

## Intentieovereenkomst

### BETREFFENDE

Albert Grootlaan 18A-18B voor de realisatie van twee woningen

TE

NAARDEN

#### **De ondergetekenden:**

- 1 GEMEENTE NAARDEN, een publiekrechtelijk rechtspersoon naar Nederlands recht, kantoorhoudende te Naarden, aan de Raadhuisstraat 2, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw dr. J. J. Sylvester, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders 11 mei 2015 (hierna te noemen "de gemeente");
- 2 GEBROEDERS SPAANS, bestaande uit de rechtspersonen naar Nederlands recht, Mw. \_\_\_\_\_, vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_, aan de \_\_\_\_\_, vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_, gevestigd aan L \_\_\_\_\_, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_ (hierna te noemen Gebroeders Spaans);

#### **Nemen in aanmerking:**

Dat:

- Gebroeders Spaans een plan heeft ingediend voor het realiseren van twee woningen op het perceel Albert Grootlaan 18A-18B te Naarden, kadastraal bekend als gemeente Naarden, Sectie D nummer 3516;
- de gronden ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan Stedelijk Gebied zijn aangewezen voor "Tuincentrum" welke de voorgestelde ontwikkeling niet zonder meer toelaat;
- het college van burgemeester en wethouders zich bereid heeft verklaard gezamenlijk met Gebroeders Spaans te onderzoeken of en in welke mate medewerking aan de voorgestelde ontwikkeling kan worden verleend en dat aan dit onderzoek middels het opstellen van een bestemmingsplan met de daarbij behorende (milieu, planologische en stedenbouwkundige) onderzoeken vorm kan worden gegeven, een en ander voor zover dat binnen de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeente mogelijk en toelaatbaar is en onverminderd de bevoegdheden van hogere bestuursorganen alsmede de raad;

## **VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

### **Artikel 1 Planologische procedures**

- 1.1. De vigerende bestemming van het plangebied is niet in overeenstemming met de voorgenomen ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders zal zich inspannen om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied, zodanig dat op basis daarvan een goedgekeurd bouwplan en met inachtneming van de daartoe strekkende procedures bouwvergunningen en/of aanlegvergunningen kunnen worden verkregen, onverminderd de bevoegdheden van hogere overheden, hieronder begrepen de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan (en daarmee ook tot het niet vaststellen van dit bestemmingsplan) en op voorwaarde dat de ontwikkeling door de resultaten van de onderzoeken kunnen worden gedragen.
- 1.2. De gemeente is jegens Gebroeders Spaans niet aansprakelijk voor de gevolgen van het niet (geheel) vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad of de onthouding van (gedeeltelijke) goedkeuring in beroep bij de Raad van State, tenzij de gemeente ter zake toerekenbaar is tekortgeschoten.

### **Artikel 2 Tegemoetkoming in schade**

- 2.1. De gemeente zal Gebroeders Spaans schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan, zoals deze naar aanleiding van het door gebroeders Spaans ingediende verzoek wordt vastgesteld door de raad van de gemeente Naarden en in werking treedt. De gemeente zal Gebroeders Spaans bij de behandeling van zo 'n aanvraag betrekken.
- 2.2. Gebroeders Spaans verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt en die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door Gebroeders Spaans ingediende verzoek wordt vastgesteld door de raad van de gemeente Naarden en in werking treedt.
- 2.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van tegemoetkoming van schade die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan Gebroeders Spaans meedelen. Ter uitvoering van het in dit bedoelde lid verplicht gebroeders Spaans zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken onder vermelding van 'tegemoetkoming schadekosten project Albert Grootlaan 18A - 18B'.

