

**VASTSTELLINGS- EN INTENTIEOVEREENKOMST  
HARMONIELOCATIE**

**Partijen:**

**SCHRAMA B.V.**

**GEMEENTE BERGEN (NH)**

**Versie 5 december 2019**

## **PARTIJEN:**

Schrama B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd en kantoorhoudend te (1861 JZ) Bergen (NH), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37006010, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutair zelfstandig bevoegd bestuurder, [REDACTED] ("**Schrama**") en

Gemeente Bergen (NH), een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelende te Bergen (NH) en kantoorhoudende te (1817 MR) Alkmaar, ten deze op de voet van bijlage 1 onder A van de "Bevoegdhedenregeling colleges en burgemeesters Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo 2018" bij wijze van volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N.G.M. Valkering, wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019 ("**Gemeente**").

De onder I en II genoemde partijen worden hierna tezamen aangeduid als "**Partijen**" en ieder als "**Partij**".

## **OVERWEGINGEN:**

- A. De Gemeente en Schrama hebben op 3 oktober 2017 de 'Anterieure Exploitatie-overeenkomst Harmonielocatie' ("**AOK**") gesloten, welke AOK tot strekking heeft de realisatie op de locatie aan het Plein te Bergen die bekend staat als de Harmonie-locatie ("**de Locatie**") van het plan De zeven Dorpelingen, bestaande uit een ondergrondse uitbreiding van de bestaande openbare parkeergarage, het creëren van een nieuwe entree op de locatie, het creëren van een inpandige laad- en loszone op de locatie, het realiseren van bedrijfsruimtes, waaronder één supermarkt (Aldi) en het realiseren van 20 appartementen op de verdiepingen ("**het Project**").
- B. Bij besluit van 9 november 2017 heeft de raad van de Gemeente ("**de Raad**"), mede ter uitvoering van de AOK, het bestemmingsplan "De zeven Dorpelingen" ("**het Bestemmingsplan**") vastgesteld.
- C. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 10 april 2019 ("**de Uitspraak**") het vaststellingsbesluit van de Raad vernietigd op een aantal formele onderdelen van het besluit. Beroepsgronden die zich richtten tegen 'nut en noodzaak' van het Bestemmingsplan, alsmede tegen andere ruimtelijk-planologische aspecten, werden ongegrond bevonden.

- D. De Raad heeft in beraad hoe hij met de Uitspraak dient om te gaan.
- E. Onderdeel van het beraad als bedoeld onder D is een onderzoek door Tauw naar de mogelijkheden en risico's van een nieuw vaststellingsbesluit.
- F. Partijen wensen, gedurende dit beraad, te onderzoeken of overeenstemming bereikt kan worden over het sluiten van een nadere overeenkomst, die recht doet aan de belangen van Partijen.
- G. Partijen wensen hun intenties ter zake neer te leggen in onderhavige overeenkomst ("**de Overeenkomst**") en wensen met elkaar – bij wijze van vaststellingsovereenkomst – de navolgende procedureafspraken te maken die eventueel kunnen leiden tot het aanpassen met wederzijds goedvinden van de AOK dan wel het sluiten van een nadere overeenkomst die recht doet aan de belangen van Partijen.

#### **PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

##### **1. WERKING AOK EN AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING**

- 1.1. Partijen stellen vast dat, met inachtnaam van het derde lid van deze bepaling, gedurende het overleg op basis van deze Overeenkomst de AOK onverminderd gelding heeft.
- 1.2. De status quo (stand per heden) ten aanzien van de door Schrama ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning ("**de Aanvraag**"), waaronder het naar aanleiding daarvan genomen besluit van het College van Burgemeester en Wethouders ("**het College**") tot het buiten behandeling stellen van de Aanvraag en het namens Schrama daartegen ingediende pro forma bezwaarschrift ("**het Bezwaarschrift**"), wordt door Partijen met inachtnaam van het derde lid van deze bepaling bevroren – en in zoverre worden de beslistermijnen en aanvullingstermijnen met instemming van Partijen opgeschort – totdat Partijen nader anders overeenkomen, dan wel deze overeenkomst is beëindigd, waarna alsnog een redelijke termijn zal worden gesteld door het College waarbinnen de bezwaargronden zullen worden aangevuld.
- 1.3. Het gedurende de werking van deze Overeenkomst veronderstellenderwijze uitgaan van de werking van de AOK en het bevroren van de liggende aanvraag om omgevingsvergunning, doet niet af aan de bevoegdheid van elk van Partijen om, indien deze Overeenkomst niet wordt gevolgd door een nadere overeenkomst dan wel een aanpassing van de AOK, zich alsnog jegens de andere Partij te be-

roepen op ontbinding wegens toerekenbare niet-nakoming respectievelijk op vergoeding van schade wegens toerekenbare niet-nakoming van de AOK. Hangende het overleg en gedurende de werking van deze Overeenkomst zullen Partijen zich onthouden van gerechtelijke stappen jegens elkaar, met inachtneming van hetgeen is bepaald in artikel 1.2 van deze Overeenkomst.

