

GEHEIM

GEHEIM

college 17 januari 2023
Art 55 lid 1 Gemeente wet
Art 5.1 lid 2 sub b Voo

INTENTIE OVEREENKOMST

tussen

de gemeente Bergen NH

en

de stichting Het bijzondere huis van Bergen

inzake: De realisatie van Het bijzondere huis op de locatie Oudtburghweg 3, 1862
PX te Bergen

hr. van nu.

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave

Partijen

Overwegingen

1. Definities
2. Algemeen
3. Bouwplan
4. Verplichting van de Initiatiefnemer
5. Verplichtingen van de Gemeente
6. Anterieure overeenkomst
7. Grond
8. Diverse
9. Slotbepalingen

VERTROUWELIJK
College 17 januari 2023
Art 55 lid 1 Gemeente wet
Art 5.1 lid 2 sub b Vov

3
3
4
4
5
6
6
7
8
9
11

MR B. W.

PARTIJEN

VERTROUWELIJK
College 17 januari 2023
Art. 55 lid 1 Gemeentewet
Art 5.1. lid 2 sub 5 GWS
AG

- I. **Gemeente Bergen**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelende te Bergen en kantoorhoudend te (1817 MR) Alkmaar aan de Jan Ligthartstraat 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37159392, ("Gemeente"), ten deze op de voet van bijlage 1 onder A van de Bevoegdhedenregeling colleges en burgemeesters Bergen, Uitgeest, Castricum en Helloo 2020 bij wijze van volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door N.G.M. Valkering, wethouder van Bergen, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2021;
- II. **Stichting Het Bijzondere Huis van Bergen**, een stichting, statutair gevestigd te Bergen en kantoorhoudend te (1862EL) Bergen aan de Prins Hendriklaan 48, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 862507820, ("Initiatiefnemer"), krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED]

hierna gezamenlijk te noemen de "Partijen" en ieder afzonderlijk een "Partij".

OVERWEGINGEN

- A. De Gemeente is eigenaar van het percelen gelegen aan de Oudtburghweg 3, 1862 PX te Bergen, kadastraal bekend sectie B nummers 2747, 1507, 2741 en 2607), en zal eigenaar worden van de daarop gelegen opstallen ("Mythyschool De Ruimte") op de datum dat de huidige eigenaar van de opstallen, zijnde Stichting Heliomare, de opstallen verlaat.
- B. De Mythyschool De Ruimte zal naar verwachting vanaf medio 2023 niet langer voor onderwijsdoeleinden gebruikt wordt. De Gemeente is daarom op zoek gegaan naar een alternatieve invulling voor deze locatie die aansluit bij haar beleidsambities.
- C. De onder B omschreven beleidsambities betreffen, onder meer, de wens van de Gemeente om de toenemende druk op zorgwoningen binnen de regio voor (zeer) ernstig meervoudig beperkte bewoners te verlichten.
- D. Tussen de Gemeente en Het Bijzondere Huis hebben gesprekken plaatsgevonden over de realisatie van de gemeentelijke beleidsambities door Het Bijzondere Huis.
- E. Het Bijzondere Huis heeft tijdens deze onder D omschreven gesprekken aan de Gemeente aangegeven de intentie te hebben om Mythyschool De Ruimte te herontwikkelen tot 24 zorgstudio's met alle daartoe bijbehorende faciliteiten, inclusief dagbesteding, voor (zeer) ernstig meervoudig beperkte bewoners, alsmede twee aangepaste vakantiewoningen uitsluitend en alleen bedoeld voor gezinnen met een gehandicapt gezinslid en een beheerderswoning.
- F. De Gemeente heeft geconstateerd dat de realisatie van het Initiatief van Initiatiefnemer strijdig is met de planregels binnen het bestemmingsplan Bergen-Noord (NL.IMRO.0373.BPG02bergennoor-C001) en (mogelijk) het bestemmingsplan Parkeren (NL.IMRO.0373.BPGparkeren-C001).

KC COB RV.

