[logo partij 1]

Intentieovereenkomst Stadhuisplein

Ondergetekenden:

1. **Stichting Beheer Curia**, KvK 80201334, statutaire zetel te Oisterwijk, gevestigd aan De Lind 42, 5061 HX Oisterwijk, rechtsgeldig vertegenwoordigd door >, handelend als zijnde grondeigenaar, hierna te noemen "Curia";

2. **De gemeente Meierijstad**, zetelende aan het Stadhuisplein 1, 5461 KN Veghel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door >, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van >, hierna te noemen "de Gemeente";

Hierna gezamenlijk ook aangeduid als "Partijen" en ieder afzonderlijk ook als "Partij",

Nemen in aanmerking dat:

A. Partijen eerder een onderzoek hebben uitgevoerd naar de mogelijkheden om de op Stadhuisplein 6 gevestigde supermarkt, conform de op > door de raad van de Gemeente vastgestelde Centrumvisie en Visie herstructurering centrum Veghel (hierna te noemen centrumbeleid), te verplaatsen naar de Meijerijgaarde/het Meijerijplein te Veghel. Uit dat onderzoek hebben Partijen geconcludeerd, dat de beoogde verplaatsing niet haalbaar is;

B. Curia aan de Gemeente in vervolg op het in overleg A bedoelde onderzoek heeft aangegeven thans over te willen gaan tot een herontwikkeling van de percelen, plaatselijk bekend als Stadhuisplein 6 te Veghel, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie G, nummers 3428 (groot 7.917 m²) en 3427 (groot 19 m²). Deze percelen zijn in eigendom bij Curia, waarbij het perceel Veghel G 3427 belast is met een recht van opstal ten behoeve van de Gemeente. Curia beoogt deze percelen te herontwikkelen naar vervangende nieuwbouw van de supermarkt, in combinatie met de realisatie van nieuwbouwwoningen;

C. De Gemeente eigenaar is van de percelen, plaatselijk bekend als Stadhuisplein 2 en 4, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie G, nummers 3113 (groot 1.954 m²) en 3112 (groot 2.636 m²) en de Gemeente over wenst te gaan tot een herontwikkeling van deze percelen. De Gemeente wenst daarbij te onderzoeken of op voornoemde percelen vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne kan plaatsvinden, zo mogelijk in combinatie met de realisatie van woningen;

D. Aangezien de in overweging B en C genoemde percelen, hierna samen te noemen 'het Exploitatiegebied' naast elkaar liggen, zien Partijen kansen om tot een gezamenlijk op te stellen stedenbouwkundige visie respectievelijk een eventuele gezamenlijke herontwikkeling van deze percelen of enige andere vorm van samenwerking te komen;

E. Het Exploitatiegebied is opgenomen in het bestemmingsplan Centrumgebied Veghel (vastgesteld door de raad van de gemeente Veghel op 18 april 2013) en kent de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Gemengd-2' en 'Verkeer'. Op grond van het bestemmingsplan is de door Partijen beoogde herontwikkeling van het Exploitatiegebied derhalve niet mogelijk;

F. Partijen het van belang vinden, dat een eventuele herontwikkeling van het Exploitatiegebied dient te passen in een breder stedenbouwkundig kader en wensen in dat verband allereerst in gezamenlijkheid en op basis van gedeelde kosten te komen tot een stedenbouwkundig masterplan voor het op bijlage 1 aangeduide Studiegebied, het Exploitatiegebied (bijlage 2) inbegrepen, dat aansluit bij, respectievelijk bijdraagt aan het in overweging A genoemde centrumbeleid;

G. Om (vervolgens, dus nadat gekomen is tot een gezamenlijk gedragen stedenbouwkundig masterplan) tot de mogelijke (gehele of gedeeltelijke) herontwikkeling van het Exploitatiegebied over te kunnen gaan dient de ruimtelijke, financieel-economische en maatschappelijke haalbaarheid van de gehele of gedeeltelijke herontwikkeling van het Exploitatiegebied te worden onderzocht en te worden aangetoond door middel van een daartoe door en voor rekening van Partijen op te stellen ruimtelijke onderbouwing, inclusief het uitvoeren van noodzakelijke onderzoeken. Belangrijke aandachtspunten bij het onderzoek naar de haalbaarheid vormen: het woningbouwprogramma, verkeer (capaciteit op het bestaande wegennet) en parkeren (voor het centrum van Veghel dient nog een nieuwe parkeervisie te worden opgesteld) en het onderzoek naar de mogelijke vervangende nieuwbouw van de brandweerkazerne;

