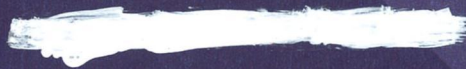


# Intentie Overeenkomst

Partijen:

Gemeente Edam-Volendam

en



inzake:

Project Doelenstraat in Edam



*Gemeente*  
**EDAM  
VOLENDAM**

*Ondernemend en betrokken.*





**DE ONDERGETEKENDEN:**

- I. Gemeente Edam-Volendam, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw | | ren op | | , voor de onderhavige rechtshandeling domicilie kiezend aan de W. van der Knoopdreef 1, 1132 KN te Volendam, houder van een Nederlands paspoort met documentnummer | | fgegeven op | | ierna te noemen: de 'Gemeente')
- en
- II. | | , gevestigd aan de Morseweg 1, (1131 PE), te Volendam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer | | r in hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurders, (hierna te noemen: de 'Initiatiefnemer')

De Gemeente en de Initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**' en ieder afzonderlijk '**Partij**'.

**OVERWEGENDE:**

- Dat de Initiatiefnemer de Doelenstraat 6 en het achterliggende perceel | | , te Edam zoals schetsmatig is aangegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst behorende tekening, hierna te noemen '**locatie**', mogelijk wil herontwikkelen ten behoeve van woningbouw met bijbehorende voorzieningen van openbaar nut (ondergrondse- en bovengrondse infrastructuur) en openbare ruimte, hierna te noemen: "**het initiatief**";
- Dat de initiatiefnemer eigenaar is van de locatie;
- Dat de initiatiefnemer gaat onderzoeken of percelen Edam A3894 en Edam A4082 betrokken kunnen worden bij het initiatief;
- Partijen ieder vanuit hun belang, doelstelling(en) en verantwoordelijkheid het initiatief op haalbaarheid zullen onderzoeken;
- Dat partijen een intentieovereenkomst wensen te sluiten betreffende de samenwerking in deze onderzoeksfase van het initiatief;
- Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam heeft zich positief uitgesproken over de wenselijkheid van het initiatief. Daarom is ingestemd met de uitvoering van een haalbaarheidsonderzoek door de initiatiefnemer op de hierboven omschreven locatie;
- Dat de Initiatiefnemer zich ervan bewust is dat de Gemeente in deze ook als overheid optreedt en de Initiatiefnemer bedoelde bijzondere positie van de Gemeente aanvaardt;
- Dat Partijen zich er bewust van zijn dat zij zich thans nog in de voorbereidende/onderzoeksfase bevinden en zij aan de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek geen rechten en plichten kunnen ontlenen anders dan in deze intentieovereenkomst is bepaald.



