluiten van de onderhavige koop- en ontwikkelovereenkomst, waarin de voorwaarden, bepalingen en bedingen van ondermeer de grondverkoop aan ontwikkelaar (Bijlage 2, tekening genummerd 052-G.2026), de grondverkoop aan Lefier (Bijlage 3, tekening genummerd 244-G.2025) alsmede de ontwikkeling en realisatie van het plangebied (Bijlage 1, tekening genummerd 054-G.2026) worden vastgelegd. De ontwikkeling en realisatie van de sociale huurwoningen door ontwikkelaar in opdracht van Lefier valt buiten de reikwijdte van deze overeenkomst.

Partijen komen daartoe het volgende overeen:

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruik is deze vet gedrukt.

Aanbestedingsdocumenten

Stukken behorende bij de aanbesteding, daaronder begrepen de Selectieleidraad "Integrale gebiedsontwikkeling de Klokkenslag" de dato 10 april 2026 en de Inschrijvingsleidraad "Integrale gebiedsontwikkeling de Klokkenslag (volgt na de selectiefase).

Algemene uitgiftevoorwaarden

De Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie maart 2004.

Bouwrijp

Het overeenkomstig het door of namens de gemeente opgestelde bestek geschikt maken van de uitgeefbare ruimte voor de bouw van gestapelde hoogbouw, ondermeer inhoudende, het;

- Verwijderen en afvoeren van bovengrondse en ondergrondse verharding, waarbij het maaiveld met maximaal 50 centimeter zakt ten opzichte van de ingemeten hoogten.
- Ontgraven en afvoeren van de puinfundering
- Verwijderen van het afwateringssysteem (kolken en kolkafvoeren)
- Verwijderen van de openbare verlichting
- In overleg met de ontwikkelende partij en indien nodig: het kappen van bomen conform het ecologisch werkprotocol.
- Het maken van benodigde uitleggers ten behoeve van de riolering het terrein in. Zodra bekend is waar de gebouwen precies komen en hiertoe de benodigde vergunningen zijn verkregen worden de uitleggers naar de gebouwen gebracht.
- Verwijderen en/of verleggen van kabels en leidingen tot buiten het plangebied.
- Afstemming met de nutspartijen over de benodigde ingrepen zodra bekend is waar de gebouwen komen en hiertoe de benodigde vergunningen zijn verkregen, zodat de gebouwen aangesloten kunnen worden op de nutsvoorzieningen

Onverminderd het voorgaande kan sprake zijn van lichte funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, gedempte putten en/of waterlopen en dergelijke, niet meer in gebruik zijnde kabels- en/of leidingen, stobben van bomen en/of struiken. De aanwezigheid van de hiervoor genoemde zaken is niet van die omvang dat zij een gebruik dan wel bebouwing als genoemd in deze overeenkomst in de weg staan. De aanwezigheid van voorgaande zaken betekent dan ook niet dat er geen sprake is van bouwrijpe staat. De eventuele verwijdering van voorgaande zaken komt voor rekening van de Ontwikkelaar.

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwplan

Het door de ontwikkelaar opgestelde plan de dato @ 2026.

College

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen.

Inrichtingsplan

Een plan waarin de inrichting van het plangebied wordt uitgewerkt.

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet) en omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet), alsmede iedere andere activiteit die benodigd zal zijn voor de realisatie van het plan (het initiatief).

Ontbindingsovereenkomst

Een overeenkomst waarin in geval van calamiteiten wordt bepaald of en zo ja op welke wijze deze overeenkomst tussen partijen kan worden voortgezet. Indien de overeenkomst niet kan worden voortgezet bepaalt de ontbindingsovereenkomst op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen en hoe de concrete realisering van het project verder zal dienen te geschieden.

Plangebied

Het gebied zoals aangegeven op tekeningnummer 054-G.2026 (Bijlage 1). Het betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K nummer 3385, ter grootte van circa 1 hectare, 74 are en 80 centiare.

Project

De door de ontwikkelaar te realiseren opdracht conform de gegunde bieding op basis van de Inschrijvingsleidraad.

Stedenbouwkundig ontwikkelkader

Stedenbouwkundig ontwikkelkader Willinkbrink, November 2025 (Bijlage 5).

Tijdelijk Omgevingsplan

Het omgevingsplan dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet aanwezig is op grond van het overgangsrecht.