H. De Gemeente - conform huidige wetgeving - op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) verplicht is de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de initiatiefnemer en daartoe een exploitatieplan moet vaststellen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie en het stellen van inrichtingseisen over de in het project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal het exploitatieplan als afzonderlijke planfiguur verdwijnen en gaan exploitatieregels deel uitmaken van het Omgevingsplan (artikel 12.3, eerste lid, Omgevingswet). De mogelijkheid dat kosten worden verhaald middels een Grondexploitatieovereenkomst zal blijven bestaan;

I. Dat Partijen beogen voor het starten van de noodzakelijke planologische procedure(s) in ieder geval een overeenkomst over grondexploitatie af te sluiten, waardoor van het opstellen van een exploitatieplan dan wel het opstellen van exploitatieregels die deel uitmaken van het Omgevingsplan kan worden afgezien;

J. Met het sluiten van deze intentieovereenkomst leggen Partijen afspraken vast over het traject om tot het in overweging F genoemde stedenbouwkundig masterplan te komen en voor de uitvoering van het in overweging G benoemde onderzoek naar de ruimtelijke, financieel-economische en maatschappelijke haalbaarheid (waaronder de taken van Partijen) en de daarmee samenhangende kosten.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begrippen en definities

1.1 Begrippen kunnen zowel in de considerans of in een artikel worden gedefinieerd. Begrippen worden steeds geschreven met een hoofdletter. Voor zover begrippen niet elders zijn gedefinieerd, zijn de volgende definities van toepassing.

Bouwexploitatie: het geheel van maatregelen, investeringen, werkzaamheden en bouwopgaven die betrekking hebben op het oprichten van bebouwing op het Exploitatiegebied.

Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad.

Einddocument: het beslisdocument dat geldt als eindresultaat van het uit te voeren Haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot de herontwikkeling van het Exploitatiegebied.

Het Einddocument bevat:

een Stedenbouwkundig masterplan voor het Studiegebied, het Exploitatiegebied inbegrepen, en

een Ruimtelijke onderbouwing die de basis kan vormen voor een nog op te stellen juridisch planologisch plan (Omgevingsplan of Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit, voorts: Bopa) voor het te herontwikkelen Exploitatiegebieden en dat als basis kan dienen voor de door Partijen met de omgeving te voeren (vervolg)dialoog, en

een overzicht van de voorgenomen afspraken die Partijen over het Project willen maken, inclusief de planvorm (Omgevingsplan of Bopa), op een zodanige wijze dat dit overzicht als basis kan dienen voor de (eventueel) nog te voeren onderhandelingen tussen Partijen over de totstandkoming van een Grondexploitatieovereenkomst en eventuele andere overeenkomsten, gericht op de herontwikkeling van het Exploitatiegebied en hun samenwerking daartoe.

Het Haalbaarheidsonderzoek is de basis voor de onderhandelingen over en de totstandkoming van een Grondexploitatieovereenkomst.

Grondexploitatieovereenkomst: een overeenkomst waarin de juridische, organisatorische en financiële voorwaarden en uitgangspunten worden omschreven, waaronder de ontwikkeling van het Exploitatiegebied en de feitelijke realisatie zullen geschieden. De Grondexploitatieovereenkomst heeft tevens te gelden als overeenkomst in de zin van artikel 6.24, lid 1 Wro (vigerend, artikel 13.22 van de Omgevingswet).

Grondexploitatie: het geheel van maatregelen, investeringen, werkzaamheden en bouwopgaven, die deel uitmaken van de Omgevingsvergunning voor het Project, waaronder te rekenen het bouw- en woonrijp maken en de aanleg van de Voorzieningen van openbaar nut voor zover noodzakelijk ook buiten het Exploitatiegebied gelegen, met uitzondering van

die maatregelen, werkzaamheden en bouwopgaven die betrekking hebben op de Bouwexploitatie.