- G. De Gemeente heeft zich bereid verklaard onder de voorwaarden, zoals opgenomen in onderhavige overeenkomst, welke voorwaarden door Initiatiefnemer worden aanvaard publiekrechtelijke medewerking aan het Initiatief te verlenen.
- H. De Gemeente heeft, op 9 februari 2021, in de vergadering van haar college van burgemeester en wethouders de projectopdracht, de planning en de capaciteitsraming voor het gemeentelijke project waarbinnen het Initiatief van Het Bijzondere Huis valt vastgesteld.
- I. In navolging van het onder H omschreven besluit heeft Het Bijzondere Huis op 27 mei 2021 een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor het Project bij de Gemeente ingediend.
- J. Partijen wensen met deze Overeenkomst hun afspraken, die in onderling overleg en op basis van gelijkwaardigheid tot stand zijn gekomen, vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

1. DEFINITIES

- 1.1. Behoudens voor zover uitdrukkelijk anderszins bepaald, hebben de woorden en uitdrukkingen die in deze Overeenkomst met een hoofdletter zijn geschreven de daaraan hieronder toegekende betekenis:

Bouwplan:	het plan van Initiatiefnemer op de Locatie, strekkende [korte beschrijving bouwplan], zoals nader gedefinieerd in artikel 3 van deze Overeenkomst.
Kostenverhaal:	het volledig verhaal van kosten als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.
Locatie:	de percelen gelegen aan de Oudtburghweg 3, 1862 PX te Bergen, kadastraal bekend sectie B nummers 2747, 1507, 2741 en 2607.
Openbaar gebied:	voor openbaar gebruik ingerichte en toegankelijke (delen van) gronden, gelegen buiten de Locatie.
Openbare ruimte	De binnen de locatie gelegen gronden die niet voor uitgifte beschikbaar en bestemd zijn en waarop voorzieningen van openbaar nut, zoals bedoeld in artikel 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, worden gerealiseerd.
Overeenkomst	deze Intentie overeenkomst.
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Wro	Wet ruimtelijke ordening.

2. ALGEMEEN

- 2.1. In deze Overeenkomst geldt, tenzij anderszins bepaald:
- a. een 'Artikel', 'Overweging', 'Bijlage' of 'Annex' betekent een artikel (waaronder alle paragrafen), een overweging, een bijlage of een annex in of bij deze Overeenkomst;

College 17 januari 2023

VERTROUWELIJK

Art 55 lid 1 Gemeentewet
art 5.1 lid 2 sub 5 voo

AD

- b. de Overwegingen, Bijlagen, Annexen alsmede alle overige bijlagen bij deze Overeenkomst maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst en hebben dezelfde kracht en werking alsof zij uitdrukkelijk in de tekst van deze Overeenkomst zelf zouden zijn opgenomen en een verwijzing naar deze Overeenkomst omvat tevens een verwijzing naar de Overwegingen, Bijlagen, Annexen en alle overige bijlagen bij deze Overeenkomst;
 - c. de kopjes zijn uitsluitend opgenomen ter referentie en hebben geen invloed op de interpretatie van deze Overeenkomst of van bepalingen daarvan;
 - d. juridische termen verwijzen uitsluitend naar Nederlandse juridische begrippen;
 - e. de woorden 'omvat', 'omvatten', 'waaronder' en 'met inbegrip van' worden geacht te worden gevolgd door de zinsnede 'maar is/zijn niet beperkt tot' en worden dienovereenkomstig uitgelegd;
 - f. verwijzingen naar boeken, bescheiden dan wel andere informatie omvatten tevens boeken, bescheiden dan wel andere in ongeacht welke vorm opgeslagen informatie, waaronder elektronische gegevensdragers en alle overige vormen van gegevensdragers; en,
 - g. het enkelvoud omvat tevens het meervoud en vice versa, en het gebruik van een mannelijke, vrouwelijke of onzijdige aanduiding omvat mede alle andere aanduidingen.
- 2.2. Deze Overeenkomst legt uitputtend het geheel aan afspraken tussen Partijen vast ter zake een beoogde Bouwplan op de Locatie.
- 2.3. Waar in de Overeenkomst afspraken worden gemaakt over gebruikmaking van publiekrechtelijke bevoegdheden door bestuursorganen van de Gemeente heeft de Overeenkomst tevens te gelden als een bevoegdhedenovereenkomst.

