

Intentieovereenkomst –d.d. 19 januari 2023

Inzake de herontwikkeling van het voormalige defensierterrein aan het Galjoen te Amstelveen

Partijen,

De gemeente Amstelveen, zetelend en kantoorhoudende te Laan Nieuwer-Amstel 1, 1182 JR Amstelveen, hierbij krachtens volmacht van de burgemeester vertegenwoordigd door haar wethouder mevrouw F.C. Gordon-de Bruijn, mede gelet op het bepaalde in artikel 160 en 171 van de Gemeentewet en titel 10.1 van de Algemene Wet Bestuursrecht, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders met nummer Z23-006643, d.d. 31 januari 2023, hierna te noemen: “De Gemeente”,

En

Bas Boterbloem Beheer BV, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34131212 en gevestigd aan de Bethuneweg nummer 3 3612AX te Tienhoven, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer B.J. Deenik,

En

Stadsheeren BV, inschreven in het handelsregister onder nummer 30274875 en gevestigd aan de Maliestraat nummer 7, 3581 SH te Utrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer Y.J.G.F. Besouw,

Bas Boterbloem Beheer BV en Stadsheeren BV gezamenlijk te noemen als “Initiatiefnemer”.

De Gemeente en Initiatiefnemer hierna afzonderlijk of gezamenlijk te noemen “Partij” of “Partijen”.

Overwegende dat,

- A. Initiatiefnemer via een tender van netwerkbeheerder Stedin het voormalige defensierterrein op het perceel Galjoen 6-14 te Amstelveen, kadastraal bekend als Amstelveen, sectie L, nummer 3820, (hierna: “het Plangebied”) in 2020 heeft aangekocht met het oog op een duurzame toekomstgerichte herontwikkeling van het Plangebied. Het Plangebied nader weergegeven op bijlage 1;
- B. Initiatiefnemer in 2021 enkele ontwikkelvoornemens heeft willen delen met de Gemeente, waarop de Gemeente in eerste instantie afwijzend heeft gereageerd;
- C. De Gemeente uit eigen overweging op 10 november 2021 respectievelijk 12 oktober 2022 een voorbereidingsbesluit (hierna: “het Voorbereidingsbesluit”) heeft genomen voor het Plangebied, waarbij ontwikkeling van het Plangebied vooruitlopend op een nieuw vast te stellen bestemmingsplan is bevroren;
- D. Partijen na diverse gesprekken op een constructieve wijze met elkaar wensen samen te werken teneinde tot een goede invulling van het Plangebied te komen;
- E. Partijen thans gezamenlijk wensen te onderzoeken op welke wijze het Plangebied kan worden ontwikkeld op een voor beide Partijen aanvaardbare en haalbare wijze;

Intentieovereenkomst Galjoen Amstelveen
Z23-005927 D23-023666

paraaf Gemeente

Paraaf Initiatiefnemer

- F. Partijen daartoe op 2 november 2022 een beeldvormende raadsessie hebben bijgewoond en daarin meerdere denkrichtingen voor de ontwikkeling van het Plangebied hebben gepresenteerd aan de gemeenteraad;
- G. De gemeenteraad positief heeft gereageerd op de gepresenteerde denkrichtingen voor de ontwikkeling van het Plangebied;
- H. De aan de gemeenteraad gepresenteerde denkrichtingen, met uitzondering van de onderwijshuisvesting, door de Gemeente in samenwerking met Initiatiefnemer zullen worden uitgewerkt in een nota van uitgangspunten (hierna: “Nota van Uitgangspunten”). De in een Nota van Uitgangspunten uit te werken denkrichtingen zijn broedplaats, bijzondere woonvormen en zorgconcepten (de denkrichtingen hierna afzonderlijk of gezamenlijk te noemen: “de Denkrichting” of “de Denkrichtingen”);
- I. Partijen de intentie hebben om na vaststellen van de Nota van Uitgangspunten door de gemeenteraad en op basis van de Nota van Uitgangspunten het gelijktijdig met het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten kiezen door de gemeenteraad van een nader uit te werken Denkrichting, nadere (proces)afspraken te maken voor de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied. Deze nadere (proces)afspraken voor de periode na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten maken geen deel uit van deze Overeenkomst, maar zullen in afzonderlijke vervolgovereenkomsten worden vastgelegd;
- J. Partijen het wenselijk vinden om in deze fase enkele werkafspraken en intenties naar elkaar toe vast te leggen in een intentieovereenkomst en onderhavige intentieovereenkomst (hierna: “de Overeenkomst”) hiertoe dient;
- K. Partijen onderkennen dat tussen hen pas juridische binding ontstaat als deze Overeenkomst door beide Partijen bevoegdelyk is ondertekend. Van de zijde van de Gemeente geschiedt ondertekening krachtens besluit van het college van burgemeester en wethouders ex art. 160 lid 1 Gemeentewet.