### **Artikel 3 Kosten**

- 3.1 Gebroeders Spaans verplicht zich om alle kosten welke gemoeid zijn met de voor de partiële herziening van het bestemmingsplan benodigde onderzoeken, alsmede verbonden aan de procedures om te komen tot het onherroepelijk worden van de partiële herziening,  
Onder deze kosten vallen in ieder geval:
  - De kosten van het inschakelen van een stedenbouwkundig bureau;
  - Alle onderzoekskosten (o.m. geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, verkeer en parkeren);



- De kosten van een eventuele onafhankelijke toetsing van de onderzoeksresultaten door een extern bureau;
  - De kosten van de benodigde (planologische) procedures (waaronder het legestartief op basis van de Tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2015);
  - De kosten van het inschakelen van juridische expertise.
- 3.2.1 Indien ten gevolge van de planontwikkeling aanpassingen moeten plaatsvinden aan de openbare infrastructuur (zoals bijvoorbeeld wegen, riolering, kabels en leidingen, verlichting) zijn de kosten hiervan voor rekening van Gebroeders Spaans. De gemeente maakt deze kosten inzichtelijk.

#### **Artikel 4 Duur en ontbinding overeenkomst**

- 4.1 De onderhavige overeenkomst tussen partijen wordt aangegaan per datum ondertekening door partijen en eindigt wanneer deze ten uitvoer is gebracht en de partijen dit in onderling overleg vaststellen, mits er geen sprake is van de artikelen 4.2 of 4.3.
- 4.2 Deze overeenkomst zal terstond en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, door de gemeente als beëindigd kunnen worden beschouwd, indien:
- Gebroeders Spaans surseance van betaling wordt verleend, zijn faillissement is aangevraagd, aan zijn crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden, wordt ontbonden of geliquideerd.
  - Gebroeders Spaans wordt beperkt in zijn bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten, zodanig dat de voortgang van het project overeenkomstig de tijdsplanning naar het oordeel van de gemeente ernstig in gevaar komt.
- 4.3 Elk der partijen heeft het recht deze overeenkomst per aangetekende brief voor het desbetreffende onderdeel van het plangebied te ontbinden, indien:
- a. vaststaat, dat de vereiste goedkeuring, toe- of instemming of toezegging van een hogere overheid - ondanks daartoe door of vanwege partijen gedane inspanningen - niet kan worden verkregen;
  - b. voor het te realiseren schetsplan de vereiste bouwvergunningen definitief niet verleend kunnen worden.
- Alvorens tot ontbinding wordt overgegaan, treden partijen met elkaar in overleg. Indien dit overleg niet tot resultaten leidt, is elke partij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. In dat geval heeft geen der partijen recht op enigerlei vergoeding van schade, kosten of interesten.

#### **Artikel 5 Planning**

Bij de uitvoering van deze overeenkomst wordt de planning gevolgd zoals opgenomen in bijlage 3.

#### **Artikel 6 Einde**

- 6.1 Deze overeenkomst eindigt:
- a. door realisatie van de bedoelde ontwikkeling;
  - b. met uitzondering van hetgeen vermeld in artikel 2 van deze overeenkomst, welke eindigt overeenkomstig de wettelijk geldende termijn inzake het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade;
  - c. op grond van een gezamenlijk besluit van de partijen;
  - d. indien de gemeente niet in staat blijkt de basis te leggen voor het juridisch kader (wijziging bestemmingsplan, anticipatie, verlening bouw- en

- aanlegvergunningen) dat ter realisatie van het plan noodzakelijk is of indien deze basis door rechterlijke uitspraak komt te vervallen;
- e. indien het college van burgemeester en wethouders niet bereid is een voorstel aan de gemeenteraad te doen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan omdat niet kan worden ingestemd met het (stedenbouwkundig) resultaat.

#### **Artikel 7 Overige bepalingen**

- 7.1 De navolgende bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst:
- |           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| bijlage 1 | voorgenomen ontwikkeling;            |
| bijlage 2 | uittreksel vigerend bestemmingsplan; |
| bijlage 3 | planning.                            |

#### **Artikel 8 Bevoegd orgaan**

- 8.1 Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst is van gemeentewege bevoegd het college van burgemeester en wethouders, tenzij anders is bepaald.

#### **Artikel 9 Toepasselijk recht**

- 9.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 9.2 Geschillen van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding of op grond van deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.