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkochte

Het bij de gemeente in eigendom verblijvende perceel, zijnde een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K nummer 3385, ter grootte van circa 1 hectare, 22 are en 30 centiare, zoals aangegeven op tekeningnummer 052-G.2026 ([Bijlage 2](#)).

Woonrijp maken

Het eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van het plangebied nadat (een deel van) de bebouwing is voltooid, waaronder ondermeer begrepen de aanleg van straten/pleinen, parkeervoorzieningen, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair; artistieke, sierende en overige inrichtingselementen alsmede het aanvoeren van de benodigde grond om te voldoen aan de afgegeven peilhoogten van de gebouwen en het omliggende gebied en het laten voldoen aan de eindsituatie die vanuit het ecologisch werkprotocol nodig is om de vleermuizentekroute te laten functioneren.

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op het vastleggen van:
- i de voorwaarden waaronder de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken zich zal inspannen om medewerking te verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van de **bouwplannen** binnen het **plangebied** door de ontwikkelaar.
 - ii de voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder de ontwikkelaar mag overgaan tot ontwikkeling en realisatie van de bouwplannen binnen het plangebied, alsmede de verdere inrichting van het plangebied.
 - iii de voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder het **Verkochte** door de gemeente aan ontwikkelaar zal worden verkocht en juridisch in eigendom zal worden geleverd.
 - iv de voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder het perceelsgedeelte zoals aangegeven op tekeningnummer 244-G.2025 ([Bijlage 3](#)) door de gemeente aan Lefier zal worden verkocht en juridisch in eigendom zal worden geleverd.
 - v de voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder het openbaar gebied door ontwikkelaar aan de gemeente zal worden verkocht en juridisch in eigendom zal worden geleverd.
- b. Welke grondslagen en uitgangspunten gelden voor de ontwikkeling en realisatie van het **Project** (artikel 2). Onder het Project valt eveneens de ontwikkeling en realisatie – door ontwikkelaar namens Lefier - van minimaal 50 appartementen bestemd voor de sociale huur binnen het gebied zoals aangegeven op tekeningnummer 244-G.2025 ([Bijlage 3](#)). Voor de ontwikkeling en realisatie van de appartementen zal een afzonderlijke ontwikkelovereenkomst worden gesloten tussen de ontwikkelaar en Lefier. Deze valt buiten de reikwijdte van de onderhavige overeenkomst.

Artikel 2 Grondslagen en uitgangspunten voor de ontwikkeling en realisatie van het plan

- a. De beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente is limitatief. De gemeente zal geen andere taken en verantwoordelijkheden hebben dan in deze overeenkomst benoemd.
- b. De beschrijving van de taken en verantwoordelijken van de ontwikkelaar is enuntiatief. De ontwikkelaar zal alle taken en verantwoordelijkheden hebben in het kader van een integrale planontwikkeling die niet aan de gemeente zijn toegeschreven.
- c. Indien de ontwikkelaar bestaat uit een of meerdere natuurlijke- of rechtspersonen dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst, de te sluiten ontwikkelovereenkomst met Lefier alsmede van de gegunde bieding.
- d. De ontwikkelaar zal de integrale gebiedsontwikkeling geheel voor eigen rekening en risico

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

uitvoeren.

- e. Dat het ontwerp en de kenmerken van de door ontwikkelaar te realiseren opstallen moeten voldoen aan de kaders zoals deze zijn gesteld in het de Aanbestedingsdocumenten en het Stedenbouwkundig Ontwikkelkader (Bijlage 5). De in het Stedenbouwkundig Ontwikkelkader genoemde eisen betreffen minimumeisen die in het plan verwerkt dienen te worden.
- f. Dat de voorwaarden die de gemeente aan ontwikkelaar wil opleggen - ten aanzien van het ontwerp en de kenmerken van de door ontwikkelaar te realiseren opstallen - uitsluitend gebaseerd zijn op het Tijdelijk Omgevingsplan, de Selectieleidraad en het Stedenbouwkundig Ontwikkelkader (Bijlage 5).

Artikel 3 Planologische procedure

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het opstarten en doorlopen van de voor de gebiedsontwikkeling benodigde planologische procedures. Dit omvat ten minste de voorbereiding en indiening van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken (conform de geldende Omgevingswet-systematiek), inclusief alle vereiste onderzoeken en onderbouwingen. Alle daarmee verband houdende kosten komen voor rekening van ontwikkelaar.