Komen het volgende overeen:

1. Doel van de Overeenkomst

Deze Overeenkomst legt voorwaarden en afspraken vast tussen Partijen met het oog op het bereiken van overeenstemming over een Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Plangebied die aan de gemeenteraad ter goedkeuring wordt voorgelegd met het verzoek een Denkrichting te kiezen die de basis vormt voor de verdere uitwerking van het Plangebied, nader te volgen processtappen en nader te maken afspraken/vervolgovereenkomsten tussen Partijen.

2. Samenwerking

- a. Partijen werken samen om de Denkrichtingen voor de ontwikkeling van het Plangebied zoals gepresenteerd in de beeldvormende raadsessie van 2 november 2022, en vastgelegd in het document Galjoen gedachtevorming voor beeldvormende raadsessie 2 november 2022, bijlage 2 bij deze Overeenkomst, uit te werken tot een Nota van Uitgangspunten. De denkrichting onderwijshuisvesting zal daarbij niet nader worden uitgewerkt.
- b. De Nota van Uitgangspunten bevat ten minste:
 - I. Een analyse van het gebied en de gewenste sfeer;

Intentieovereenkomst Galjoen Amstelveen
Z23-005927 D23-023666

- II. Ruimtelijke uitgangspunten, rekening houdend met het gemeentelijk beleid en de grondpositie van de Initiatiefnemer;
 - III. Programmatische uitgangspunten per Denkrichting;
 - IV. Resultaten en wijze van participatie.
 - V. Uitgangspunten voor een kwalitatieve inrichting van het maaiveld, zgn. landschappelijke inpassing;
 - VI. Uitgangspunten voor de goede ontsluiting van het plangebied;
 - VII. Uitgangspunten voor de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid op hoofdlijnen.
- c. De door Partijen gedragen concept Nota van Uitgangspunten wordt door de Gemeente voorgelegd aan de gemeenteraad met het verzoek de Nota van Uitgangspunten vast te stellen en een keuze te maken voor één van de in de Nota van Uitgangspunten opgenomen Denkrichtingen. De door de gemeenteraad gekozen Denkrichting hierna te noemen: “Ontwikkelrichting” is vervolgens de basis voor verdere planvorming.
 - d. De Nota van Uitgangspunten en de onder c. bedoelde Ontwikkelrichting vormen de basis voor de tussen Partijen te sluiten vervolgovereenkomsten, waarin onder meer afspraken over de processtappen, de op te stellen producten, het in procedure nemen van een ruimtelijk plan en het kostenverhaal van de Gemeente worden vastgelegd. Dit valt uitdrukkelijk niet onder de reikwijdte van deze Overeenkomst. De vervolgovereenkomsten zijn nog onderhevig aan afzonderlijke bestuurlijke besluitvorming.
 - e. Partijen onderkennen dat de gemeenteraad in het kader van zijn bevoegdheidsuitoefeningen eigen afwegingen omtrent de Nota van Uitgangspunten kan hebben en dienovereenkomstig besluiten kan nemen. Indien voorgenoemd besluit afwijkt ten opzichte van Partijen hebben voorgesteld treden Partijen hierover nader in overleg.