Haalbaarheidsonderzoek: het onderzoek naar de totstandkoming van een voor Partijen ruimtelijk, financieel-economisch en maatschappelijk haalbaar en aanvaardbaar plan voor de realisatie van het Project binnen de Randvoorwaarden en uitgangspunten, welk onderzoek zo mogelijk resulteert in een door Partijen gedragen Einddocument.

Intentieovereenkomst: onderhavige overeenkomst, zijnde een overeenkomst over het traject voor het Haalbaarheidsonderzoek (waaronder de taken en rollen van Partijen) en de kosten van dat traject, om zo mogelijk te komen tot een vervolg op de samenwerking tussen Partijen voor de realisatie van het Project.

Randvoorwaarden en uitgangspunten: het overzicht van opvattingen door Partijen op planologisch, stedenbouwkundig, architectonisch, technisch, milieutechnisch, volkshuisvestelijk en civieltechnisch gebied die voor Partijen gelden als basis voor het op te stellen stedenbouwkundig Masterplan, het Haalbaarheidsonderzoek en een mogelijke vervolgsamenwerking tussen Partijen, en die zijn opgenomen in het als bijlage 4 opgenomen overzicht.

Omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet.

Project: de in het Einddocument vast te stellen herontwikkeling van het Exploitatiegebied.

Projectgroep: het samenwerkingsverband, dat minimaal bestaat uit één (niet beslissingsbevoegde) vertegenwoordiger vanuit iedere Partij, welke de aan de betreffende Partij toebedeelde werkzaamheden in het kader van het opstellen van het stedenbouwkundig masterplan en/of het Haalbaarheidsonderzoek uitvoert en/of laat uitvoeren, alsmede de formele besluitvorming door het bevoegde (bestuurs)orgaan van de betreffende Partij ten aanzien van het (al dan niet) vaststellen van het Einddocument voorbereidt.

Raad: de gemeenteraad van de Gemeente Meierijstad.

Realisatie: het geheel van maatregelen, investeringen en bouwopgaven betreffende de voorbereiding en vaststelling van planologische maatregelen, de Grondexploitatie, de aanleg van de Voorzieningen van openbaar nut (voor zover noodzakelijk ook buiten het Exploitatiegebied gelegen) en de Bouwexploitatie, de eventuele uitgifte van gronden, de wijze van beheer en gebruik van gronden en gebouwen, de planning van besluitvorming, werken en werkzaamheden en voltooiing van de (her)ontwikkeling van het Exploitatiegebied.

Ruimtelijke onderbouwing: een onderbouwing van de ruimtelijke, financieel-economische en maatschappelijke haalbaarheid van het Project.

Stedenbouwkundig masterplan: de stedenbouwkundige visie waarin het in het Studiegebied, het Exploitatiegebied inbegrepen, te realiseren programma van eisen in

samenhang is uitgewerkt aan de hand van een ruimtelijk concept. Op hoofdlijnen wordt daarbij ook de te realiseren beeldkwaliteit van de gebouwen, de (private) terreinen en openbare ruimte beschreven.

Voorzieningen (van openbaar nut): de in het kader van de uitvoering van het bouw- en woonrijp maken binnen en buiten het Exploitatiegebied aan te leggen of aan te passen wegen, parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, riolering met inbegrip van bijbehorende werken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, openbare verlichting, speelvoorzieningen, brandkranen, waterhuishoudkundige voorzieningen, daartoe te rekenen aansluitingen van nieuwe voorzieningen van openbaar nut op bestaande voorzieningen van openbaar nut en de overige voorzieningen die rechtstreeks voortvloeien uit een juiste uitvoering van het Project; alle met een openbaar karakter overeenkomstig hun aard.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