Artikel 4 Taken en verantwoordelijkheden van de gemeente

Binnen het plangebied (Bijlage 1) heeft de gemeente de volgende taken en verantwoordelijkheden;

- a. De gemeente zal het plangebied **bouwrijp** maken.
- b. De gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de (**omgevings**)**vergunning(en)** die voor de uitvoering van het project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen c.q. te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- c. Ten aanzien van het in dit artikel bepaalde geldt het uitdrukkelijke voorbehoud dat de gemeente haar bevoegdheid behoudt om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen of bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door ontwikkelaar gevraagde planologische maatregel of deze maatregel alsnog te weigeren, zonder dat ontwikkelaar recht heeft op enige vergoeding.
- d. De gemeente zal het **verkochte** juridisch in eigendom overdragen aan ontwikkelaar, zulks onder de voorwaarde dat de benodigde omgevingsvergunning(en) de status van onherroepelijkheid hebben verkregen (artikel 6).
- e. De gemeente zal de gronden, welke worden bestemd als openbaar gebied, in eigendom aanvaarden van ontwikkelaar, na het gereedkomen van de in het plangebied aangelegde voorzieningen van openbaar nut en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

(artikel 7).

- f. De gemeente zal de gronden zoals aangegeven op tekeningnummer 244-G.2025 (Bijlage 3), juridisch in eigendom overdragen aan Lefier (artikel 8), nadat de gronden **bouwrijp** zijn (artikel 8).
- g. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 5 Taken en verantwoordelijkheden ontwikkelaar

- a. Ontwikkelaar zal het verkochte juridisch in eigendom aanvaarden, zulks onder de voorwaarden, bepalingen en bedingen zoals aangegeven in de aan deze overeenkomst gehechte (concept) uitgifte-overeenkomst (Bijlage 6).
- b. De ontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van het bouwplan op het verkochte.
- c.
 - i. Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico de schetsontwerpen van de te realiseren opstallen op het verkochte en het **inrichtingsplan** van het plangebied uitwerken tot een Voorlopig Ontwerp, welke goedkeuring van de gemeente behoeven alvorens deze kunnen worden uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp.
 - ii. Na de in lid i bedoelde goedkeuring zal ontwikkelaar voor eigen rekening en risico de door de gemeente goedgekeurde Voorlopige Ontwerpen van de te realiseren opstallen op het verkochte en het inrichtingsplan van het plangebied uitwerken tot Definitieve Ontwerpen, welke eveneens goedkeuring van de gemeente behoeven.
- d. Ontwikkelaar zal zo spoedig mogelijk een complete aanvraag tot een **omgevingsvergunning** indienen, passend binnen de kaders van het Tijdelijke omgevingsplan en het Stedenbouwkundig Ontwikkeldkader (Bijlage 5).
- e. Nadat de vereiste (omgevings)vergunning(en) de status van onherroepelijk heeft/hebben verkregen zal ontwikkelaar starten met de werkzaamheden/activiteiten die moeten worden verricht voor en ten behoeve van het plangebied en zal ontwikkelaar de opstallen op het verkochte voortvarend realiseren conform de onherroepelijke (omgevings)vergunning(en) en conform de overige voorwaarden voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst (Bijlage 6) en de te sluiten ontwikkelovereenkomst met Lefier.
- f. Ontwikkelaar zorgt ervoor dat tijdig en volledig alle benodigde aanvragen voor vergunningen en ontheffingen worden ingediend, die in het kader van de realisatie van het project nodig zijn.
- g. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de aansluiting van de percelen op de openbare

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

ruimte alsook op de relevante nutsvoorzieningen. Ook de afstemming met nutsbedrijven is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