3. **BOUWPLAN**

- 3.1. Het Bouwplan van Initiatiefnemer bevat de volgende functies, aantallen en metrages:
- a. Vierentwintig (24) zorgstudio's met alle daartoe bijbehorende faciliteiten, inclusief dagbesteding, voor (zeer) ernstig meervoudig beperkte bewoners;
 - b. Twee (2) aangepaste vakantiewoningen uitsluitend en alleen bedoeld voor gezinnen met een gehandicapt gezinslid;
 - c. Een (1) beheerderswoning;
 - d. Parkeerplaatsen, ten minste conform de normen van bestemmingsplan Parkeren, de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2020 dan wel de ten tijde van de aanvragen om publiekrechtelijke medewerking vigerende tekst van het parkeerbeleid, alsmede de algemeen toepasselijke normen zoals ASVV 2012 / CROW.

96

4. VERPLICHTING VAN DE INITIATIEFNEMER

- 4.1. Initiatiefnemer vervaardigt voor eigen rekening en risico – doch in overleg met de Gemeente – een plan waarin het Bouwplan op de Locatie tezamen met de ruimtelijke Inrichting, de ruimtelijke inpassing, de verkeerskundige ontsluiting en de aansluiting op alle voorzieningen van openbaar nut is uitgewerkt en dat de basis zal zijn voor een (ontwerp) Omgevingsvergunning ("Inrichtingsplan") – welk Inrichtingsplan de goedkeuring van de Gemeente behoeft.
- 4.2. Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het indienen – inclusief noodzakelijke onderzoeken – en ingediend houden van de aanvragen voor het verkrijgen van alle publiekrechtelijke medewerking.
- 4.3. Initiatiefnemer is, voor eigen rekening en risico, bij uitsluiting verantwoordelijk voor de civiele planontwikkeling, waaronder voorbereiding, toezicht en directievoering, alsmede het (tijdig) vervaardigen van een – door de Gemeente vooraf schriftelijk goed te keuren – Inrichtingsplan.
- 4.4. Het is Initiatiefnemer verboden om enige werkzaamheid op de Locatie uit te voeren zonder dat hij beschikt over een door de Gemeente goedgekeurd Inrichtingsplan.
- 4.5. Initiatiefnemer is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van de Locatie, waaronder te verstaan het geheel van werkzaamheden dat ziet op het geschikt maken van de Locatie voor realisering van het Bouwplan conform het Inrichtingsplan alsmede voor het woonrijp maken van de openbare ruimte, waaronder in ieder geval, maar niet uitsluitend, begrepen eventuele sloop, (bodem)sanering, afgraven, aanleg van bouwwegen, verleggen van kabels en leidingen, aanleg van infrastructuur en nutsvoorzieningen, aanleg van waterberging en waterhuishoudkundige maatregelen, alsmede alle in verband daarmee te maken ontwerpen en te verrichten onderzoeken ("Bouwrijp maken").
- 4.6. Initiatiefnemer is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het woonrijp maken van de Locatie, waaronder te verstaan het definitief inrichten van de openbare ruimte met het oog op het beoogde eindgebruik ervan door middel van onder meer, maar niet uitsluitend, het aanbrengen van voorzieningen op of in het maaiveld, zoals definitieve verhardingen, afwateringssystemen, straatverlichting, groenvoorzieningen en straatmeubilair ("Woonrijp maken").

5. VERPLICHTINGEN VAN DE GEMEENTE

- 5.1. De Gemeente zal zich, met inachtneming van de wettelijke procedures, met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en onder de voorwaarden van deze Overeenkomst, inspannen – mede waar het betreft eventueel benodigde door andere overheidsorganen te verlenen publiekrechtelijke medewerking – dat publiek- en privaatrechtelijke medewerking wordt verleend aan de realisatie van een goedgekeurd Bouwplan.
- 5.2. Deze Overeenkomst heeft in het licht van de verplichting uit 5.1. uitdrukkelijk te gelden als een bevoegdheidsovereenkomst. Binnen het karakter van die bevoegdheidsovereenkomst verbindt de gemeente zich, onherroepelijk en onvoorwaardelijk, tot uitoefening van de aan haar toekomende publiekrechtelijke

MR
LCB RV.

bevoegdheid (het verlenen van een benodigde vergunningen, toestemmingen, ontheffingen hoe ook genaamd) en privaatrechtelijke bevoegdheid (het uitgeven van de Locatie/de Gemeentelijke Gronden in erfpacht met koopoptie) op zo een manier dat het resultaat, de realisatie van het Bouwplan, zal worden gerealiseerd. Partijen hebben reeds, op voorspraak van de Gemeente, geconstateerd dat deze bevoegdheden kunnen worden uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.

