INTENTIEOVEREENKOMST NOORDEINDE 131

De ondergetekende:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Landsmeer, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester L. (Léon) de Lange om haar in deze te vertegenwoordigen als handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 03-10-2023, hierna te noemen: "**het college**";

en

2. [redacted], wonende te Landsmeer en [redacted], wonende te Landsmeer, hierna te noemen : **"ontwikkelaar";**

Gemeente en initiatiefnemer hierna gezamenlijk ook te noemen "**partijen**".

In aanmerking nemende:

- dat ontwikkelaar eigenaar is van het perceel Noordeinde 131 (kadastrale aangeduid als LMR sectie B, nr 212, hierna "**het perceel**"), waarop een cultuurhistorisch waardevolle woning staat;
- dat het college de wens heeft om de cultuurhistorisch waardevolle woning op het perceel Noordeinde 131 te behouden en daarom wil dat deze woning als gemeentelijk monument wordt aangewezen;
- dat het college heeft voorgesteld om het perceel aan Noordeinde 131 te herontwikkelen, teneinde het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle woning mogelijk te maken;
- dat deze herontwikkeling betrekking heeft op het toevoegen van een woning met bijgebouw op het perceel, kadastraal bekend als LMR sectie B, nr. 212 en dat ontwikkelaar met dit voorstel akkoord is gegaan;
- dat ontwikkelaar een verzoek om planologische medewerking zal doen voor het toevoegen van een woning met bijgebouw op het perceel kadastraal bekend als LMR sectie B, nr. 212 en gelijktijdig een verzoek zal doen om de bestaande cultuurhistorisch waardevolle woning op het perceel Nooreinde 131 aan te wijzen als monument; ***het doen van een aanvraag om omgevingsvergunning die niet past in het geldende bestemmingsplan is impliciet een verzoek tot het volgen van een planologische procedure***
- dat het college planologische medewerking wenst te verlenen aan het realiseren van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend als LMR sectie B, nr 212, onder de voorwaarde dat de bestaande woning op het perceel Noordeinde 131 als gemeentelijk monument is aangewezen;
- dat het voorgaande deel uitmaakt van deze overeenkomst en dat partijen het onderstaande overeenkomen.

Artikel 1 Taken en verantwoordelijkheden initiatiefnemer

- 1.1. Ontwikkelaar verplicht zich om binnen een termijn van 10 weken na ondertekening van voorliggende overeenkomst bij de gemeente Landsmeer een aanvraag in te dienen om de cultuurhistorisch waardevolle woning op het perceel Noordeinde 131 op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Deze termijn kan verlengd worden wanneer interactie met de Welstandscommissie dit noodzakelijk maakt;

1.2. Ontwikkelaar verplicht zich om binnen een termijn van 10 weken na ondertekening van voorliggende overeenkomst bij de gemeente Landsmeer een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen voor het realiseren van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend LMR sectie B, nr. 212;

1.3. Ontwikkelaar verplicht zich om bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, met daarin opgenomen een zogenaamde omgevingstoets en de daarbij behorende onderzoeken, ten behoeve van het volgen van een zogenoemde projectprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onder a van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo).

1.4. Ontwikkelaar verplicht zich om alle kosten, welke voortvloeien uit het aanvragen en verkrijgen van de vergunning en uit de naleving van de bij enige vergunning of afwijking gestelde voorwaarde te betalen.

1.5. Indien als gevolg van een onherroepelijke planologische regimewijziging ten behoeve van het Project de gemeente een tegemoetkoming in de planschade ex artikel 6.1 van Wro dient te vergoeden aan (een) belanghebbende(n), komt de desbetreffende vergoeding, inclusief de ter zake verschuldigde wettelijke rente, geheel voor rekening van ontwikkelaar. Betaling door ontwikkelaar aan de gemeente dient te geschieden binnen twee maanden na het onherroepelijk worden van het bestreden besluit, waarbij door de gemeente aan een planologisch benadeelde een tegemoetkoming in de planschade is toegekend.