- h. Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico binnen het plangebied (Bijlage 1) het openbaar gebied en privé gebied - zoals aangegeven op tekeningnummer 054-G.2026 (Bijlage 1) – **woonrijp** maken en inrichten conform het door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan.
- i. Ontwikkelaar zal de openbare ruimte overdragen aan de gemeente (artikel 7).
- j. Ontwikkelaar verzorgt zelf de coördinatie van de werkzaamheden van de nutsbedrijven ten behoeve van de huisaansluitingen. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de (huis)aansluitingen en de aansluitkosten van glasvezel, water, elektra, telecom, gescheiden riolering en zal nadat de eerste bebouwing is voltooid zorgdragen voor afvalverwerking binnen het project gebied. De kosten voor deze aansluitingen/ werkzaamheden komen geheel voor rekening van ontwikkelaar.
- k. Tot de taken en het risico van de ontwikkelaar behoren tevens:
 - i. Het aanhouden van de realisatietermijnen van het gehele bouwproces conform het bepaalde in artikel 5.2 van de **Algemene uitgiftevoorwaarden**.
 - ii. Alle thans niet voorziene taken welke benodigd zijn voor de realisatie van het project.
- l. Ontwikkelaar zal binnen 10 weken na definitieve gunning de onderhavige overeenkomst met alle bijlagen en de uitgifte-overeenkomst ondertekend aan de gemeente retourneren.
- m. De voorwaarden, maatregelen, ontwerpen en uitgangspunten die ontwikkelaar in het kader van diens inschrijving heeft aangeboden zijn niet vrijblijvend. Ontwikkelaar is gebonden tot naleving van al datgene wat hij heeft aangeboden en waarop zij in het kader van de aanbestedingsprocedure is beoordeeld. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt ontwikkelaar ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete ter grootte van € 250.000,00, zonder dat een nadere ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 6 Gronduitgifte aan ontwikkelaar

- a. De ontwikkelaar zal het verkochte juridisch in eigendom aanvaarden binnen aanvaarden binnen acht weken nadat de benodigde omgevingsvergunning(en) de status van onherroepelijkheid heeft/hebben gekregen, tenzij partijen anders overeenkomen.
- b. Alle kosten verband houdende met de overdracht, waaronder begrepen de kosten van het kadaster komen voor rekening van ontwikkelaar.
- c. De voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder de verkoop en levering zal plaatsvinden conform hetgeen is opgenomen in de (concept) uitgifte-overeenkomst (Bijlage 6).
- d. De verkoop van de gronden vindt plaats met toepassing van de hoofdstukken 1, 2 (met uitzondering van het bepaalde in artikel 2.2 onder d, de artikelen 2.13, 2.14 en 2.15 alsmede artikel 2.6 juncto artikel 3.2 en artikel 3.3), alsmede zijn van toepassing de artikelen 5.2 (leden b tot en met h), 5.22, 5.23 en 5.24 van de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie, maart 2004 (Bijlage 7), en vormen met deze overeenkomst een onverbreekelijk

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

geheel.

- e. De Algemene Uitgiftevoorwaarden en de uitgifte-overeenkomst vormen een onverbrekkelijk geheel. Bij strijdigheid tussen de Algemene Uitgiftevoorwaarden en de bepalingen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst prevaleren de bepalingen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst.
- f. Het is ontwikkelaar verboden om het gekochte voor het passeren van de notariële akte van levering feitelijke ten behoeve van (bouw)activiteiten in gebruik te doen nemen.

Artikel 7 Overdracht gronden openbare ruimte

- a. Het moment van overdracht van de openbare ruimte door ontwikkelaar aan de gemeente zal plaatsvinden nadat inspectie en accordering van de kwaliteit na het woonrijp maken heeft plaatsgevonden.
- b. De begrenzing van de openbare ruimte zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en aan de landmeter van het kadaster worden aangewezen.
- c. Direct na het gereedkomen van de in het plangebied aangelegde voorzieningen van openbaar nut en na het schriftelijk akkoord verklaren hiervan door de gemeente aan de hand van de bestekken en tekeningen, zal de openbare ruimte aan de gemeente worden overgedragen onder de daartoe bij de gemeente gebruikelijke voorwaarden en de benodigde bijzondere bepalingen. Een concept koopovereenkomst is als bijlage 8 aan deze overeenkomst gehecht
- d. De koopprijs van de openbare ruimte bedraagt € 10,00 exclusief de ter zake van deze levering verschuldigde omzetbelasting case quo overdrachtsbelasting. De kosten van overdracht komen ten laste van ontwikkelaar.