- 5.3. De Gemeente is zich ervan bewust – en aanvaardt – dat de onder 5.2. geregelde resultaatsplicht er onder meer toe kan leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van hun publieke casu quo publiekrechtelijke bevoegdheden als gevolg van, bijvoorbeeld maar niet gelimiteerd tot, ingediende zienswijze, bezwaren, gerechtelijke uitspraken of uitspraken van andere bestuursorganen (van de Gemeente).
- 5.4. De Gemeente zal, na verzoek daartoe van initiatiefnemer en indien en voor zover sprake is van een goedgekeurd inrichtingsplan, zich ervoor inspannen dat een (ontwerp) ruimtelijk toestemmingsbesluit hoe ook genaamd in procedure wordt gebracht en dat op voortvarende wijze de besluitvormingsprocedure wordt doorlopen.
- 5.5. De Gemeente zal, indien en voor zover sprake is van door initiatiefnemer ingediende ontvankelijke aanvragen daartoe, zich ervoor inspannen dat de procedure tot verlening van de benodigde vergunningen, toestemmingen, ontheffingen hoe ook genaamd, zo voortvarend als mogelijk wordt gevoerd.

6. ANTERIEURE OVEREENKOMST

- 6.1. Partijen wensen door middel van een exclusieve gestructureerde samenwerking, binnen de planning, te komen tot de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan, waarvan de kaders zijn omschreven in de Structuurvisie Bergen-Oost. Partijen streven ernaar de samenwerking binnen negen (9) maanden vast te leggen in een anterieure overeenkomst inzake particuliere grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24, lid 2 Wro ("AOK").
- 6.2. Indien en voor zover de (bestuursorganen van de) Gemeente een ontwerp van een planologisch besluit ter visie leggen, zal, totdat de AOK tot stand gekomen is, deze Overeenkomst de financieel-economische uitvoerbaarheid voortsnog onderbouwen.
- 6.3. Partijen verbinden zich te goeder trouw met elkaar te onderhandelen om te komen tot nadere overeenstemming over het Bouwplan op basis van de uitgangspunten die zijn neergelegd in deze Overeenkomst.
- 6.4. Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zullen Partijen zich onthouden van handelingen die het bereiken van het doel van deze Overeenkomst en de uiteindelijk beoogde realisatie en exploitatie van het Bouwplan op enigerlei wijze kunnen belemmeren.
- 6.5. Indien onvoorziene omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan de Planning in overleg worden aangepast. Na gereedkomen en goedkeuring door Partijen, zal de aangepaste Planning voor de oorspronkelijke in de plaats treden.
- 6.6. Waar het betreft het overleg over de uitvoering van deze Overeenkomst en de daarmee gemoeide door Partijen te verrichten activiteiten, werkzaamheden en werken, overleggen Partijen zo frequent als noodzakelijk. Ten behoeve van dit overleg stellen Partijen een Projectgroep in. Van deze overleggen in de Projectgroep maakt de Gemeente een verslag.

College 17 Januari 2023

VERTROUWELIJK

Art 55 lid 1 Gemeentewet
Art 5.1. lid 2 sub b WvO

27

Partijen dragen zorg voor een adequate vertegenwoordiging tijdens de in dit artikel bedoelde overleggen. Partijen zullen ernaar streven zich telkens zoveel mogelijk door dezelfde personen te laten vertegenwoordigen.

- 6.7. Partijen zijn, behoudens het bepaalde in de Overeenkomst, gezamenlijk verantwoordelijk voor de communicatie naar derden naar aanleiding van de Overeenkomst. Partijen stemmen de externe communicatie af in de Projectgroep. Het in dit lid bepaalde geldt uitdrukkelijk behoudens de publiekrechtelijke taken en, naar beoordeling van de Gemeente ervaren, verantwoordelijkheden van de Gemeente in het kader communicatie over ruimtelijke procedures.