2.1 Het doel van onderhavige overeenkomst is gezamenlijk te onderzoeken of en in hoeverre Partijen tot overeenstemming kunnen komen over een Einddocument voor de herontwikkeling van het Exploitatiegebied. Het Einddocument dient zodanig te zijn dat:

a) Door de Gemeente op basis hiervan, in combinatie met het Haalbaarheidsonderzoek, een beslissing kan worden genomen over het al dan niet haalbaar zijn van (de gehele of gedeeltelijke) herontwikkeling van het Exploitatiegebied en meer in het bijzonder de gronden met opstallen in eigendom van Gemeente en het (kunnen) verlenen en/of in procedure brengen van een aanvraag van een Omgevingsvergunning dan wel het in procedure brengen van een bestemmings-/omgevingsplan voor het Exploitatiegebied;
b) Door Curia op basis hiervan, in combinatie met het Haalbaarheidsonderzoek, een beslissing kan worden genomen over het al dan niet haalbaar zijn van (de gehele of gedeeltelijke) herontwikkeling van het Exploitatiegebied en meer in het bijzonder de gronden met opstallen in eigendom van Curia tot vervangende nieuwbouw van de supermarkt, in combinatie met de realisatie van nieuwbouwwoningen;
c) Partijen onderhandelingen over de inhoud van een Grondexploitatieovereenkomst en eventuele andere overeenkomsten voor de realisatie van bedoelde Omgevingsvergunning en hun samenwerking daartoe kunnen beginnen.

2.2 Uit het Haalbaarheidsonderzoek zal voor Partijen moeten blijken:

a) Of tot een haalbare en aanvaardbare ruimtelijk, financieel-economisch en maatschappelijk haalbare uitvoering van de herontwikkeling van (een gedeelte van) het Exploitatiegebied kan worden gekomen binnen of met behulp van de Randvoorwaarden en uitgangspunten als opgenomen in bijlage 4, en
b) Of de herontwikkeling van (een gedeelte van) het Exploitatiegebied binnen een voor Partijen aanvaardbare periode kan plaatsvinden.
c) Of de bereidheid aanwezig is voor het starten van de onderhandelingen voor het aangaan van een Grondexploitatieovereenkomst en eventuele andere overeenkomsten aangewezen voor de realisatie van het Project en hun samenwerking daartoe.

Artikel 3 Taken van de Gemeente

3.1 Het beschikbaar stellen van de bij de Gemeente aanwezige openbare gegevens die noodzakelijk zijn voor het opstellen van het Stedenbouwkundig masterplan en het Haalbaarheidsonderzoek. De Gemeente zal deze gegevens beschikbaar stellen op verzoek van Curia voor zover dit redelijkerwijs van haar verlangd kan worden.

3.2 Het doen van voorstellen voor en het bezien van voorstellen over de voorwaarden zoals stedenbouwkundige invulling, volkshuisvesting, landschap, recreatie, milieu, verkeer, enz. alsmede het aangeven van voorwaarden voor de aanleg/aanpassing van Voorzieningen (van openbaar nut) en de aan het Exploitatiegebied grenzende openbare ruimte.

3.3 Het doen van voorstellen en het bezien van voorstellen over de financiële uitgangspunten en voorwaarden voor de dekking van de kosten van de Grondexploitatie waaronder de aanleg / aanpassing van Voorzieningen van openbaar nut, alsmede het doen van voorstellen en het bezien van voorstellen over de financiële uitgangspunten en voorwaarden ten aanzien van de Bouwexploitatie, voor zover Partijen daaromtrent een nadere samenwerking over wensen aan te gaan.

3.4 Het beoordelen van de onderzoeken en voorstellen van Curia, die in het kader van het Stedenbouwkundige masterplan en het Haalbaarheidsonderzoek worden verricht.

3.5 Voor zover het redelijkerwijs in haar vermogen ligt en behoudens publiek- en privaatrechtelijke belemmeringen, al het mogelijke doen om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen te bevorderen om tot een door Partijen gewenste herontwikkeling van het Exploitatiegebied te komen.

Artikel 4 Taken Curia

4.1 Het inbrengen van marktkennis en deskundigheid en al het nodige dat in redelijk- en billijkheid van Curia verwacht mag worden om tot een aanvaardbaar onderzoeksresultaat te komen.

4.2 Het doen van voorstellen voor en het bezien van voorstellen over de voorwaarden zoals stedenbouwkundige invulling, volkshuisvesting, landschap, recreatie, milieu, verkeer, enz.