Artikel 8 Gronduitgifte aan Lefier

- a. Lefier zal het verkochte, zoals aangegeven op tekeningnummer 244-G.2025 (Bijlage 3) juridisch in eigendom aanvaarden binnen zes weken nadat de gronden bouwrijp zijn, tenzij de gemeente en Lefier anders overeenkomen. Deze tekening is indicatief. De definitieve tekening wordt vervaardigd op het moment dat de omgevingsvergunning voor het bouwplan de status van onherroepelijkheid heeft verkregen.
- b. Alle kosten verband houdende met de overdracht, waaronder begrepen de kosten van het kadaster komen voor rekening van Lefier.
- c. De voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder de verkoop en levering zal plaatsvinden conform hetgeen is opgenomen in de (concept) uitgifte-overeenkomst (Bijlage 9).
- d. De verkoop van de gronden vindt plaats met toepassing van zijn van toepassing de hoofdstukken de hoofdstukken 1, 2 (met uitzondering van het bepaalde in artikel 2.2 onder d, de artikelen 2.13. 2.14 en 2.15 alsmede artikel 2.6 juncto artikel 3.2 en artikel 3.3) , alsmede zijn van toepassing de

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

artikelen 5.2 (leden b tot en met h), 5.21, 5.22, 5.23 en 5.24 van de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, Vijfde editie, maart 2004 en vormen met deze overeenkomst een onverbrekelijk geheel. Onder de werking van artikel 5.23 respectievelijk 5.24 van voormelde Algemene uitgiftevoorwaarden zal worden gebracht artikel 5.22.

In artikel 5.21 dient voor beeldkwaliteitsplan te worden gelezen het Stedenbouwkundig Ontwikkelkader Willinkbrink.

- e. De Algemene Uitgiftevoorwaarden en de uitgifte-overeenkomst vormen een onverbrekelijk geheel. Bij strijdigheid tussen de Algemene Uitgiftevoorwaarden en de bepalingen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst prevaleren de bepalingen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst.
- f. Het is Lefier verboden om het gekochte voor het passeren van de notariële akte van levering feitelijke ten behoeve van (bouw)activiteiten in gebruik te doen nemen.

Artikel 9 Maatregelen tijdens de bouw/ schade

- a. De routing van het bouwverkeer wordt in overleg met de gemeente vastgesteld, een en ander in verband met de mogelijke overlast voor omwonenden, de beschikbare wegcapaciteiten en om (mogelijke) schade aan het openbaar gebied, als gevolg van de realisatie van de bouwplannen, te voorkomen. Ontwikkelaar zorgt voor bewegwijzering van het bouwverkeer. Ontwikkelaar dient ervoor te zorgen dat de vervuiling van deze wegen binnen aanvaardbare grenzen blijft en zal er in dat geval zonodig voor moeten zorgdragen dat deze van tijd tot tijd wordt schoongemaakt.
- b. Gemeente en ontwikkelaar zullen tijdig in overleg treden over de door ontwikkelaar te nemen maatregelen ter zake van verkeersveiligheid, een goede bereikbaarheid en beperking van overlast voor de belendende percelen.
- c. De ontwikkelaar zal aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw/realisatieperiode.
- d. Eventuele schade door bouwverkeer aan reeds aangelegde of nabijgelegen aangrenzende gemeentelijke wegen en/of vrij voor een ieder toegankelijke verkeers- en/of verblijfsgebieden die in eigendom ofwel in beheer en onderhoud zijn bij de gemeente en welke samenhangt met de bouwactiviteiten binnen het verkochte, moet door ontwikkelaar aan de gemeente worden vergoed. Behoudens in het geval onmiddellijk herstel noodzakelijk is, zal de gemeente ontwikkelaar in de gelegenheid stellen de schade zelf te doen herstellen. Voor de wijze van uitvoering van het herstel behoeft ontwikkelaar schriftelijke toestemming van de gemeente. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot het tijdstip en de wijze van uitvoering van het herstel van de schade.
- e. Ontwikkelaar verplicht zich een situatietekening van de inrichting van de bouwplaats op te stellen (waarop ondermeer wordt aangegeven de plaats en de omvang van de bouwhekken, bouwketen en bouwmaterialen) en dient deze ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente.