7. GROND

- 7.1. De Gemeente staat er jegens de Initiatiefnemer voor in dat de Gemeente de goederenrechtelijke rechten op de Locatie (de "Gemeentelijke Gronden") bezit die voor uitvoering van het Bouwplan noodzakelijk zijn, dan wel van die rechten een onherroepelijk en onvoorwaardelijk recht op levering bezit, zodat geen enkel beletsel bestaat om tot tijdige en volledige realisering van het Bouwplan over te gaan.
- 7.2. Indien en zodra de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, zal Initiatiefnemer van de Gemeente de grond waarop het Project gerealiseerd wordt, inbegrepen het gebouw van De Mythyschool zoals dat nu op de locatie aan de Oudtburghweg 3 staat, in erfpacht verkrijgen, voor een nader te bepalen termijn (die voldoet om het Project te kunnen financieren), waarbij de (bloot) eigendom van de grond (in eerste instantie) derhalve bij de Gemeente blijft, en waarbij aan het Bijzondere Huis daarnaast een koopoptie zal worden verschaft ten gevolge waarvan Het Bijzondere Huis (gedurende de erfpacht en/of aan het einde van de erfpacht) de eigendom van de grond (met opstallen) van de Gemeente kan verkrijgen tegen een nader overeen te komen optieprijs.
- 7.3. De exacte voorwaarden voor de erfpacht en de koopoptie worden uitgewerkt in de AOK.
- 7.4. De uitgifte in erfpacht zal geschieden nadat de Gemeente de eigendom van het gebouw van De Mythyschool heeft verkregen, c.q. nadat de Gemeente de vrije beschikking over dit gebouw heeft verkregen, en het gebouw voor de gemeente niet (langer) noodzakelijk is voor de huisvesting van andere onderwijsinstellingen. Aan het gebouw zal door de Gemeente in het kader van de uitgifte in erfpacht geen waarde worden toegekend, zodat de uitgifte van het gebouw, als onderdeel van de uitgifte in erfpacht, om niet zal geschieden. De roerende zaken die zich in het gebouw bevinden en daarin door Heliomare worden achtergelaten, zullen tevens om niet aan Het Bijzondere Huis worden overgedragen.
- 7.5. Initiatiefnemer is zich ervan bewust – en aanvaardt – dat uit het gelijkheidsbeginsel – dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen – voort vloeit dat de Gemeente wanneer zij het voornemen heeft een aan haar toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn.
- 7.6. Door de Gemeente is geen als in het vorige lid omschreven mededingingsruimte geboden nu volgens Partijen bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts Initiatiefnemer als serieuze

K. LB R.V.

College 17 januari 2023

VERTROUWELIJK

Art. 5.1 lid 1 Gemeentewet
Art. 5.1 lid 2 sub b WvO

DE

gegadigde in aanmerking komt voor het in erfpacht verkrijgen van de Gemeentelijke Gronden. Hierbij is van belang dat slechts door het bijzondere karakter van Het Bijzondere Huis als ouder-initiatief slechts Het Bijzondere Huis, langdurig, kan voorzien in de combinatie van zorgverlening en huisvesting die de gemeente op deze locatie wenst te realiseren. De gemeente zal het in erfpacht uitgeven van de Gemeentelijke Gronden gelijk met het sluiten van de AOK via een openbare publicatie bekendmaken. Het enkele feit dat zich een andere gegadigde zou melden na bekendmaking ontslaat de Gemeente niet van haar in artikel 5 beschreven verplichtingen.

8. DIVERSE

- 8.1. Alle door deze Overeenkomst vereiste of toegestane kennisgevingen, mededelingen en bekendmakingen vinden schriftelijk plaats en worden verzonden per aangetekende post, koerier of e-mail aan de navolgende adressen tenzij en totdat een Partij de andere Partijen overeenkomstig dit artikel een ander adres doorgeeft.

Indien gericht aan Gemeente:	Indien gericht aan Initiatiefnemer:
Gemeente Bergen	Stichting Het Bijzondere Huis van Bergen
Postbus 175	Prins Hendriklaan 48
1860 AD Bergen	1862 EL Bergen
T.a.v.: Team Plannen & Projecten	
E-mail: info@bergen-nh.nl	

