

OVEREENKOMST SLOOPMETERS

De ondergetekenden:

Partij 1. Dhr. J.H.G.M. (Jos) Peters en mevr. K.W. (Karin) Peters-Aaldering
Gruttostraat 14
6942 KH DIDAM
In deze overeenkomst verder te noemen "Partij 1 / Verkoper"

En

Partij 2. Manoir Solar BV -- dhr. P.H.T. (Patrick) Schut en mevr. J.A.M. (Ans) Schut-Berentsen
Holserweg 14
7076 AV VARSSELDER
In deze overeenkomst verder te noemen "Partij 2 / Koper"

Partij 1 en partij 2 hierna gezamenlijk aangeduid als: "Partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT

- Partij 1 eigenaar is van het perceel kadastraal bekend Varsseveld sectie C. nrs. 2395, 2548, 2545 en 2392 gelegen aan de Boskapelle/Sinderenseweg 74 te Sinderen en voornemens hier de bestaande pluimveestal te slopen met een omvang van 958,0 m²;
- Partij 2 de wens heeft om in het kader van het Lokale kwaliteitscriteria woningbouw van de gemeente Oude IJsselstreek 2 extra nieuwe woningen wil realiseren op het perceel Holserweg 12-14 te Varsseveld, zij hiertoe de bestaande varkensstal met een omvang van 1345,4 m² en een loods/schapenstal met een omvang van 224,0 m² (totaal 1569,4 m²) op dit perceel geheel gaan slopen, in het kader van het voornoemde beleid sloopmeters benodigd zijn (concreet 1750 m² voor het oprichten van 2 nieuwe woningen en derhalve (1750 - 1569,4 =) 180,6 m² van elders verplaatst moet worden;
- Binnen het vigerend bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan de bedoelde woningen te realiseren mits er wordt verevend met vierkante meters bij Partij 2.
- Partij 2 is voornemens middels deze overeenkomst 181,00 vierkante meter sloopmeters te verwerven;
- Deze meters van de locatie Boskapelle/Sinderenseweg 74 te Sinderen aangeboden worden door Partij 1, Partij 1 hiertoe 958,0 m² aan bestaand gebouw sloopt op zijn perceel Boskapelle/Sinderenseweg 74 te Sinderen conform bijgevoegde tekening;

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Het doel van deze overeenkomst is het komen tot afspraken voor het verplaatsen van sloop m² van het perceel Boskapelle/Sinderenseweg 74 te Sinderen naar het perceel Holserweg 12-14 te Varsseveld zodat de realisatie van 2 extra woningen op dit perceel kan worden toegestaan;
- b. In deze overeenkomst zullen onder meer de volgende onderwerpen worden uitgewerkt: plankosten en de betalingsprocedure tussen de partijen. Beide partijen blijven zelf verantwoordelijk voor de legeskosten die de gemeente Oude IJsselstreek berekent voor de aan te vragen vergunningen en/of toestemmingen.

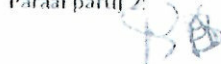
Artikel 2 Verschuldigde plankosten

De verschuldigde plankosten van Koper aan Verkoper bedraagt [REDACTED]
[REDACTED] en betreft 181,00 m² sloopmeters op het perceel

Paraaf partij 1:

Paraaf partij 2:



van partij 1. Dit bedrag dient binnen 10 werkdagen na vaststelling van het bestemmingsplan, danwel de toestemming/Omgevingsvergunning dat het realiseren van de extra woningen mogelijk maakt van partij 2 te worden voldaan op het bankrekeningnummer van partij 1 te weten [REDACTED] ten name van J.H.G.M. Peters onder vermelding van 'Verplaatsen sloopmeters t.b.v. Holserweg 12-14'.

Artikel 3 Ontbindende voorwaarde(n)

Partijen spreken de navolgende ontbindende voorwaarde(n) af:

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren;
- b. De overeenkomst eindigt doordat het project in overeenstemming met deze overeenkomst is gereedgekomen;
- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien partijen onderling schriftelijke ontbinding overeenkomen;
- d. Mocht om welke reden dan ook de vergunning voor het realiseren van de extra woningen op het perceel Holserweg 12-14 te Varsselder niet worden verleend, dan eindigt de geldigheid van deze overeenkomst en is Verkoper gerechtigd om wederom over zijn sloopmeters te beschikken en/of deze alsnog te verkopen.

Artikel 4

- a. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling;
- b. Elk recht om ontbinding dan wel vernietiging van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, in het bijzonder op grond van artikel 228 en artikel 265 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten;
- c. Wijzigingen in en/of aanvullingen van deze overeenkomst kunnen slechts worden aangebracht nadat partijen daartoe schriftelijke overeenstemming hebben bereikt;
- d. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht;
- e. Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomst zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Arnhem, tenzij dwingend een andere rechter is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Didam
op 18-12 2020.

