

OVEREENKOMST "SUPERMARKT VALUWE"

De ondergetekenden:

1. De **gemeente Cuijk**, zetelende te Cuijk, te dezen ingevolge artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer W.A.G. Hillenaar, hierna: "**de gemeente**".
2. **Real Estate Investments Vught BV** gevestigd te Vught, te dezen vertegenwoordigd door de heer J.J.W. Groenewoud, hierna: "**Groenewoud**".
3. **Lidl Nederland GmbH**, gevestigd te Huizen, te dezen vertegenwoordigd door de heren H.L.P. van Oorschot en R. Hoeben, hierna: "**Lidl**".

Overwegende

- Dat de gemeente bezig is om de Cuijkse wijk de Valuwe te revitaliseren.
- Dat de gemeente en Groenewoud (eigenaar supermarkt) in 2010 in overleg zijn getreden om te komen tot een levensvatbare supermarktexploitatie en bijhorende ruimtelijk invulling.

Dat in afwijking van het huidige stedenbouwkundige plan de supermarkt qua verschijnings-vorm en omvang gewijzigd zal moeten worden om tegemoet te komen aan een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie.

- Dat partijen de volgende rol innemen;
 - Lidl als huurder deze exploitatie structureel ter hand neemt;
 - Groenewoud als eigenaar de bestaande supermarkt herontwikkelt/uitbreidt en een structurele exploitatie van de supermarkt mogelijk maakt;
 - Gemeente faciliteert deze ontwikkeling door middel van passende bestuursrechtelijke maatregelen en aanpassingen in het openbaar gebied.
- Dat Groenewoud als eigenaar van de huidige supermarktvoorziening, de noodzakelijke aanvullende ondergrond voor de grotere supermarkt zal verwerven van de gemeente en hierop, conform de tussen Groenewoud en Lidl overeengekomen intentieovereenkomst een grotere supermarkt zal realiseren door middel van uitbreiding van de huidige supermarkt om deze vervolgens aan Lidl te verhuren.

Komen overeen:

1. Doel van de overeenkomst.

- a. Partijen hebben ten doel om tot zo spoedig mogelijke realisatie van de nieuwe grotere supermarkt te komen met een structureel rendabele exploitatie.
- b. Deze overeenkomst legt hierbij de gemeenschappelijke uitgangspunten en daaruit voortvloeiende resultaat- en inspanningsverplichtingen vast en legt daarmee de basis voor nader tussen partijen te sluiten overeenkomsten.

2. Overeenkomsten / Uitgangspunten

- a. De gemeente en Groenewoud sluiten zo spoedig mogelijk een koopovereenkomst voor de verkoop van de voor de op te richten supermarkt noodzakelijke aanvullende ondergrond (zie bijlage). De kostprijs van de benodigde grond bedraagt € 450.000,- exclusief BTW. De gemeente levert bouwrijpe grond zowel technisch als planologisch bouwrijp. Betaling vindt plaats op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Verder zijn de uitgangspunten zoals vervat in de correspondentie tussen gemeente en Groenewoud van december jl. zijn hierbij leidend. Hierbij geldt dat Groenewoud er voor zorgt dat er geen bezwaren zullen zijn afkomstig van de Jumboorganisatie en de eigenaren van de woningen boven de supermarkt.
- b. Groenewoud en Lidl hebben overeenstemming over de inhoud van de intentieovereenkomst en daaruit voortvloeiende huurovereenkomst voor een meerjarige periode ingaande vanaf ingebruikname (zie bijlage planning). De in dit lid genoemde overeenkomsten zijn een onlosmakelijke randvoorwaarde voor de voorliggende 3 partijenovereenkomst en dient vóór vrijdag 25 maart 2011 door Groenewoud en Lidl ondertekend te zijn. Indien ondertekening door Lidl uitblijft, is Groenewoud vrij om met een andere supermarktorganisatie te onderhandelen over de verhuur van de Dukatendreef. Uitgangspunt van Lidl is om zo lang als mogelijk twee supermarkten in Cuijk te exploiteren (locaties: Padbroek en Valuwe)
- c. De gemeente, Groenewoud en Lidl treden in overleg met de omwonenden, Mooiland en de direct betrokkenen om een zo breed mogelijk gedragen inpassing tot stand te brengen. De schets van de toekomstige supermarkt en het omliggende gebied zoals opgenomen als bijlage 1 is hierbij een leidend gegeven.