3. Voorwaarden voor de samenwerking

- a. Partijen spannen zich in om op een constructieve en transparante wijze tot een door Partijen gedragen Nota van Uitgangspunten te komen.
- b. De Initiatiefnemer staakt alle procedures die aan het bereiken van het doel van de overeenkomst in de weg staan, waaronder ten minste is begrepen het indienen van verzoeken op grond van de Wet open overheid (WOO), het indienen van bouwplannen die niet in lijn zijn met de te bereiken (overeenstemming over de) Nota van Uitgangspunten of het indienen van andere aanvragen die niet bijdragen aan het gezamenlijke doel zoals omschreven in artikel 1.
- c. De Gemeente zal gelijktijdig met het voorstel aan de gemeenteraad tot vaststelling van de Nota van Uitgangspunten en het kiezen van een Ontwikkelrichting aan de gemeenteraad voorstellen het Voorbereidingsbesluit voor het Plangebied in te trekken.
- d. De Gemeente spant zich in om voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar te houden voor het bereiken van het gezamenlijke doel.
- e. Partijen weerhouden zich van het negatief uitlaten jegens elkaar in media of via andere kanalen en stemmen publicaties over de voortgang van de ontwikkeling en/of de onderlinge samenwerking vooraf en voortdurend met elkaar af.

4. Projectstructuur

Intentieovereenkomst Galjoen Amstelveen
Z23-005927 D23-023666

- a. Vanwege het wederzijds erkende belang van goede samenwerking brengen Partijen voor de duur van deze Overeenkomst een projectstructuur tot stand, waarbij periodiek projectoverleg plaatsvindt. De frequentie van het projectoverleg wordt door Partijen in onderling overleg bepaald.
- b. In het projectoverleg zijn in ieder geval projectleiders van de Gemeente en Initiatiefnemer vertegenwoordigd. Het projectoverleg kan door Partijen in overleg worden uitgebreid met vertegenwoordigers van stakeholders in en rond het Plangebied.

5. Kosten

Partijen dragen ieder voor zich de kosten die verband houden met de uitvoering van deze Overeenkomst. Indien Partijen komen tot vervolgstappen/afspraken na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten zal de Gemeente evenwel wel kosten verhalen voor ambtelijke inzet. Partijen zullen daarover afspraken maken in de vervolgovereenkomsten.

6. Planning

Partijen spreken voor het raadsvoorstel tot vaststellen van de Nota van Uitgangspunten, inclusief het kiezen van de Ontwikkelrichting, alsmede het voorstel tot intrekken van het Voorbereidingsbesluit de volgende streefplanning in 2023 af voor deze Overeenkomst:

aanleveren PMT	PMT	aanleveren staf	Staf	aanleveren college	College	agendacie	Raadsgesprek	Raadsdebat	Raadsvergadering
12-jan	17-jan	16-jan	19-jan	23-jan	31-jan	2-feb	15-feb	22-feb	29-mrt

7. Looptijd van de overeenkomst

Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de samenwerking tussen Partijen en vervalt van rechtswege nadat tussen Partijen een vervolgovereenkomst is gesloten voor de ontwikkeling van het Plangebied.

8. Beëindiging van de overeenkomst

- a. Deze Overeenkomst kan door ieder der Partijen tussentijds worden beëindigd als na aantoonbare redelijke inspanning van Partijen;
 1. Partijen onderling niet tot overeenstemming komen over de Nota van Uitgangspunten als bedoeld in artikel 2 van deze Overeenkomst;
 2. de gemeenteraad niet instemt met de Nota van Uitgangspunten en/of de gemeenteraad niet komt tot de keuze voor de Ontwikkelrichting om nader uit te werken door Partijen;
 3. Partijen niet tot overeenstemming komen over een vervolgovereenkomst, daaronder begrepen de bekrachtiging van een vervolgovereenkomst door het college van burgemeester en wethouders.
- b. De Gemeente is gerechtigd deze overeenkomst te beëindigen zonder de verplichting tot het sluiten van een ontbindingsovereenkomst indien de Partij B en/of Partij C surseance van betaling of faillissement aanvraagt dan wel in staat van surseance van betaling of faillissement komt te verkeren.

Aldus overeengekomen en getekend te Amstelveen op,

De Gemeente

Initiatiefnemer

F.C. Gordon-de Bruijn

Bas Boterbloem Beheer BV
B.J. Deenik

Stadsheeren BV
Y.J.G.F. Besouw

Bijlage 1: Plangebied

Bijlage 2: Galjoen gedachtevorming voor beeldvormende raadsessie 2 november 2022