

ADDENDUM IV

BIJ DE

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

EN

ADDENDUM I, II en III

INZAKE DE

ONTWIKKELING CENTRUMPLAN-OOST, HEERENVEEN

PARTIJEN:

HCO B.V.

en

WOONFRIESLAND

en

GEMEENTE HEERENVEEN

Addendum IV

Project: Ontwikkeling Centrumplan-Oost, Heerenveen
Onverbindend concept ter discussie van partijen
Datum: 1 juli 2024

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Heerenveen Centrum Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Heerenveen aan de Marktweg 75, 8444 AC, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mooi Plak BV in zijn hoedanigheid van bestuurder van voornoemde besloten vennootschap, hierna te noemen: **“Ontwikkelaar HCO”**,

en
2. **Stichting WoonFriesland** gevestigd in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Grou, Oedsmawei 22 (9001 ZJ), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur bestuurder mevrouw S. K. Hoekstra, hierna te noemen: **“WoonFriesland”**,

en
3. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Heerenveen** gevestigd te Heerenveen aan de Crackstraat 2, 8441 ES, te dezen op grond van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester wethouders van <datum> met kenmerk <kenmerk>, hierna te noemen: **“Gemeente”**,

Partijen 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: **“Ontwikkelaars”**

Partijen 1,2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**

Nemen het volgende in aanmerkingen:

- Partijen hebben op 17 januari 2022 een Samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **Samenwerkingsovereenkomst**) gesloten met betrekking tot de herontwikkeling Centrumplan-Oost te Heerenveen;
- Na bekendmaking van de definitieve subsidieregeling Impulsaanpak Winkelgebieden hebben Partijen op 18 mei 2022 een addendum (hierna te noemen: **Addendum I**) gesloten waarin de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst zijn aangepast op de voorwaarden van de subsidieregeling;
- Na de afwijzing van de subsidieregeling Impulsaanpak Winkelgebieden in de 1^e tranche, hebben Partijen besloten opnieuw mee te doen in de 2^e tranche van voorgenoemde subsidieregeling. Partijen zijn daarom op 7 december 2022 een wijziging overeengekomen (hierna te noemen: **Addendum II**) op de Samenwerkingsovereenkomst en Addendum I.
- Op 15 mei 2023 zijn WoonFriesland en Gemeente per brief (hierna te noemen: **Addendum III**) overeengekomen dat de betaling van dat deel van de exploitatiebijdrage dat betrekking heeft op de bijdrage van € 73.000,- aan meerkosten beloopbaar/groen dak AH, bij de start van de bouw van de supermarkt door HCO bij WoonFriesland in rekening zal worden gebracht en door WoonFriesland zal worden voldaan.

- Op 25 april 2024 heeft de gemeenteraad van de Gemeente ingestemd met het voorstel om ondanks hogere kosten door te gaan met de bouw van een parkeergarage met 350 parkeerplaatsen via een aanvullend investeringskrediet van € 9,4 miljoen;
- Op 25 april 2024 heeft de gemeenteraad van de Gemeente ook ingestemd met het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen Gemeente, HCO B.V. en Nardinc Vastgoed B.V. over de herontwikkeling van het ABC-complex in het centrum van Heerenveen;
- Naar aanleiding van hiervoor genoemde besluiten sluiten Partijen thans het navolgende addendum (hierna te noemen: **Addendum IV**) in aanvulling op de Samenwerkingsovereenkomst en Addendum I, II en III.

ADDENDUM IV

Vervallen Dak-passage

1. Partijen komen overeen dat de ontwikkeling en realisatie van de Dak-passage als onderdeel van de ontwikkeling Centrumplan-Oost te Heerenveen komt te vervallen.
2. Ontwikkelaar HCO dient het dak van de nog te realiseren supermarkt (Albert Heijn) voor eigen rekening en risico uit te voeren als een groen sedumdak. Ontwikkelaar HCO heeft de verplichting om dit groene sedumdak op een goede wijze in stand te houden.
3. De hiervoor genoemde instandhoudingsverplichting wordt door Ontwikkelaar HCO en diens rechtsopvolger(s) als kwalitatieve verplichting jegens WoonFriesland en de gemeente opgelegd en tevens als kettingbeding aangemerkt en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard en Ontwikkelaar HCO is verplicht bedoelde verplichting aan de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en de gebruiker(s) op te leggen.
4. Als gevolg van lid 1 en 2 komt artikel 8 lid 2 sub b van de Samenwerkingsovereenkomst te vervallen.
5. Als gevolg van lid 1 en 2 komt de tekst "Meerkosten voor versterking dakconstructie" bij artikel 10 lid 6 sub c van de Samenwerkingsovereenkomst te vervallen.
6. Als gevolg van lid 1 en 2 komt Addendum III te vervallen.

Plint Gashoudersplein

7. De bouw van de woontoren aan het Burgemeester Kuperusplein heeft impact op de invulling van de plint onder het bestaande woongebouw aan het Gashoudersplein. Functies met een representatief karakter zijn verdwenen en hebben plaats gemaakt voor bergingen. WoonFriesland dient zicht in te spannen om deze plint representatief vorm te geven waarbij de interactie tussen gebouw en het openbaar gebied wordt versterkt.

Aldus overeengekomen:

1. HCO

U. de Goede

1. HCO

E. M. Zwanenburg

Datum:

Plaats:

Datum:

Plaats

2. WoonFriesland

mevrouw S. K. Hoekstra

Datum:

Plaats:

3. Gemeente

M.A. Fokkens-Kelder

Datum:

Plaats