## **2. OVERLEG EN BELANGEN**

- 2.1. Zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Overeenkomst, doch uiterlijk bij de inwerkingtreding van de Overeenkomst, treden Partijen met elkaar in overleg met als inzet te komen tot het onderzoeken of en onder welke voorwaarden gekomen kan worden tot een regeling voor de realisatie van het Project dan wel een gewijzigde opzet daarvan, eventueel onder aanpassing van de AOK, die voor Partijen aanvaardbaar is.
- 2.2. De aanpassingen in de opzet kunnen betrekking hebben op zowel de hoedanigheid van de bij de uitvoering betrokken partijen, hun (financiële) betrokkenheid bij de uitvoering, als de ruimtelijk-planologische invulling ervan.
- 2.3. Bij het overleg houden Partijen rekening met elkaars gerechtvaardigde belangen.
- 2.4. Voor wat betreft Schrama nemen Partijen in elk geval als belang in aanmerking dat behoefte bestaat aan een vergroting van de ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de bestaande supermarkt (Deen) alsmede aan een correcte afhechting van de relatie met Aldi, en het niet ondervinden van schade als gevolg van een gewijzigde uitvoering van het Project.
- 2.5. Voor wat betreft de Gemeente nemen Partijen in elk geval als belang in aanmerking het algemene belang bij een ruimtelijk aanvaardbare invulling van dit deel van het centrum van Bergen en bij een zo breed mogelijk maatschappelijk en politiek draagvlak voor de beoogde invulling van de Locatie.
- 2.6. Partijen zijn voornemens het overleg als bedoeld in deze bepaling af te ronden binnen drie (3) maanden na ondertekening van deze Overeenkomst.

## **3. DOELSTELLING**

- 3.1. Partijen stellen zich ten doel om in het overleg als onder 2 bedoeld, te onderzoeken of gekomen kan worden tot het sluiten van een nadere overeenkomst die recht doet aan de belangen zoals weergegeven onder 2.1 tot en met 2.5.

- 3.2. Partijen zullen uitsluitend een beroep kunnen doen op het bereikt zijn van overeenstemming indien deze overeenstemming vast is gelegd in een schriftelijke nadere overeenkomst die is goedgekeurd en ondertekend door Partijen.

#### **4. OVERLEGSTRUCTUUR EN KOSTEN**

- 4.1. Partijen leggen in hun eerste overleg vast op welke wijze zij hun overleggen vormgeven, wie de (primaire) gesprekspartners zullen zijn, welke overlegfrequentie zij hanteren en op welk moment juridische bijstand wordt bijgeschakeld ten behoeve van de vertaling van de bereikte resultaten in een schriftelijke overeenkomst.
- 4.2. Van de overleggen worden notulen gehouden die door Partijen goedgekeurd dienen te worden. De Gemeente draagt voor haar rekening zorg voor het opstellen van de conceptnotulen en biedt gelegenheid aan Schrama om daarop te reageren.
- 4.3. Alle kosten die Partijen in het kader van deze Overeenkomst, of in het kader van de verdere uitvoering van de Overeenkomst maken, blijven voor eigen rekening van de Partij die de kosten maakt, tenzij daarover in een nadere overeenkomst als bedoeld in artikel 3.2 afwijkende afspraken worden gemaakt.

#### **5. GEHEIMHOUDING**

- 5.1. Partijen zullen de inhoud van deze Overeenkomst niet aan derden openbaar maken (noch in geanonimiseerde vorm noch anderszins) anders dan:
- a. aan aandeelhouders of (bestuurs)organen van Partijen;
  - b. op grond van enige wettelijke verplichting (daaronder begrepen een rechterlijk bevel);
  - c. indien de andere Partij voorafgaande schriftelijke toestemming voor een openbaarmaking heeft verleend, welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

#### **6. INWERKINGTREDING EN WERKINGSDUUR**

- 6.1. De Overeenkomst treedt in werking na ondertekening ervan op basis van een daartoe strekkend besluit van het college van burgemeester en wethouders.
- 6.2. De Overeenkomst verliest haar werking en vervalt na 29 februari 2020, tenzij Partijen schriftelijk een verlenging van de werkingsduur van de Overeenkomst zijn overeengekomen.

- 6.3. Partijen komen overeen dat periode waarvoor de AOK is gesloten verlengd wordt met zes (6) maanden en zoveel langer als Partijen de Overeenkomst verlengen in overeenstemming met het bepaalde onder 6.2 van de Overeenkomst.
- 6.4. De Overeenkomst verliest haar werking en vervalt in elk geval indien en zodra een nadere overeenkomst als bedoeld in artikel 3.2 onherroepelijk in werking is getreden.

## **7. SLOTBEPALINGEN**

- 7.1. De Overeenkomst bevat de gehele overeenkomst welke tussen Partijen is gesloten omtrent het onderwerp daarvan.
- 7.2. De overwegingen A tot en met G maken een onverbrekelijk onderdeel uit van de Overeenkomst.
- 7.3. Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan de Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door de Partijen bij de Overeenkomst.
- 7.4. Partijen doen afstand van hun recht om de Overeenkomst te (doen) ontbinden en/of te (doen) vernietigen, alsmede een beroep op dwaling te doen (waaronder artikel 6:230 BW).
- 7.5. De rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst kunnen niet worden overgedragen, in een fusie worden ingebracht of bezwaard. Indien één of meer bepalingen van de Overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

## **8. TOEPASSELIJK RECHT**

- 8.1. De Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn onderworpen aan Nederlands recht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend,

**Schrama B.V.**

---

Door: XXXXXXXXXX  
Functie: directeur  
Datum: 10 december 2019

**Gemeente Bergen (NH)**

---

Door: N.G.M. Valkering  
Functie: wethouder  
Datum: 10 december 2019