- d. De gemeente houdt rekening met de wensen van Lidl om zo een optimale situering van de nieuwe supermarkt in relatie tot het Valuweplein en de omliggende wegenstructuur te creëren. De gemeente garandeert 125 parkeerplaatsen op het Valuweplein, een goede bereikbaarheid van de winkel en een optimale laad/los mogelijkheid.
- e. De gemeente fungeert bij de realisatie van dit alles als grondexploitant en verricht de daarbij behorende activiteiten voor haar rekening en risico. De gemeente levert zie hierbij zie 2a bouwrijpe grond.
- f. De gemeente spant zich vanuit haar hoedanigheid als lokale overheidspartij in om de benodigde planologisch-juridische activiteiten te verrichten teneinde indachtig de uitgangspunten van deze overeenkomst tot planrealisatie en vergunningverlening te komen. De kosten voor het opstellen van het benodigde bestemmingsplan en/of projectbesluit komen voor rekening van de gemeente. De kosten te maken voor de onderdelen behorende bij het projectbesluit die betrekking hebben op de door de eigenaar/exploitant aan te leveren stukken in verband met de omgevingsvergunning komen voor rekening van Groenewoud/Lidl.
- g. Groenewoud zorgt voor eigen rekening voor een complete aanvraag omgevingsvergunning met inspanning van Lidl.
- h. De te maken meerkosten voor tijdelijke huisvesting van de huidige apotheek zijn voor rekening van gemeente en Groenewoud op basis van een evenredige verdeling tussen partijen (50% per partij). Partijen zullen de komende maanden in overleg met de apotheek onderzoeken op welke wijze de tijdelijke huisvesting gerealiseerd kan worden waarbij getracht zal worden de kosten tot een minimum te beperken. De apotheek wordt voor rekening van de gemeente aangekocht om een voor Lidl en Groenewoud optimale situatie te bereiken (zie bijlage 1). Het realiseren van de tijdelijke huisvesting is een randvoorwaarde voor het kunnen nakomen van de planning. Mocht het realiseren van die tijdelijke huisvesting om wat voor reden dan ook tot wijziging van de planning leiden, dan treden partijen onverwijld met elkaar in overleg om de effecten te bespreken en om tot voor partijen aanvaardbare oplossingen te komen. De verhuiskosten zijn 2x maal voor rekening en risico van de gemeente. Indien een noodwinkel voor de apotheek gerealiseerd moet worden, dan zijn de kosten 50/50 voor de gemeente en Groenewoud met dien verstande dat de totale kosten m.b.t. deze noodwinkel vooraf inzichtelijk worden gemaakt voor partijen, zodat deze hierover in nader overleg kunnen treden

3. Overlegstructuur en activiteiten

- a. Partijen overleggen naar bevind van zaken zo veel als noodzakelijk om de doelen van deze overeenkomst te realiseren.
- b. Partijen overleggen in een samenstelling die de meest optimale realisatie van het proces vereist.



Blz. 3/7



4. Kosten

- a. De terzake de uitvoering van deze overeenkomst gemaakte en te maken interne kosten komen ten laste van de partij die ze maakt tenzij partijen hier andere afspraken over maken.
- b. Terzake de uitvoering van deze overeenkomst te maken externe kosten komen voor rekening van de betreffende partij die opdracht verstrekt tenzij partijen hier andere afspraken over maken.

5. Planning/tijdschema

- a. Ten behoeve van de voortgang van de noodzakelijke activiteiten ter realisatie van deze overeenkomst is een projectplanning op hoofdlijnen opgesteld die als bijlage aan deze overeenkomst is toegevoegd.
- b. Partijen zullen zich maximaal inspannen de conform deze planning te verrichten werkzaamheden uit te voeren.

6. Duur van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst treedt direct na ondertekening door partijen in werking.
- b. Deze overeenkomst duurt in beginsel voort totdat partijen de onder artikel 1 genoemde supermarkt hebben gerealiseerd en/of de overeenkomsten hebben gesloten zoals onder artikel 2 vermeld, doch uiterlijk tot 31-12-2013.

7. Diversen

- a. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in overleg geen oplossing voor kunnen vinden.
- b. Geschillen zullen aanhangig worden gemaakt bij de daartoe bevoegde rechter.
- c. Partijen verschaffen elkaar alle informatie die onmisbaar is voor het uitvoeren van deze overeenkomst
- d. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen:

Bijlage 1. Situatietekening nieuwe supermarkt 10432-V05 d.d. 14-03-2011

Bijlage 2. Planning

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Cuijk op 16-3- 2011.

Gemeente Cuijk



Burgemeester

W.A.G. Hillenaar

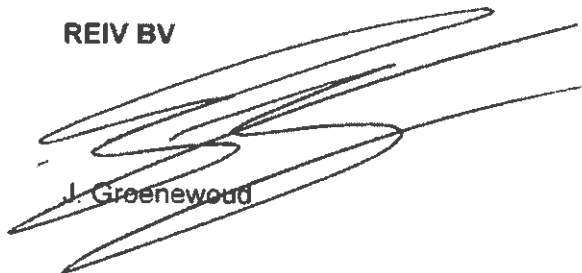
Lidl Nederland GMBH



H.L.P. van Oorschot

R. Hoebe

REIV BV



J. Groenewoud

[illegible]

Blz. 6/7

Bijlage 2. Planning op hoofdlijnen (indicatief opgesteld op 10-2-11)

Planologie/vergunning

1. ontwerpen nieuw stedenbouwkundig plan supermarkt/plein e.o. (periode april-juli 2011)
2. indienen aanvraag omgevingsvergunning nieuwe supermarkt via projectbesluit (periode april-juli 2011)
3. procedure tijd omgevingsvergunning/projectbesluit supermarkt (Periode juli 2011-januari 2012)

**) exacte procedure in nader overleg af te stemmen*

Fysiek

1. Aankoop apotheek (aug 2011)
2. Sloop apotheek (dec. 2011)
3. Bouwrijpmaken (aug 2011 - feb 2012)
4. Start bouw uitgaande van geen bezwaren/ onherroepelijke omgevingsvergunning (feb – mrt 2012)
5. Inrichting supermarkt (aug-nov 2012) / gelijktijdig woonrijpmaken van parkeerplaatsen/plein en aansluiting openbaar gebied op ingang supermarkt.
6. Opening supermarkt (nov-dec 2012)



Blz. 6/7 