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

- f. Ontwikkelaar dient de begrenzing van het bouwterrein te voorzien van bouwhekken. Ontwikkelaar draagt zorg voor een deugdelijke afsluiting van het bouwterrein gedurende de tijd dat niet op het bouwterrein wordt gewerkt.
- g. Indien er klachten en/of schadeclaims worden ingediend bij de gemeente door derden in verband met overlast of schade ten gevolge van bouwwerkzaamheden en/of werkzaamheden aan de openbare ruimte zal de gemeente ontwikkelaar terstond informeren en zal de ontwikkelaar voor haar rekening en risico terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
- h. De ontwikkelaar zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met noodzakelijke werkzaamheden.
- i. De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen welke direct gerelateerd zijn aan de bouwactiviteiten, en voorzover niet voortvloeiend uit de publiekrechtelijke taak van de gemeente, komen voor rekening van ontwikkelaar.
- j. Vóór de start van de werkzaamheden in het kader van de bouwrijfphase stelt ontwikkelaar een rapport belendingen op. Deze heeft schriftelijke goedkeuring van de gemeente.

Artikel 10 Rechten van de gemeente tijdens de bouw-/realisatiefase

De gemeente is gerechtigd zich op de hoogte te laten houden van de voortgang en kwaliteit van de werkzaamheden en te dien einde, na voorafgaande melding bij de verantwoordelijke voor de bouw, de bouwplaats te betreden, alsmede tot het voeren van overleg met de ontwikkelaar.

Artikel 11 Bepalingen ten aanzien van bouwplan Lefier

- a. Ter voldoening van de compensatieverplichting zal de gemeente bouwrijpe grond leveren aan Lefier onder de voorwaarden zoals opgenomen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst (Bijlage 9).
- b. De gronduitgifte vindt plaats onder de voorwaarde dat Lefier uitvoering geeft aan de opdracht zoals gegund in het kader van de aanbestedingsprocedure.
- c. Lefier verbindt zich de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan volledig en onverkort uit te voeren conform.
 - de aanbestedingsstukken;
 - de inschrijving van de ontwikkelaar;
 - de daarop gebaseerde gunningsbeslissing;
 - Stedenbouwkundig Ontwikkelkader Willinkbrink;
 - de voorwaarden, bepalingen en bedingen zoals opgenomen in de onderhavige overeenkomst;
 - de verleende omgevingsvergunning(en).

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

- d. Afwijkingen van de gegunde opdracht zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.
- e. Iedere wijziging van het bouwplan, het programma, het volume, de materialisatie, de architectonische uitwerking of de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw vereist voorgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
- f. In afwijking van het bovenstaande is voor marginale wijzigingen geen voorafgaande schriftelijke toestemming vereist, mits deze wijzigingen:
 - geen afbreuk doen aan de wezenlijke kenmerken van de gegunde opdracht;
 - niet leiden tot wijziging van het programma (waaronder het aantal appartementen of dat deze niet bestemd zijn voor sociale huur)
 - geen negatieve invloed hebben op de architectonische uitstraling;
 - geen strijd opleveren met publiekrechtelijke voorschriften of vergunningsvoorwaarden.
- g. Onder marginale wijzigingen wordt verstaan: wijzigingen van ondergeschikte betekenis die naar objectieve maatstaven;
 - geen invloed hebben op de constructieve hoofdopzet, massopbouw, bouwhoogte of positionering van het gebouw;
 - geen wijziging in gevelcompositie, materialisatie of kleurstelling met zich mee brengen die zichtbaar is in het straat- of bebouwingsbeeld;
 - uitsluitend technische, bouwkundige of uitvoeringsgerichte optimalisaties betreffen.
- h. In geval van twijfel of er sprake is van een marginale wijziging, treedt Lefier vooraf in overleg met de gemeente. De bewijslast dat er sprake is van een marginale wijziging ligt bij Lefier.

Artikel 12 Overleg structuur

- a. Partijen spreken af dat zij elkaar op de hoogte houden van de voortgang en de uitvoering van de overeenkomst elkaar in ieder geval zo spoedig mogelijk te informeren indien zich omstandigheden voordoen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de overeenkomst.
- b. Partijen zullen afstemmingsoverleg voeren inzake de voortgang van het project. Het staat partijen vrij om andere punten aan het afstemmingsoverleg toe te voegen. Het afstemmingsoverleg bestaat dan uit ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente en vertegenwoordigers van de ontwikkelaar en Lefier. De bestuurlijke opdrachtgever van de gemeente neemt slechts deel op afroep.

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 13 Communicatie

- a. Partijen hechten grote waarde, zowel voor als tijdens de realisatie van het project, aan een goede en zorgvuldige communicatie met zowel belanghebbenden in de directe omgeving van het verkochte als met potentiële eigenaars.
- b. De ontwikkelaar is hoofdverantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan.
- c. De informatieverstrekking casu quo ondersteuning van de gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar publiekrechtelijke taak.
- d. Indien mogelijk wordt de communicatie gezamenlijk door Lefier, de gemeente en ontwikkelaar gedaan.