4.3 Het doen van voorstellen en het bezien van voorstellen over de financiële uitgangspunten en voorwaarden voor de dekking van de kosten van de Grondexploitatie waaronder de aanleg / aanpassing van Voorzieningen (van openbaar nut), alsmede het doen van voorstellen en het bezien van voorstellen over de financiële uitgangspunten en voorwaarden ten aanzien van de Bouwexploitatie, voor zover Partijen daaromtrent een nadere samenwerking over wensen aan te gaan.

4.4 Het beoordelen van de onderzoeken en voorstellen van de Gemeente die in het kader van het Haalbaarheidsonderzoek worden verricht.

4.5 Voor zover het redelijkerwijs in zijn vermogen ligt al het mogelijke doen om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen te bevorderen ten opzichte van de gewenste herontwikkeling van het Exploitatiegebied.

Artikel 5 Taken van Partijen

5.1 Partijen zullen op evenredige basis en een constructieve wijze samenwerken om zo mogelijk tot een gezamenlijk vastgesteld Einddocument te komen. Daarnaast zullen partijen elkaar op de hoogte houden van de (voortgang van de) uitvoering van de aan hen toebedeelde werkzaamheden in het kader van de totstandkoming van het stedenbouwkundig masterplan en de uitvoering van het Haalbaarheidsonderzoek en hieromtrent tijdig informatie en ervaringen uitwisselen.

5.2 Partijen geven een zo hoog mogelijke prioriteit aan de voortgang van de in het kader van onderhavige overeenkomst uit te voeren werkzaamheden.

Artikel 6 Stedenbouwkundig masterplan

6.1 Nadat Partijen binnen de Projectgroep overeenstemming hebben bereikt over het Stedenbouwkundig masterplan leggen zij dit ter vaststelling voor aan hun daartoe bevoegde (bestuurs)organen. Deze (bestuurs)organen maken ieder voor zich een afweging en besluiten volledig onafhankelijk van elkaar.

Vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ligt de bevoegdheid tot het vaststellen van het Stedenbouwkundige masterplan bij de raad van de Gemeente, hetgeen nadrukkelijk door Partijen wordt erkend.

6.2 Partijen beogen de overige onderdelen van het Einddocument zoveel als mogelijk en wenselijk parallel te laten lopen aan het op- en vaststellen van het Stedenbouwkundig masterplan.

6.3 Indien Partijen overeenstemming bereiken over het Stedenbouwkundig masterplan geldt de inhoud daarvan als basis voor het opstellen van de overige onderdelen van het Einddocument en voor de uitvoering van het Haalbaarheidsonderzoek.

6.4 Indien partijen geen overeenstemming bereiken over het Stedenbouwkundig masterplan binnen de in artikel 12 opgenomen termijn, vindt nader overleg plaats binnen de Projectgroep om te bezien of een oplossing kan worden bereikt.

6.5 Indien Partijen - ondanks hun inspanningen geen overeenstemming bereiken over het Stedenbouwkundig masterplan, kan geen van de Partijen eenzijdig een verdere samenwerking of voortzetting van het opstellen van de overige onderdelen van het Einddocument en de uitvoering van het Haalbaarheidsonderzoek of het sluiten van enige overeenkomst (hoe ook genaamd) afdwingen, noch kan een van de Partijen enig beroep doen op een vergoeding van kosten en/of eventuele schade, uit welken hoofde dan ook, een en ander met inachtneming van het gestelde in artikel 12.

Artikel 7 Einddocument

7.1 Nadat Partijen binnen de Projectgroep overeenstemming hebben bereikt over het Einddocument leggen zij het Einddocument, in combinatie met het Haalbaarheidsonderzoek, ter vaststelling voor aan de hun daartoe bevoegde (bestuurs)organen. Deze (bestuurs)organen maken ieder voor zich een afweging en besluiten volledig onafhankelijk van elkaar.

Vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ligt de bevoegdheid tot het vaststellen van het Einddocument bij Burgemeester en wethouders, hetgeen nadrukkelijk door Partijen wordt erkend.

7.2 Indien alle daartoe bevoegde (bestuurs)organen van Partijen besluiten tot vaststelling van het Einddocument starten Partijen de onderhandelingen voor het aangaan van een Grondexploitatieovereenkomst en eventuele andere overeenkomsten voor de realisatie van het Project en hun samenwerking daartoe.