#### **Artikel 10 Wijzigingen**

- 10.1 Wijzigingen op deze overeenkomst kunnen slechts worden aangebracht in onderling overleg, gedragen door de partijen en besloten door de bestuursorganen. Wijzigingen zullen alsdan onderdeel van deze overeenkomst uitmaken.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud

Voor de gemeente Naarden  
Dr. J.J. Sylvester  
Burgemeester

Voor Gebroeders Spaans

.....  
Naarden, .. ... 2015

.....  
Naarden, .. ... 2015

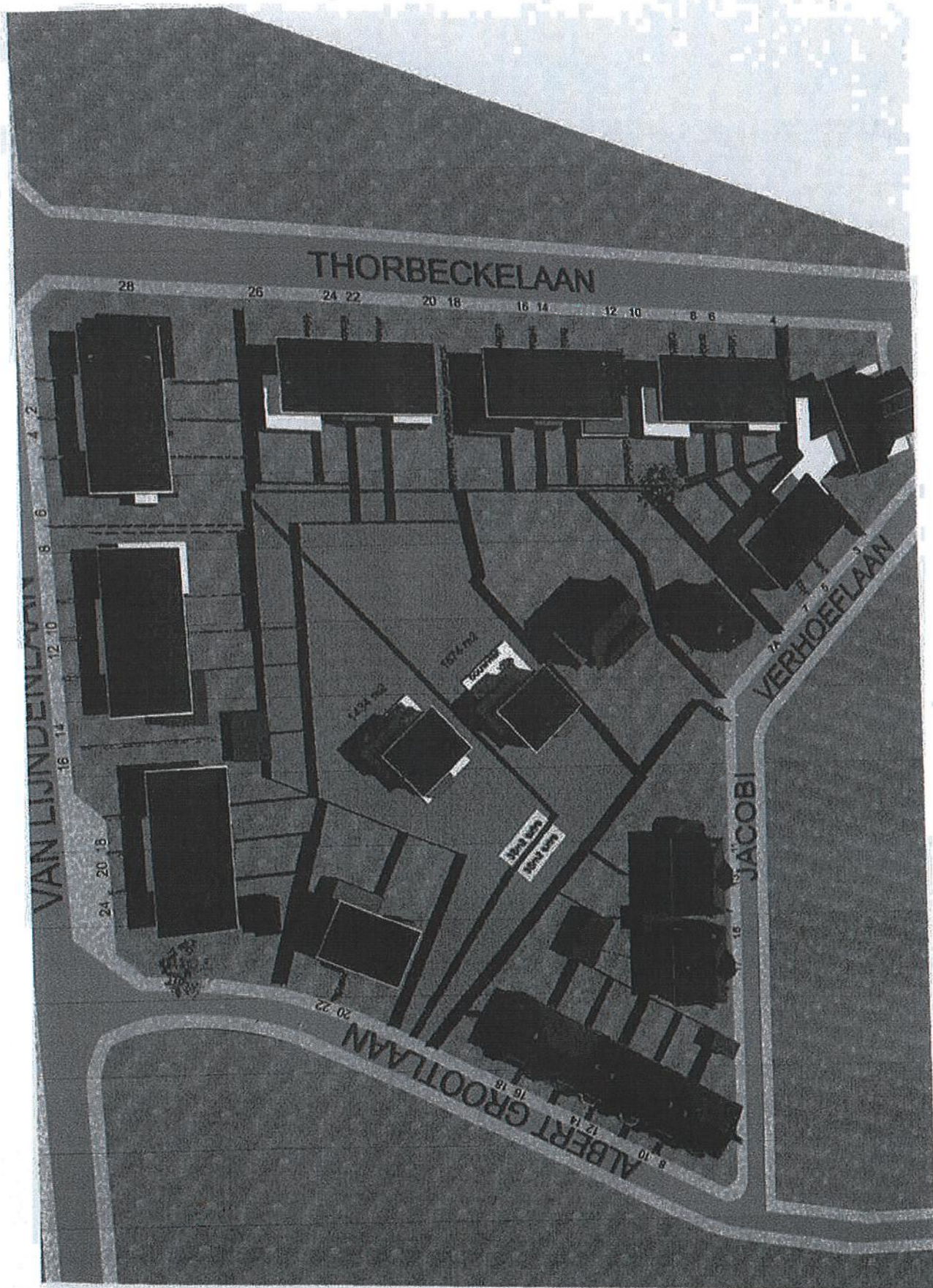


Luw referentie: Kadaster

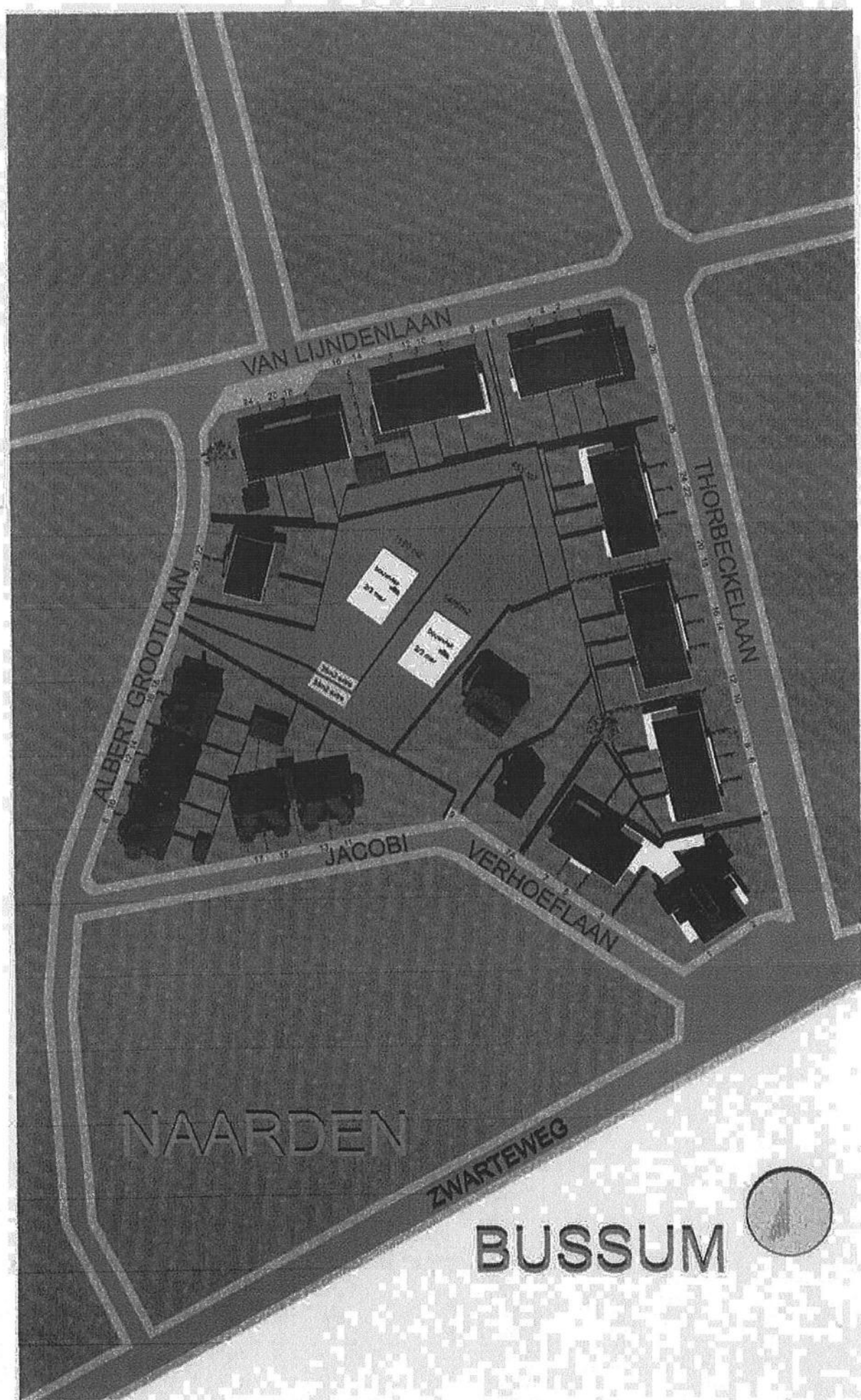


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.









NAARDEN

BUSSUM