Artikel 14 Aansprakelijkheid

De gemeente is niet aansprakelijk jegens ontwikkelaar voor handelingen en/of besluiten van de gemeente in het kader van haar publiekrechtelijke taakuitoefening of voor het niet slagen of het oplopen van vertraging in procedures tot verkrijging van vergunningen.

De gemeente is evenmin aansprakelijk indien een hogere instantie haar goedkeuring aan enige vergunning of andere rechtshandeling onthoudt, dan wel de rechter een gemeentelijk besluit vernietigt of schorst. De gemeente is nimmer gehouden een financiële bijdrage of op geld waardeerbare prestatie te leveren als gevolg van de in dit artikel genoemde omstandigheden en ontwikkelaar zal de gemeente daar nimmer toe aanspreken.

Artikel 15 Overdracht van rechten

- a. Het is ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Hieronder wordt tevens verstaan een aandelenoverdracht.
- b. De gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ontwikkelaar jegens de gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
- c. De gemeente heeft het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien ontwikkelaar handelt in strijd met het bepaalde in lid a.
- d. Het college is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Het college zal haar toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen, dat de

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving.

- e. Ontwikkelaar verbeurt een ten behoeve van de gemeente Emmen een direct opvorderbare boete van € 50.000,-- (zegge: vijftig duizend euro) indien ontwikkelaar in gebreke blijft terzake van deze voorafgaande schriftelijke toestemming. De boete zal ten behoeve van de gemeente alsdan vorderbaar zijn, dadelijk bij niet nakoming van de zijde van ontwikkelaar, zonder dat een ingebrekestelling nodig zal zijn, onverminderd de verplichting van ontwikkelaar om eventuele meer geleden schade aan de gemeente te vergoeden.

Artikel 16 Toerekenbare tekortkoming/faillissement

- a. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is 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.
- b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een **ontbindingsovereenkomst** mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 18 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.
- c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.
- d. Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien;
- ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard, en/of;
 - ontwikkelaar surseance van betaling aanvraagt, en/of;
 - ontwikkelaar een of meer rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

Artikel 17 Onvoorziene omstandigheden

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van één van de partijen in redelijkheid niet meer geveerd kan worden

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.

- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.
- c. Onder onvoorziene omstandigheden als hiervoor in dit artikel onder a genoemd, zijn in elk geval niet begrepen gewijzigde marktomstandigheden en de economische crisis.

Artikel 18 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter. Partijen verklaren dat bij geschilpunten omtrent de uitvoering en/of de interpretatie van deze overeenkomst zij in eerste instantie proberen deze in gezamenlijk overleg op te lossen.

Artikel 19 Ontbindende voorwaarden

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden dat:
 - de benodigde omgevingsvergunning(en) niet de status van onherroepelijkheid verkrijgen;
 - de onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen;
 - wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
- b. Wanneer zich de situatie voordoet dat sprake is van een ontbinding krachtens het bepaalde in lid a. van dit artikel, treden partijen in overleg om gezamenlijk te beraden of de overeenkomst zodanig aangepast kan worden dat ontbinding van de overeenkomst kan worden voorkomen. In geval van ontbinding op grond van bovenstaande zal ontwikkelaar en Lefier geen enkele aanspraak op vergoeding van kosten, schade of interesten kunnen ontlenen, in welke vorm dan ook.

Artikel 20 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren. De overeenkomst eindigt in ieder geval op 1 januari 2035, tenzij partijen verlenging overeenkomen.
- b. Deze overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn voldaan.

- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien partijen onderling ontbinding overeenkomen. In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten, waarbij het uitgangspunt is dat ontwikkelaar en Lefier geen enkele aanspraak op vergoeding van kosten, schade of interesten kan ontlenen, in welke vorm dan ook, onverminderd het recht van de gemeente tot vergoeding van de kosten die zij in het kader van deze overeenkomst heeft gemaakt.

Artikel 21 Wijziging overeenkomst

Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd door middel van een schriftelijke, tussen partijen opgemaakte, nadere overeenkomst.