7.3 Indien Burgemeester en wethouders en/of het bestuur van Curia het Einddocument niet vaststellen vindt, met inachtneming van de in artikel 12 opgenomen termijn, nader overleg plaats binnen de Projectgroep om te bezien of een oplossing kan worden bereikt.

7.4 Indien het Einddocument wordt vastgesteld, geldt de inhoud daarvan als basis voor Partijen voor het op te stellen en in procedure te brengen ontwerp juridisch planologisch plan (Omgevingsplan of Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit, voorts: Bopa) , dan wel de (Buitenplanse) Omgevingsvergunning en (voor zover nodig) als basis voor de verdere onderhandelingen om te komen tot een Grondexploitatieovereenkomst en eventuele andere overeenkomsten voor de realisatie van het Project en hun samenwerking daartoe.

7.5 De Gemeente zal de (Buitenplanse) Omgevingsvergunning of indien van toepassing het ontwerp juridisch planologisch plan (Omgevingsplan of Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit, voorts: Bopa) pas in procedure brengen op het moment dat er minstens sprake is van een door Partijen ondertekende en in werking getreden Grondexploitatieovereenkomst.

7.6 Het is Curia bekend, dat voorafgaande aan de eventuele besluitvorming om een Grondexploitatieovereenkomst te sluiten, Burgemeester en wethouders de raad in de gelegenheid kunnen stellen om eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken. Eventuele wensen en/of bedenkingen worden met Curia gedeeld en worden bij de definitieve besluitvorming door het Burgemeester en wethouders betrokken.

7.7 Het is Curia bekend, dat onder de Omgevingswet het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een Bopa een bevoegdheid van Burgemeester en wethouders is, maar dat de Raad gevallen kan aanwijzen waarover zij aan Burgemeester en wethouders bindend advies wenst uit te brengen. De Raad heeft in zijn vergadering van november 2022 de gevallen aangewezen, maar dat besluit is nog niet gepubliceerd. Voor het Omgevingsplan is de Raad bevoegd tot vaststelling.

7.8 Indien het Einddocument - ondanks de inspanningen en onderhandelingen van Partijen naar de eisen van redelijkheid en billijkheid - niet wordt vastgesteld kan geen van de Partijen het

sluiten van een Grondexploitatieovereenkomst of enige andere overeenkomst voor de realisatie van het Project en hun samenwerking daartoe eenzijdig afdwingen noch enig beroep doen op enigerlei wijze van vergoeding van kosten en/of eventuele schade, een en ander met inachtneming van het gestelde in artikel 12.

7.9 In dit stadium committeren Partijen zich niet aan een vorm van samenwerking bij de herontwikkeling van het Exploitatiegebied. De uitkomst van het Haalbaarheidsonderzoek kan ook zijn, dat de diverse percelen eigenstandig door de betreffende Partij worden (her)ontwikkeld, binnen de kaders van het Stedenbouwkundig masterplan.

Artikel 8 Stappenplan

8.1 Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van de werkzaamheden voortvloeiende uit de uitvoering van deze overeenkomst, een stappenplan opgesteld. Het stappenplan bevat de termijnen waarbinnen de door Partijen uit te voeren werkzaamheden voor het opstellen van het Stedenbouwkundig masterplan, het Einddocument en het Haalbaarheidsonderzoek zijn opgenomen. Daarnaast bevat het Stappenplan de beschrijving van de procedure en de termijnen waarbinnen de beslissingen over de vaststelling van o.a. het Einddocument als bedoeld in artikel 7 dient plaats te vinden. Het stappenplan is als bijlage 3 bijgevoegd.

8.2 Partijen zullen hun werkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in het stappenplan verrichten, voor zover dit redelijkerwijze in hun vermogen ligt en behoudens publiekrechtelijke belemmeringen die daarbij mochten optreden. Indien vertraging in de uitvoering optreedt of dreigt op te treden, treden Partijen met elkaar in overleg om hiervoor zodanige maatregelen te treffen als nodig en mogelijk mocht zijn om de voortgang zo veel mogelijk volgens het stappenplan te laten verlopen.