- 8.2. Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij, zijn ingevolge artikel 3:83, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek rechten uit hoofde van of in verband met deze Overeenkomst goederenrechtelijk onoverdraagbaar en niet te bezwaren en mogen rechten of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst op geen enkele wijze worden overgedragen.
- 8.3. Tenzij uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Overeenkomst, dragen de Partijen hun eigen kosten, lasten en uitgaven die zij in verband met deze Overeenkomst hebben gemaakt.
- 8.4. Deze Overeenkomst, tezamen met hierin genoemde documenten, omvat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de daarin geregelde onderwerpen en vervangt en treedt in de plaats van eventuele voorgaande schriftelijke of mondelinge overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de in deze Overeenkomst geregelde onderwerpen.
- 8.5. Wijzigingen in deze Overeenkomst zijn alleen geldig als deze schriftelijk zijn vastgelegd en door of namens alle Partijen zijn ondertekend.
- 8.6. Indien na sluiting van de Overeenkomst sprake is van gewijzigde omstandigheden zoals een wijziging van wettelijke regelingen en voorschriften, wijzigingen op de afzetmarkten van de van het Bouwplan deel uitmakende bebouwing c.a. casu quo voor bebouwing bestemde bouwkavels c.a., hogere (andere) kosten verbonden aan het Bouwplan, en (andere) gebleken evidente en structurele belemmeringen voor de realisering van (onderdelen van) het Bouwplan – biedt dit geen aanleiding tot wijziging van het

K. LEB. N.

overeengekomene of tot gewijzigde uitvoering daarvan, tenzij Partijen in goed overleg schriftelijk anders overeenkomen.

- 8.7. Indien een bepaling in deze Overeenkomst ongeldig of niet-afdwingbaar is of wordt, blijven de Partijen aan de overige bepalingen gebonden. In dat geval vervangen de Partijen de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling door bepalingen die wel geldig en afdwingbaar zijn en die met het oog op de aard en strekking van deze Overeenkomst, voor zo veel als mogelijk, eenzelfde werking hebben als de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling.
- 8.8. Partijen doen hierbij afstand, voor zover wettelijk toelaatbaar, van het recht om deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of geheel of gedeeltelijk te vernietigen dan wel anderszins te beëindigen. Partijen komen hierbij overeen de toepasselijkheid van artikel 6:230, tweede lid, BW uit te sluiten.
- 8.9. Tenzij uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Overeenkomst, bevat deze Overeenkomst geen derdenbeding. In het geval een in deze Overeenkomst opgenomen derdenbeding door een derde wordt aanvaard, wordt een dergelijke derde geen Partij bij deze Overeenkomst.
- 8.10. Het niet of niet geheel uitoefenen (of een vertraging in het uitoefenen) van aan een Partij onder deze Overeenkomst toekomende rechten of bevoegdheden zal niet kunnen worden aangemerkt als het doen van afstand van of verwerking van een zodanig recht of bevoegdheid.
- 8.11. De in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst vervaardigde plannen, met bijbehorende stukken en verdere gegevens zullen voor zover deze het Openbaar gebied betreffen of onderdeel vormen van een door de Gemeente te nemen besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht eigendom zijn van de Gemeente en voor het overige van de Partij in wiens opdracht die zijn vervaardigd, die daarmee – met inachtneming van het in de Overeenkomst bepaalde – zal mogen doen wat haar goed dunkt, een en ander met inachtneming van de bepalingen van de Auteurswet.
- 8.12. Door de Gemeente uitgeoefend toezicht ontheft Initiatiefnemer niet van, en beperkt voor hem niet, enige verplichting die op hem rust in verband met de uitvoering van de werkzaamheden. Initiatiefnemer verklaart aan het uitoefenen van toezicht door de Gemeente geen enkel recht te ontfangen.
- 8.13. Partijen verbinden zich over en weer tot geheimhouding betreffende alle informatie waarvan zij het vertrouwelijke karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van deze intentieovereenkomst verkrijgen, behalve:
- a. voor zover vereist onder toepasselijk recht en/of door toepassing van de Wet openbaarheid van bestuur en, voor zover redelijkerwijs mogelijk, na overleg met de andere Partij over de timing en de inhoud van een dergelijke bekendmaking;
 - b. aan professionele adviseurs die aan een geheimhoudingsplicht gebonden zijn, voor zover noodzakelijk voor elk rechtmatig doel; of,
 - c. voor zover de informatie algemeen bekend is.
- 8.14. Indien Initiatiefnemer in staat van faillissement wordt verklaard, in surseance van betaling komt te verkeren of (anderszins) beperkt wordt in zijn bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten - en wel zodanig dat aan de uitvoering van de Overeenkomst geen inhoud meer kan worden gegeven - dan wel overigens zijn beschikkingsmacht verliest, is de Gemeente