### Artikel 1: Doel van de overeenkomst

- 1.1. Partijen willen onderzoeken of en zo ja onder welke voorwaarden het initiatief kan worden gerealiseerd op de locatie.
- 1.2. De Gemeente voert een QuickScan uit, inhoudende dat gesprekken worden ingepland met de ontwikkelaar en gemeentelijke adviseurs voor de volgende onderwerpen: Bereikbaarheid en Waterschap. De QuickScan geeft de (on)mogelijkheden weer inzake de ontwikkeling van het initiatief op de locatie. De initiatiefnemer dient de aandachtspunten, en benodigde onderzoeken die uit de QuickScan naar voren komen te verwerken in de benodigde informatie zoals benoemd in artikel 1.5 van deze overeenkomst.
- 1.3. De QuickScan wordt uitgewerkt in gespreksverslagen.
- 1.4. Binnen 4 weken na het laatste gesprek laat initiatiefnemer, schriftelijk weten of zij het project verder willen uitwerken en het haalbaarheidsonderzoek gaan opstarten;
- 1.5. De initiatiefnemer, is verantwoordelijk voor de voorbereiding en aanlevering van de voor het haalbaarheidsonderzoek benodigde onderzoeken, voorontwerp van het initiatief voor de locatie en het participatieplan en de eerste opbrengsten uit de participatie.
- 1.6. De Gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van het (concept) haalbaarheidsonderzoek op basis van het door de initiatiefnemer geleverde materiaal (zie artikel 1.5), waarbij het initiatief aan alle vastgestelde (gemeentelijke) beleidsnota's en wet-/regelgeving wordt getoetst. Daarnaast wordt het draagvlak in de wijk voor het initiatief op de locatie meegenomen in de toetsing en worden eventuele andere projectrisico's inzichtelijk gemaakt.
- 1.7. De Gemeente maakt een aanvang met het haalbaarheidsonderzoek zodra het voorontwerp en de onderzoeken als bedoeld in artikel 1.5 zijn ingediend en de kosten voor het haalbaarheidsonderzoek als bedoeld in artikel 3 zijn voldaan.
- 1.8. De resultaten van het haalbaarheidsonderzoek worden voorzien van een schriftelijk advies en worden ter besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam voorgelegd.  
Aan de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en het bestuurlijke besluit kunnen door de Initiatiefnemer op geen enkele manier rechten worden ontleend met betrekking tot de medewerking van de gemeente aan de verdere totstandkoming van het initiatief behoudens het bepaalde in artikel 1.9.  
De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om – ook bij een positieve afsluiting van het haalbaarheidsonderzoek – op grond van bestuurlijke besluitvorming geen medewerking te verlenen aan de totstandkoming van het initiatief op de locatie.
- 1.9. In geval van een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam met betrekking tot de verdere uitwerking van het initiatief op de locatie dient de Initiatiefnemer uiterlijk binnen vier (4) weken na dat positieve besluit schriftelijk aan te geven bij de Gemeente of het initiatief verder wordt uitgewerkt door de Initiatiefnemer. Indien de Initiatiefnemer te kennen heeft gegeven dat het initiatief verder wordt uitgewerkt dan maken partijen daarover nadere afspraken en leggen deze vast in een nadere (anterieure) overeenkomst.
- 1.10. Indien de initiatiefnemer te kennen heeft gegeven dat het initiatief niet verder wordt uitgewerkt, dan wel de gemeente binnen de gestelde termijn van vier (4) weken als bedoeld in 1.9 van dit artikel geen reactie heeft ontvangen of indien het gemeente bestuur tot een negatief besluit is gekomen dan eindigt deze overeenkomst van rechtswege. Er zijn in dat geval over en weer tussen partijen geen rechten of





verplichtingen (meer) en is de Gemeente jegens de initiatiefnemer geen schadevergoeding en/of vergoeding van kosten verschuldigd.