Partij 1:

De heer J.H.G.M. Peters


Naam: Jos Peters

Mevrouw K.W. Peters-Aaldering


Naam: Karin Peters-Aaldering

Partij 2: Manoir Solar BV

De heer P.H.T. Schut


Naam: Patrick Schut

Mevrouw J.A.M. Schut-Berentsen


Naam: Ans Schut-Berentsen

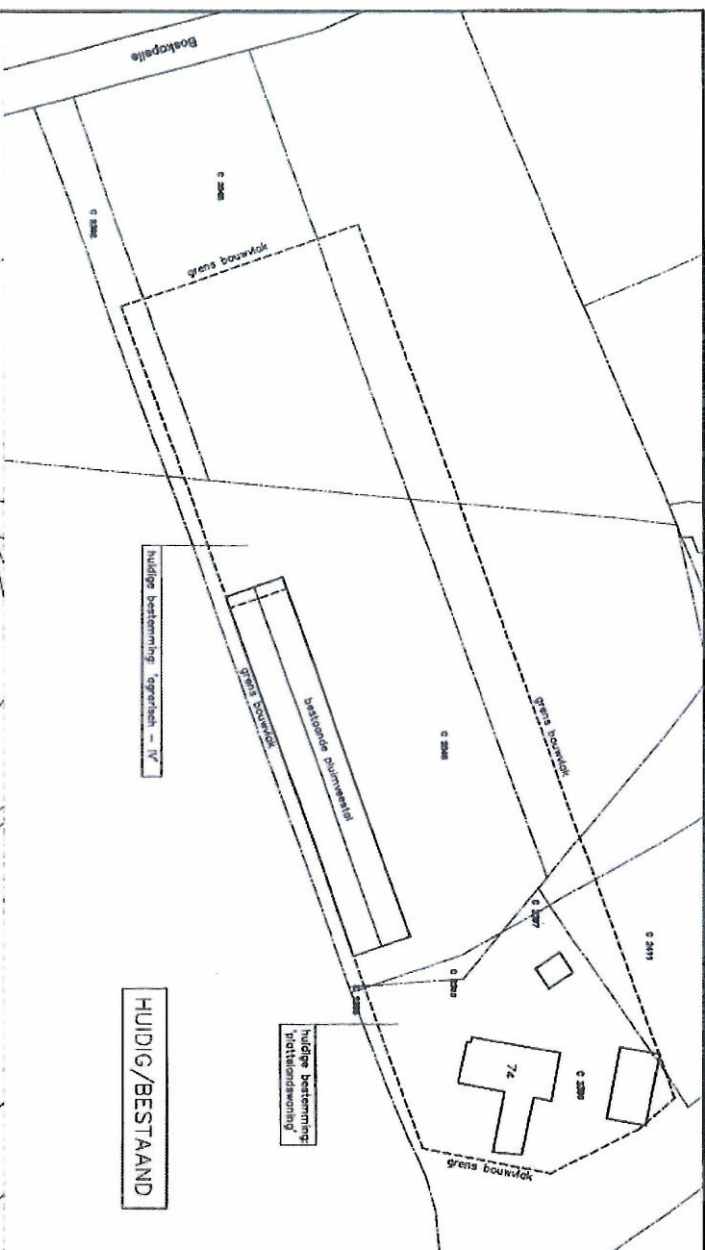
Bijlage: Tekening Boskapelle/Sinderenseweg 74 nr. 1824-Peters-RO-DEF Locis Adviseurs d.d. 3 november 2020

Paraaf partij 1:

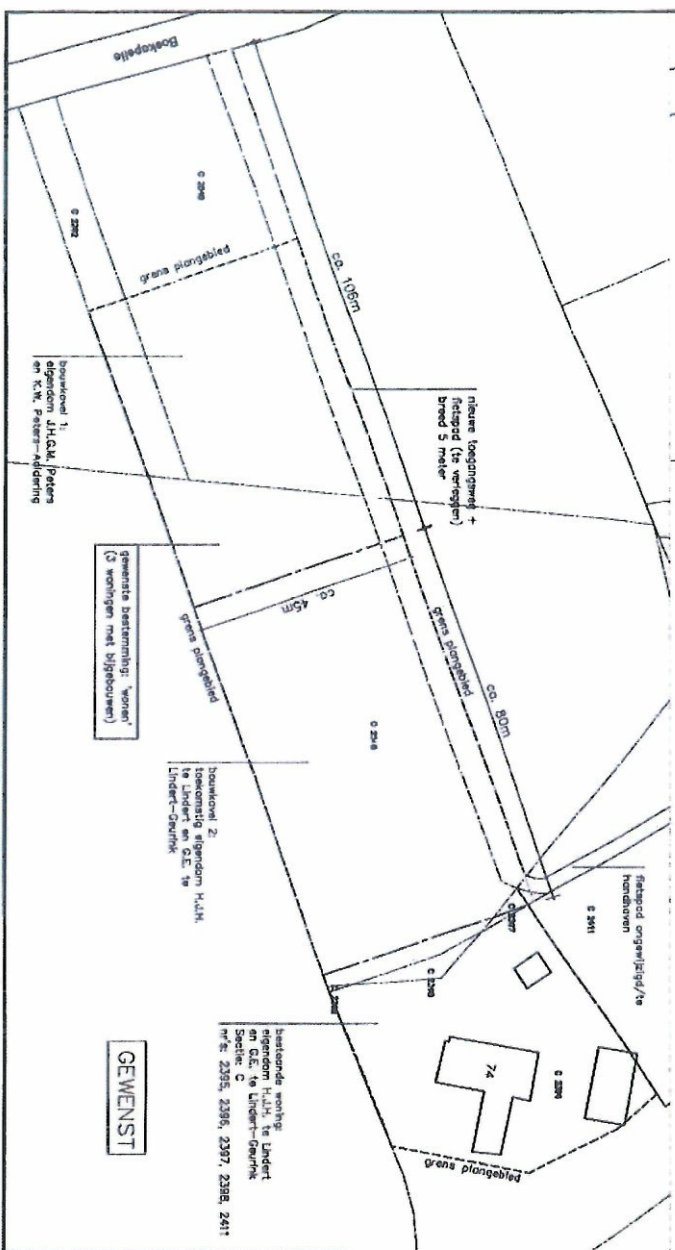


Paraaf partij 2:



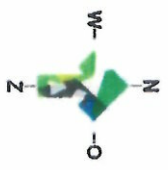


HUIDIG/BESTAAND



BESTAAND STAAT:
 bestaande woning: 9.885 m²
 oppervlakte betreffende kadastrale percelen = 640 + 3340 + 4610 = ca. 8590 m²
 huidige oppervlakte percelen met/voorzien van bouwvlak = ca. 6.135 m²
 bestaande koeveling:
 polderwoning, ind. woonruimte: 78,5 x 12,2 = 958 m²
 verguld: 14,721 stuks opbreken E 1:100 (0,17 kg NH₃/dev/loc -> totaal 2502,57 kg)
 woning nr. 74 = polderwoning + bijgebouwen
 - te bouwen oppervlakte 13,6 polderwoning

GEWENST STAAT:
 bestaande woning: 9.885 m²
 oppervlakte betreffende kadastrale percelen = 640 + 3340 + 4610 = ca. 8590 m²
 huidige oppervlakte percelen met/voorzien van bouwvlak = ca. 6.135 m²
 gemeente koeveling:
 bouwkeuze 1 (J.H.G.M. Peters en K.W. Peters-Aldering): 1 nieuwe burgerwoning met 1 nieuw bijgebouw
 bouwkeuze 2 (J.H.G.M. Peters en K.W. Peters-Aldering): 1 nieuwe burgerwoning met 1 nieuw bijgebouw
 bestaande polderwoning nr. 74 (J.H.G.M. Peters en K.W. Peters-Aldering): omzetten naar
 burgerwoning met bijgebouwen
 -> (0,055 O kg NH₃ - deze rechten zijn op 20-10-2020 onder voorwaarden overgedragen (recht van eerste koop) van de gemeente Oude IJsselstreek (de overneemster))
 - te bouwen oppervlakte 13,6 polderwoning



Gemeente : Oude IJsselstreek
 Kadastrale gemeente : Varsveld
 Sectie : C
 Sectienummer : 2392, 2545 & 2548
 Schaal : 1:1000



Borchgraven 2,5
 7051 CW Varsveld
 Tel: 0315 - 82 01 00
 Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving Planvorming Boekopelle / Sinderensweg 74		Datum 03-11-2020	
Fase overeenkomst Locatie Boekopelle / Sinderensweg 74 te Sinderen	Onderwerp Stuurschets bestaand & gewenst	WZ020925stam 1	
		WZ020925stam 2	
		WZ020925stam 3	
		WZ020925stam 4	
		Schaal	
1:1000		Auteur / tekenaar JT / RJP	
Oorsprong: J.H.G.M. (Joc) Peters en K.W. (Kam) Peters-Aldering & J.H.G.M. (Herman) te Lindert en G.E. (Betsy) te Lindert-Gaunink		Formaat A3	
		Tekeningsnummer 1024-Peters-RC-DEF	

De afbeelding mag alleen versimpeld en/of anderszins bewerkt worden met toestemming van Locat Advocaat.

Deze tekening mag alleen verspreid worden nadat de tekening is afgeleverd aan de gemeente Oude IJsselstreek.