Artikel 2 Taken en verantwoordelijkheden gemeente

2.1. Het college verleent medewerking aan de wettelijk benodigde procedure om het bestaande woonhuis op het perceel Noordeinde 131 als gemeentelijk monument aan te wijzen;

2.2. Het college zal, onder de voorwaarde dat er door ontwikkelaar een verzoek is ingediend om het bestaande woonhuis op het perceel Noordeinde 131 als gemeentelijk monument aan te wijzen, een planologische projectprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3^{o} van de Wabo volgen om de bouw van één nieuwbouwwoning op het perceel kadastraal bekend als LMR sectie B, nr. 212 mogelijk te maken;

2.3 Genoemd verzoek zal binnen een termijn van 6 weken in behandeling worden genomen;

2.4. Het college zal haar taak ten aanzien van het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning uitvoeren met inachtneming van al haar publiekrechtelijke verplichtingen. Dit houdt in dat het college niet aansprakelijk zal zijn voor de gevolgen in het geval dat zij op grond van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en ondanks haar inspanning moet besluiten om geen medewerking te verlenen vanwege:
- te honoreren zienswijzen indien deze in het kader van de planologische procedure zijn ingediend;
- besluiten van hogere overheden of gerechtelijke instanties;
- gewijzigde wet- en regelgeving, die afwijken van de uitgangspunten in deze overeenkomst en die niet ten voordele zijn van de ontwikkelaar;
- of indien uit onderzoeken blijkt dat woningbouw ter plaatse niet mogelijk is.

Artikel 3 Ontbinding van de overeenkomst

3.1. Ontbinding van voorliggende intentieovereenkomst is slechts mogelijk in de volgende gevallen:
- Bij ernstige wanprestatie van de partijen bij nakoming van de hoofdverplichtingen uit deze overeenkomst;
- Indien de daartoe aangewezen publiekrechtelijke lichamen hun goedkeuring onthouden of weigeren hun toestemming te geven, welke mocht zijn vereist voor de uitvoering van het project of essentiële onderdelen daarvan;
- Indien naar het oordeel van een rechtelijke instantie deze overeenkomst niet in stand kan blijven, dan wel het bouwplan niet kan worden uitgevoerd;
- Op verzoek van ontwikkelaar indien de planologische procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 , onder a, onder 3° van de Wabo om de bouw van een 2^{e} woning op het perceel mogelijk te maken, niet binnen 18 maanden is afgerond.

3.2. Het college heeft het recht deze overeenkomst te beëindigen indien binnen een termijn van 12 weken na ondertekening van deze overeenkomst geen ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken voor het realiseren van een 2e woning op het perceel kadastraal bekend LMR sectie B, nr. 212 is ingediend en ook geen verzoek is ingediend om het bestaande woonhuis als monument aan te wijzen;

3.3. De beëindiging vindt – voor zover nodig – plaats door middel van een aangetekende brief.

Artikel 4 Overdracht aan derden

4.1. Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij is het niet toegestaan om uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en/of verplichtingen over te dragen aan derden;

4.2. Het college kan aan bedoelde toestemming ook voorwaarden verbinden. ***Maar we weten nu toch nog niet aan wie en waarom***

Artikel 5 Geschillen

5.1. Op deze overeenkomst, en geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing;

5.2. Partijen verplichten zich om, indien geschillen ontstaan over de uitleg dan wel over de uitvoering van de overeenkomst in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen minnelijk te beslechten.

Artikel 6 Slot

6.1.Voor de verkaveling en inrichting van het plangebied dient de in bijlage opgenomen tekening als uitganspunt.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud te Landsmeer op _____

Het college van B&W van de gemeente Landsmeer:

De Gemeente,

L. de Lange
Burgemeester

Ontwikkelaar,

[redacted]

[redacted]

Bijlage: het perceel kadastraal bekend als LMR sectie B, nr. 212 met locatie nieuwbouwwoning.