## Artikel 2: Uitvoering van de overeenkomst

- 2.1. De Gemeente draagt zorg, voor zover het in haar macht ligt en met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, voor het toetsen van onderzoeken en het voorontwerp als bedoeld in artikel 1 aan de wet- en regelgeving en het toepasselijke (gemeentelijke) beleid.
- 2.2. Partijen hebben in overleg voor de in het kader van deze overeenkomst uit te voeren werkzaamheden een planning opgesteld, welke als bijlage 2 onderdeel van deze overeenkomst uitmaakt. De opgestelde planning bevat geen fatale termijnen maar dient voor partijen louter als richtlijn om de onderlinge samenwerking te bevorderen en de voortgang van de werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst te bespoedigen.
- 2.3. Alle kosten van de uitvoering van de QuickScan en het haalbaarheidsonderzoek zijn voor rekening en risico van de Initiatiefnemer. De Gemeente neemt in geen geval kosten voor de uitvoering van onderzoeken of voor de begeleiding en advisering gedurende de uitvoering van dit haalbaarheidsonderzoek voor haar rekening en risico.
- 2.4. Partijen treden bij onvoorziene of anderszins bijzondere omstandigheden met elkaar in overleg over aanpassing van de gemaakte afspraken, die zoveel mogelijk aansluiten bij de afspraken en uitgangspunten van deze overeenkomst.
- 2.5. Ieder der partijen is gerechtigd om deze overeenkomst te beëindigen, indien een van hen op grond van de uitkomsten van de QuickScan of het haalbaarheidsonderzoek als bedoeld in artikel 1.2 of 1.3. wil afzien van het initiatief, voor de Gemeente onverminderd het bepaalde in artikel 1.8 en artikel 1.9, zonder jegens de Gemeente enige vorm van schadevergoeding verschuldigd te zijn, behoudens de verplichting tot betaling van de kosten door de initiatiefnemer aan de Gemeente als bedoeld in artikel 3 van deze overeenkomst.
- 2.6. De Gemeente behoudt bij nakoming van het in deze intentieovereenkomst bepaalde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheden. Uitvoering van deze publieke taken door de Gemeente kan niet leiden tot een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van deze intentieovereenkomst. De medewerking aan het haalbaarheidsonderzoek en de uitvoering van de analyse als bedoeld in artikel 1 laat de politieke en bestuurlijke besluitvorming van de Gemeente onverlet.
- 2.7. De Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de communicatie met bewoners, omwonenden en gebruikers van het gebied; hiertoe stelt de initiatiefnemer in overleg met en met instemming van de Gemeente een communicatieplan op. De Gemeente verleent haar medewerking aan informatiebijeenkomsten en voorlichtingsactiviteiten. De Initiatiefnemer stelt bewoners, omwonenden en gebruikers voor aanvang van het haalbaarheidsonderzoek op de hoogte van zijn voornemen om voor het initiatief een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren op de locatie.

## Artikel 3: Financiën

- 3.1. De kosten voor de gemeentelijke planbegeleiding die gemaakt worden in de initiatieffase zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de Quickscan en het Haalbaarheidsonderzoek zijn als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.
- 3.2. Het bedrag voor de planbegeleiding voor het uitvoeren van de Quickscan ad. €7.000,- wordt bij ondertekening van deze overeenkomst door de initiatiefnemer voldaan.



- 3.3. Wanneer de gemeente conform artikel 1.4 is aangegeven dat het project verder wordt uitgewerkt wordt € 22.348,72 door de initiatiefnemer voldaan.
- 3.4. Na een positief bestuurlijk besluit met betrekking tot het haalbaarheidsonderzoek als bedoeld in artikel 1.8. en de schriftelijke kennisgeving van de initiatiefnemer aan de Gemeente dat het initiatief verder zal worden uitgewerkt, wordt de definitiefase gestart. Onderdeel van de definitiefase is het sluiten van de anterieure overeenkomst. De gemeente zal een kostenraming opstellen voor de gemeentelijke planbegeleidingskosten tot op het moment van het afsluiten van de anterieure (exploitatie) overeenkomst. Het geraamde bedrag van deze kosten dient de initiatiefnemer binnen 30 dagen na zijn schriftelijke kennisgeving als bedoeld in artikel 1.9 aan de gemeente te voldoen.
- 3.5. De anterieure overeenkomst heeft geen enkele binding totdat het college van burgemeester en wethouders hun instemming hebben gegeven. De onderhandelingen over de inhoud van deze overeenkomst bindt de gemeente nadrukkelijk op geen enkele manier.
- 3.6. Bij betaling na de termijn als bedoeld in artikel 3.2 en 3.3 wordt het verschuldigde bedrag met de alsdan geldende wettelijke rente ex artikel 6:119a BW verhoogd tot aan de dag van betaling.
- 3.7. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst kan blijken dat het noodzakelijk is dat er aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd door de Gemeente (zoals extra toets momenten). Deze kosten zijn niet in de bedragen voor de opeenvolgende fasen van de planbegeleiding als bedoeld in dit artikel begrepen en komen geheel voor rekening van Initiatiefnemer, mits daarover tussen partijen voorafgaand overeenstemming is bereikt.

