

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Aangaan allonge bij koop- en realisatieovereenkomst ZOED De Wieken
Afdeling	GO
Zaaknummer	Z26 - 305611
Documentnummer	BW/26 - 775423
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	6 juli 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In te stemmen met het aangaan van de allonge bij de koop- en realisatieovereenkomst Ontwikkeling ZOED op de locatie De Wieken d.d. 4 juli 2024. 2. De portefeuillehouder te machtigen om, voorafgaand aan ondertekening, kleine en ondergeschikte wijzigingen in de allonge door te voeren, voor zover deze niet leiden tot een wezenlijke wijziging van de afspraken of risico's voor de gemeente.
Besluit	Conform, met opm.
Eerdere besluitvorming	- <i>'Instemmen met het aangaan van de koop- en realisatieovereenkomst Ontwikkeling ZOED op de locatie De Wieken'</i> , College (2 juli 2024)
Inleiding	De gemeente heeft op 4 juli 2024 met de huisartsen een koop- en realisatieovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de ZOED op de locatie De Wieken. Na het sluiten van deze overeenkomst is Medisch Centrum De Wieken C.V. opgericht. Partijen willen de rechten en verplichtingen uit de koop- en realisatieovereenkomst overdragen aan deze vennootschap. Daarnaast is nadere planuitwerking nodig gebleken op een aantal onderdelen, waaronder de begrenzing van het Verkochte, de aanwezige ondergrondse infrastructuur, de waterberging, de fiets- en afvalberging en het gebruik van twee parkeerplaatsen. Deze afspraken worden vastgelegd in de allonge bij de koop- en realisatieovereenkomst.
Beoogd effect	Het juridisch vastleggen van de gewijzigde afspraken, zodat de ontwikkeling van de ZOED op de locatie De Wieken verder kan worden voortgezet.
Argumenten	<i>1.1 De allonge legt de gewijzigde afspraken juridisch vast.</i> De koop- en realisatieovereenkomst moet op een aantal onderdelen worden aangepast en aangevuld. Met de allonge worden deze afspraken juridisch geborgd. <i>1.2 De contractovername sluit aan bij de gewijzigde organisatiestructuur van ZOED.</i> De huisartsen hebben, met medeweten van de gemeente, een vennootschap opgericht voor de verdere ontwikkeling en exploitatie van de ZOED. Met de allonge gaan de rechten en verplichtingen uit de koop- en realisatieovereenkomst over op deze vennootschap.

	<i>1.3 De afspraken bieden een oplossing voor de waterbergingsopgave, de ondergrondse infrastructuur en de fiets- en afvalberging.</i> In de allonge wordt vastgelegd dat de gemeente zorg draagt voor de waterbergingsvoorziening onder het openbare parkeerterrein. Uit de planuitwerking is gebleken dat de waterbergingsopgave niet volledig op eigen terrein kan worden opgelost. Binnen het gemeentelijk waterbeleid kan in dat geval worden meegewerkt aan een oplossing binnen het plangebied. Omdat het openbare parkeerterrein onderdeel is van het plangebied, kan de waterbergingsvoorziening daar worden gerealiseerd. Medisch Centrum De Wieken C.V. betaalt hiervoor een eenmalige exploitatiebijdrage van € 37.000,-. Daarnaast wordt de aanwezigheid, het beheer en het onderhoud van de kabels en leidingen en riolering juridisch geborgd via zakelijke rechten. Ook wordt de afspraak rondom realisatie fiets- en afvalberging met behoud van genoeg parkeerplaatsen arts juridisch vastgelegd. <i>1.4 Het vervallen van twee eigen parkeerplaatsen past binnen de parkeerbalans.</i> Voor de fiets- en afvalberging worden twee van de zes eigen parkeerplaatsen van ZOED benut. Het vervallen van deze twee parkeerplaatsen kan binnen de parkeerbalans worden opgevangen. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbare parkeeroplossing voor de ontwikkeling. <i>1.5 De allonge voorkomt verdere vertraging.</i> Door de gemaakte afspraken nu vast te leggen, ontstaat duidelijkheid tussen partijen en kan de verdere planuitwerking, vergunningverlening en voorbereiding van de grondlevering worden voortgezet. <i>2.1 Mandatering van de wethouder voorkomt onnodige vertraging.</i> Voorgesteld wordt om de portefeuillehouder te machtigen om eventuele kleine en ondergeschikte wijzigingen door te voeren. Dit voorkomt dat de allonge opnieuw aan het college moet worden voorgelegd voor wijzigingen die niet leiden tot een wezenlijke wijziging van de afspraken of risico's voor de gemeente.
Kanttekeningen	<i>1.1 De technische uitwerking van de waterbergingsvoorziening, fiets- en afvalberging moet nog verder worden afgerond.</i> De allonge bevat de hoofdafspraken. De technische uitvoering van de waterbergingsvoorziening en de fiets- en afvalberging wordt binnen deze kaders verder uitgewerkt. <i>1.2 Voor het exclusieve gebruik van twee parkeerplaatsen is nog een verkeersbesluit nodig.</i> In de allonge wordt vastgelegd dat twee parkeerplaatsen op het openbare parkeerterrein op werkdagen van 08.00 uur tot 18.00 uur uitsluitend bestemd zijn voor de artsen van ZOED. Voor de juridische effectuering daarvan moet nog een afzonderlijk verkeersbesluit worden genomen.
Participatie	Dit besluit ziet op wijziging en aanvulling van privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de betrokken partijen bij de ZOED. Er vindt daarom geen afzonderlijke participatie plaats over dit besluit.
Financiën	Medisch Centrum De Wieken C.V. betaalt een eenmalige exploitatiebijdrage van € 37.000,- aan de gemeente voor de waterbergingsvoorziening. Deze bijdrage komt bovenop de eerder overeengekomen exploitatiebijdrage voor de aanleg en inrichting van de openbare parkeerplaatsen. De kosten voor het vestigen van de zakelijke rechten, waaronder notariskosten, kadastrale kosten en verschuldigde belastingen komen voor rekening van de gemeente. Deze kosten kwalificeren als aan de grondexploitatie toe te rekenen plankosten en worden als zodanig verwerkt bij de volgende actualisatie van de grondexploitatie.
Juridisch	Het college is bevoegd om te besluiten tot wijziging van de koop- en realisatieovereenkomst. De gewijzigde afspraken worden vastgelegd in een allonge die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de koop- en realisatieovereenkomst. De allonge wordt namens de gemeente ondertekend door de portefeuillehouder.
Communicatie	De raad wordt met een korte mededeling geïnformeerd over de gemaakte afspraken en het vervolgproces. Er wordt geen afzonderlijke externe communicatie voorgesteld over dit besluit.
Bijlage(n)	1. Allonge bij koop- en realisatieovereenkomst Ontwikkeling ZOED op de locatie De Wieken.