College 17 Januari 2023
VERTROUWELIJK
Art 55 per lid 1 Gemeent
Art 5.1 lid 2 sub 5 voor

gerechtigd de Overeenkomst voor het niet uitgevoerde deel met onmiddellijk ingang door middel van verzending van een aangetekende brief aan Initiatiefnemer eenzijdig te ontbinden ten aanzien van Initiatiefnemer. Bij ontbinding op grond van deze bepaling blijven reeds verrichte prestaties in stand en vindt geen restitutie plaats op grond van onverschuldigde betaling of enige andere rechtsgrond. Initiatiefnemer is in dit geval nog steeds de bijdragen uit artikel 10 van deze overeenkomst verschuldigd.

- 8.15. Deze Overeenkomst kan worden aangegaan in een aantal afzonderlijke exemplaren, welke alle gezamenlijk een en hetzelfde document uit zullen maken. Partijen kunnen deze Overeenkomst aangaan door het ondertekenen van één van de bovengenoemde exemplaren.

9. SLOTBEPALINGEN

- 9.1. Deze Overeenkomst eindigt in elk geval indien en zodra het Bouwplan op de locatie conform het Inrichtingsplan is gerealiseerd, en Partijen wederzijds aan al hun verplichtingen uit de Overeenkomst hebben voldaan.
- 9.2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en deze Overeenkomst zal worden uitgelegd volgens Nederlands recht.
- 9.3. Alle geschillen die voortvloeien uit of opkomen in verband met deze Overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te Haarlem (rechtbank Noord-Holland), met behoud van de mogelijkheid voor partijen om hoger beroep of cassatie in te (laten) stellen en onverminderd het recht van partijen om hun geschil op basis van een gezamenlijk besluit te laten beslechten op basis van arbitrage of mediation.
- 9.4. Op alle in deze Overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 9.5. Alle in deze Overeenkomst opgenomen betaalmomenten hebben te gelden als fatale termijnen. In geval van overschrijding van deze momenten/termijnen is derhalve geen ingebrekestelling vereist. Bij overschrijding van het betaalmoment is Initiatiefnemer aan de Gemeente de wettelijke handelsrente over het verschuldigde bedrag verschuldigd.
- 9.6. De in deze Overeenkomst genoemde bedragen zijn vastgesteld op prijspeil heden en worden niet geïndexeerd, tenzij in deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders bepaald.
- 9.7. Geen van de door Initiatiefnemer aan de Gemeente te betalen bijdragen voortvloeiend uit deze Overeenkomst is voor matiging en/of verrekening vatbaar.
- 9.8. Alle betalingen door Initiatiefnemer ingevolge deze Overeenkomst vinden plaats op een nader door de Gemeente aan te geven bankrekening.
- 9.9. Initiatiefnemer verklaart dat hij voorafgaand aan het sluiten van deze Overeenkomst kennis heeft genomen van de bepalingen van deze Overeenkomst en zodanige informatie van de Gemeente heeft ontvangen dat de inhoud en gevolgen van het sluiten deze Overeenkomst hem voldoende bekend is.

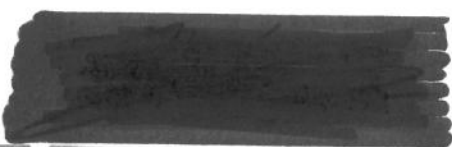
KK LOE R.V.

Als dus overeengkomen en ondertekend door:

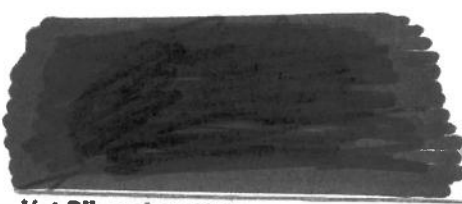
College 17 januari 2023
VERTROUWELIJK
Art 55 lid 1 Gemeentewet
~~Art 51 lid 2 sub b wet~~ 175



Gemeente
Door: N.G.M. Valkering
Functie: Wethouder
Plaats: Alkmaar
Datum: 8 maart 2022


Het Bijzondere Huis

Door: 
Functie: **Bestuurslid**
Plaats: **Bergen**
Datum: **17-6-2022**



Het Bijzondere Huis

Door: 
Functie: **Bestuurslid**
Plaats: **Bergen**
Datum: **17-6-2022**