Artikel 9 Kosten

9.1 Partijen komen overeen, dat iedere Partij de kosten draagt voor de inzet van eigen personeel ter uitvoering van deze overeenkomst, waarbij uitgangspunt is dat de taken binnen de Projectgroep naar evenredigheid worden verdeeld.

9.2 Partijen komen overeen, dat de in het kader van de totstandkoming van het Stedenbouwkundige masterplan en de uitvoering van het Haalbaarheidsonderzoek en Einddocument te maken externe kosten (bijvoorbeeld voor de inzet van adviesbureaus) op basis van 50%-50% door Partijen worden gedragen, tot een (gezamenlijk) totaalbedrag van maximaal € 100.000,- (exclusief omzetbelasting). Deze verdeling geldt ongeacht wie van de Partijen uiteindelijk opdracht heeft verstrekt. Partijen komen overeen, dat pas opdracht wordt verstrekt nadat hierover binnen de Projectgroep overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Indien dit maximale bedrag dreigt te worden overschreden, treden Partijen in overleg over het maken van nadere externe kosten en de verdeling daarvan.

9.3 Het gestelde in dit artikel laat onverlet dat Partijen, indien zij daarover overeenstemming bereiken, tot een andere verdeling van bedoelde kosten kunnen komen door deze kosten

bijvoorbeeld geheel of gedeeltelijk in een eventuele Grondexploitatieovereenkomst als exploitatiekosten ten laste van de grondexploitatie te brengen.

Artikel 10 Vervreemding en overdracht contract positie

10.1 Curia zal in ieder geval tot het moment waarop het Einddocument tot stand is gekomen zijn rechten op de gronden binnen het Exploitatiegebied en/of zijn rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst geheel noch gedeeltelijk vervreemden of verkopen aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de Gemeente. De gemeente zal goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden doch goedkeuring geschiedt te allen tijde onder de voorwaarde dat de rechtverkrijgende van Curia zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook Curia jegens de Gemeente verbonden is uit hoofde van deze overeenkomst. De Gemeente beslist over de goedkeuring binnen vier weken nadat het schriftelijke goedkeuringsverzoek van Curia is ontvangen.

Artikel 11 Informatie en vertrouwelijkheid

11.1 Partijen voorzien elkaar van informatie ten behoeve van de totstandkoming van het stedenbouwkundig masterplan, de totstandkoming van het Einddocument en de uitvoering van het Haalbaarheidsonderzoek. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor de Gemeente, respectievelijk Curia en de bij de uitvoering van deze overeenkomst door Partijen ingeschakelde adviseurs. Partijen zullen deze informatie niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij daartoe op grond van de wet verplicht, of indien zij dit overeen zijn gekomen.

11.2 Voornoemd verbod kan Burgemeester en wethouders beletten te voldoen aan hun bestuurlijke, wettelijke en statutaire informatie- en/of motiveringsplichten. Naar aanleiding van een verzoek tot openbaarmaking van relevante informatie in relatie tot de mogelijke herontwikkeling van het Exploitatiegebied overleggen Burgemeester en wethouders met Curia over de (eventuele) weging van de belangen van Curia als bedoeld in de Wet open overheid.

Artikel 12 Ontbinding overeenkomst

12.1 Indien niet uiterlijk binnen anderhalf jaar na ondertekening van onderhavige overeenkomst het Stedenbouwkundige masterplan door de daartoe bevoegde (bestuurs)organen van Partijen is vastgesteld, , zijn beide Partijen bevoegd deze overeenkomst te ontbinden middels een schriftelijke verklaring daartoe, per aangetekende post, aan de andere Partij.

12.2 Indien niet uiterlijk een jaar na de vaststelling van het Stedenbouwkundige masterplan het Einddocument door de daartoe bevoegde (bestuurs)organen van Partijen is vastgesteld, zijn beide Partijen bevoegd deze overeenkomst te ontbinden middels een schriftelijke verklaring daartoe, per aangetekende post, aan de andere Partij.

12.3 Indien niet uiterlijk binnen een half jaar na de vaststelling van het Einddocument tot een door partijen ondertekende Grondexploitatieovereenkomst is gekomen, zijn beide partijen

bevoegd deze overeenkomst te ontbinden middels een schriftelijke verklaring daartoe, per aangetekende post, aan de andere Partij.