Artikel 22 Datum overeenkomst

Als datum waarop deze overeenkomst rechtsgeldig zal zijn gesloten geldt de datum waarop deze overeenkomst door partijen is ondertekend.

Artikel 23 Vertrouwelijkheid

Partijen verbinden zich over en weer tot absolute vertrouwelijkheid van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijke karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van deze overeenkomst verkrijgen aangaande andere partij(-en) bij deze overeenkomst. Dit behoudens wettelijke verplichtingen tot het verstrekken van informatie. Ook na beëindiging blijft het gestelde in dit artikel van kracht.

Artikel 24 Kennisgeving

- a. Alle mededelingen, ingebrekestellingen, ontbindingsverklaringen, kennisgevingen en verzoeken die op grond van deze overeenkomst plaatsvinden of moeten worden ingesteld, zullen moeten geschieden per aangetekende brief of deurwaardersexploot of telefaxbericht.
- b. Ter zake van deze overeenkomst kiest Lefier woonplaats zoals opgenomen in de aanhef onder 2, ontwikkelaar woonplaats zoals opgenomen in de aanhef onder 3 en de gemeente woonplaats te haren kantore zoals opgenomen in de aanhef onder 1.

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 25 Rangordebepaling

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de verschillende documenten geldt de volgende rangorde, in afnemende volgorde van prevalentie:

- Nota's van Inlichtingen inschrijvingsfase op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Inschrijvingsleidraad;
- Koop- en ontwikkelovereenkomst
- Nota's van Inlichtingen Selectiefase op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Selectieleidraad;
- Bijlagen bij de Selectieleidraad
- Aankondiging;
- Inschrijving

Ingeval van strijdigheid tussen de onderhavige overeenkomst en de bij deze overeenkomst behorende bijlagen, prevaleert de ondertekende overeenkomst.

Artikel 26 Totstandkomingsvereiste

- a. Voor het aangaan van de onderhavige overeenkomst is goedkeuring van het college en burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen vereist. De overeenkomst komt derhalve tot stand onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders goedkeuring voor het aangaan van de overeenkomst verleent en het daartoe vereiste besluit heeft genomen. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit de onderhavige overeenkomst niet aan te gaan komt derhalve geen overeenkomst tot stand en is de gemeente niet tot enige schadevergoeding gehouden en kan ook geen nakoming van de overeenkomst worden gevorderd.
- b. Voor het aangaan van de onderhavige overeenkomst is goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Lefier vereist. De overeenkomst komt derhalve tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de Raad van Commissarissen goedkeuring voor het aangaan van de overeenkomst verleent en het daartoe vereiste besluit heeft genomen. Indien de Raad van Commissarissen besluit de onderhavige overeenkomst niet aan te gaan komt derhalve geen overeenkomst tot stand en is Lefier niet tot enige schadevergoeding gehouden en kan ook geen nakoming van de overeenkomst worden gevorderd.

Zaaknummer 386930-2022

Concept overeenkomst de dato 9 april 2026

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 27 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkoming daarvan. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn. Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

- Bijlage 1: Tekening plangebied, tekening genummerd 054-G.2026, dit is tevens de tekening waarop is aangegeven de demarcatie tussen het openbaar en privé gebied.
- Bijlage 2: Tekening waarop aangegeven de gronden die juridisch in eigendom worden overgedragen aan ontwikkelaar, tekening genummerd 052-G.2026
- Bijlage 3: Indicatieve tekening gronden welke in eigendom worden overgedragen aan Lefier, tekening genummerd 244-G.2025
- Bijlage 4: Indicatieve tekening waarop aangegeven welke gronden worden overgedragen aan de gemeente en worden toegevoegd aan het openbaar gebied, tekening genummerd 053-G.2026
- Bijlage 5: Stedenbouwkundig Ontwikkelkader Willinkbrink de dato 3 november 2025
- Bijlage 6: (Concept) Uitgifteovereenkomst Gemeente Emmen - Ontwikkelaar
- Bijlage 7: Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie, versie maart 2004
- Bijlage 8: (Concept) koopovereenkomst Ontwikkelaar- Gemeente
- Bijlage 9: (Concept) Uitgifteovereenkomst Gemeente – Lefier

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te Emmen op 2026.

de gemeente,

Lefier

Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost- Bijl

@

Gemeente Emmen

Lefier

@ Ontwikkelaar

A. Jakobs

E.M. Dost-Bijl

@