#### Artikel 4: Globale randvoorwaarden voor het initiatief

- 4.1. De Initiatiefnemer dient voor eigen rekening en risico het voorontwerp van het initiatief te vervaardigen en de voor de haalbaarheidsonderzoek van het initiatief vereiste onderzoeken tijdig uit te (laten) voeren.
- 4.2. Het voorontwerp dat ter goedkeuring aan de Gemeente wordt voorgelegd bevat tenminste de volgende elementen: het volume, het matenplan, de architectonische vormgeving, de parkeervoorzieningen, de referentiebeelden, alsmede overige verdere uitwerkingen van het voorontwerp.
- 4.3. Het parkeren dient in op eigen terrein te worden opgelost. Aan de hand van het programma voor het initiatief zal dit nader moeten worden getoetst en dient dit in het door de Gemeente te verrichten haalbaarheidsonderzoek te worden meegenomen. Voor de beoordeling van het initiatief wordt uitgegaan van de laatst vastgestelde normen van de Parapluperzoning parkeren.

#### Artikel 5: Looptijd van de intentieovereenkomst

- 5.1. De intentieovereenkomst heeft een looptijd van 1 jaar, ingaande op de dag van ondertekening door Partijen van deze overeenkomst, behoudens indien de overeenkomst wordt beëindigd op grond van het gestelde in deze overeenkomst.

#### Artikel 6: Ontbinding wegens faillissement en surséance van betaling

- 6.1. Onverminderd hetgeen reeds elders volgt uit deze overeenkomst of uit de vigerende wet- en regelgeving, is de Gemeente gerechtigd om, indien de initiatiefnemer in staat van faillissement geraakt, besluit tot ontbinding of surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien er beslag, gevolgd door vanwaardeverklaring, gelegd wordt op registergoederen of essentiële onderdelen van de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer die een belemmering





kunnen vormen voor de uitvoering of nakoming van deze overeenkomst, of de rechtspersoon wijzigt door overname, dan wel op grond van een mededeling van de initiatiefnemer moet worden aangenomen dat deze niet in staat is deze overeenkomst na te komen, deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst en onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van kosten, schaden en/of kosten, in welke vorm dan ook, te eisen.

#### Artikel 7: Geschillen en toepasselijk recht

- 7.1. In geval van een geschil over de naleving of toepassing van deze overeenkomst zal, nadat onderling overleg tussen partijen geen resultaat heeft gehad, in eerste instantie een bemiddelingspoging worden ondernomen met behulp van onafhankelijke mediators/adviseurs. Komen partijen alsnog niet binnen een termijn van drie maanden tot overeenstemming, dan wordt het geschil aan de bevoegde rechts te Haarlem voorgelegd.
- 7.2. Op (de uitvoering van) deze intentieovereenkomst en alle eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.3. Kennisgevingen die partijen op grond van deze overeenkomst aan elkaar doen vinden schriftelijk plaats. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht, tenzij deze door daartoe bevoegde personen schriftelijk zijn bevestigd.

#### Artikel 8: Bijlagen

- 8.1. 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.

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of zullen dat na gereedkomen daarvan maken:

- |           |  |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Tekening locatie;                            |
| Bijlage 2 | Planning (nader aan te hechten);             |
| Bijlage 3 | Raming gemeentelijke planbegeleidingskosten; |
| Bijlage 4 | Participatie leidraad.                       |

#### **ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN TWEEVOUD ONDERTEKEND**

*Restant van de pagina is opzettelijk blanco gelaten*

*Handtekeningen pagina volgt*



### HANDTEKENINGENPAGINA

Datum:

Plaats:

Volendam

De Gemeente,  
namens deze:  
L.J. Sievers, burgemeester

Datum:

Plaats:

De Initiatiefnemer