12.4 Indien onderhavige overeenkomst op grond van dit artikel is ontbonden, dan is geen van de Partijen gehouden tot vergoeding van kosten, rente of schade (hoe ook genaamd) aan de andere Partij, met uitzondering van de in artikel 9.2 bedoelde kosten.

12.5 Voor het verstrijken van de in dit artikel opgenomen termijnen, treden partijen met elkaar in overleg, om te bezien of het op dat moment wenselijk en zinvol is deze voor een overeen te komen termijn te verlengen.

Artikel 13 Beëindiging overeenkomst

13.1 Onderhavige overeenkomst eindigt doordat:

a) Partijen niet tijdig of geen overeenstemming bereiken over het Stedenbouwkundig masterplan, het Einddocument of een Grondexploitatieovereenkomst, zoals bepaald in artikel 12.1, 12.2 en 12.3;
b) Partijen een Grondexploitatieovereenkomst zijn overeengekomen;
c) Curia surseance van betaling heeft aangevraagd, wordt ontbonden of in staat van faillissement komt te verkeren, zulks alsdan van rechtswege;
d) Partijen beëindiging overeenkomen zulks alsdan op het overeengekomen tijdstip.

13.2 Indien onderhavige overeenkomst op grond van dit artikel eindigt, is geen van de Partijen gehouden tot vergoeding van kosten, rente of schade (hoe ook genaamd) aan een of meerdere andere Partijen, behoudens hetgeen is bepaald in artikel 9.2.

13.3 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de rechten van een Partij uit hoofde van artikel 6:265 e.v. BW.

Artikel 14 Grondexploitatieovereenkomst

14.1 Partijen zijn jegens elkander gehouden om onmiddellijk na de vaststelling van het Einddocument met elkaar in onderhandeling te treden over de inhoud van een door hen te sluiten Grondexploitatieovereenkomst en eventuele andere overeenkomsten gericht op de herontwikkeling van het Exploitatiegebied en hun samenwerking daartoe. Partijen dienen zich in te spannen om deze onderhandelingen voortvarend te voeren en af te ronden.

Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden

15.1 Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten, zodanige wijzigingen ondergaan dat van Partijen of een van de Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede Partij het recht om deze overeenkomst eenzijdig (schriftelijk) te ontbinden.

Artikel 16 Geschillen

16.1 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze overeenkomst tussen Partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door een van de Partijen of hun rechtverkrijgenden als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant.

Artikel 17 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

17.1 De Gemeente behoudt, wat door Curia nadrukkelijk wordt erkend, bij de nakoming van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid naar het oordeel van de Gemeente verlangt dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de andere Partij of de eventuele herontwikkeling van het Exploitatiegebied.

Artikel 18 Slotbepaling

18.1 Partijen komen overeen dat zij op basis van exclusiviteit het Haalbaarheidsonderzoek zullen verrichten om (zo mogelijk) tot een Einddocument te komen. Onder exclusiviteit verstaan Partijen: met uitsluiting van iedere andere partij. Partijen komen nadrukkelijk overeen, dat de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen het karakter van een inspannings- en geen resultaatsverplichting hebben.

18.2 Indien in het kader van deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de Gemeente is vereist, is het daartoe aangewezen orgaan Burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

18.3 Slechts indien een bevoegd genomen bestuurlijk besluit ten grondslag ligt aan een beslissing of handeling van de Gemeente, kan de Gemeente hieraan gebonden zijn.

Artikel 19 Bijlagen

19.1 De volgende documenten worden als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd en maken daar net als de considerans deel van uit. Bij tegenstrijdigheid tussen deze intentieovereenkomst en de bijlagen, prevaleert de inhoud van de intentieovereenkomst.

Nr.	Documentnaam	Datum
1	Studiegebied	
2	Exploitatiegebied	

3	Stappenplan	
4	Randvoorwaarden en uitgangspunten	

(handtekeningenblad op de volgende pagina)

Aldus overeengekomen en getekend:

Stichting Beheer Curia	
Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Gemeente Meierijstad	
Naam:	
Plaats: Veghel	
Datum:	