



**Leidschendam-
Voorburg**

Intentieovereenkomst

**inzake onderzoek haalbaarheid locatieontwikkeling
Hoogvliet te Klaverweide 84-90 te Voorburg**

*Aan dit concept kunnen geen rechten worden
ontleend. Besprekingen aan de hand van dit
concept vinden plaats onder het voorbehoud van
bestuurlijke goedkeuring*



**Leidschendam-
Voorburg**

Inhoud

1.	Definities.....	5
2.	Doel en looptijd van deze Overeenkomst.....	6
3.	Samenwerking	6
4.	Taken Initiatiefnemer	7
5.	Taken Gemeente	8
6.	Kostenverdeling	8
7.	Planning	10
8.	Participatie en Communicatie	12
9.	Anterieure(- Vervolg) overeenkomst.....	13
10.	Totstandkoming en einde Overeenkomst.....	13
11.	Tussentijdse beëindiging.....	14
12.	Overdracht van rechten	15
13.	Nietige of vernietigbare bepalingen	15
14.	Voorbehoud publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, uitsluiting aansprakelijkheid	15
15.	Toepasselijk recht, geschillen.....	16
16.	Bekendheid inhoud Overeenkomst.....	16
17.	Bijlagen.....	16



**Leidschendam-
Voorburg**

De Ondergetekenden

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hoogvliet Beheer B.V., statutair gevestigd in de voormalige gemeente Rijnwoude (thans: Alphen aan den Rijn) en kantoorhoudende aan Rijndijk 127, 2394 AG te Hazerswoude Rijndijk, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 28042070, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig bestuurder: de heer M.J. Kouwer, hierna te noemen: “(de) initiatiefnemer”;

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Leidschendam-Voorburg**, gevestigd te 2264 BP Leidschendam, Raadhuisplein 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw B.B.M. Bremer, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, krachtens volmacht van de burgemeester d.d. 18 februari 2025 en als zodanig bevoegd gemelde Gemeente rechtsgeldig te vertegenwoordigen, zulks ter uitvoering van het daartoe strekkende besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato 18 februari 2025, registratiekenmerk 2025/ 4146, hierna te noemen: “**(de) Gemeente**”,

de Initiatiefnemer en de Gemeente hierna gezamenlijk ook te noemen: “**partijen**” en afzonderlijk ook te noemen: “**partij**” of “**wederpartij**”, al naar gelang wat van toepassing is,

overwegende dat:

1. de Initiatiefnemer eigenaar is van het perceel grond met opstallen gelegen aan de Klaverweide 84-90 te Voorburg , kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D nummers 4272 en 4273, met een totale grootte van ca. 2.918 m², ook wel aan te merken als perceel A en deel uitmakende van het hierna nader te omschrijven Planlocatie;
2. de Gemeente eigenaar is van het openbaar gebied gelegen rondom de percelen van Initiatiefnemer te Voorburg, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D, nummers 8035 en 8104 met een grootte van ca. 4.526 m² hierna ook wel aan te merken als perceel B.



**Leidschendam-
Voorburg**

3. perceel A en B vooralsnog gezamenlijk worden aangemerkt als Planlocatie, weergegeven op bijlage 1;
4. de Initiatiefnemer het initiatief heeft genomen om te komen tot het (her)ontwikkelen van voormelde Planlocatie middels sloop van de huidige opstallen en realisatie van nieuwbouw;
5. de Initiatiefnemer een plan voor ogen heeft voor de realisatie van ca. 75 – 90 woningen met bijbehorende parkeerplaatsen in een parkeergarage, bijbehorende voorzieningen en commerciële ruimte (onder meer supermarkt), waarvan het exacte aantal en het bouwvolume in de haalbaarheidsfase nader bepaald zal worden;
6. een wijziging van de bestemming dan wel het nemen van een planologisch besluit nodig is om de door de Initiatiefnemer gewenste Bouwactiviteit planologisch mogelijk te maken;
7. de Gemeente bereid is, onder vergoeding van de daarmee samenhangende kosten, te onderzoeken of zij privaatrechtelijke en planologische medewerking kan en wil verlenen aan de Bouwactiviteit;
8. Partijen de intentie naar elkaar hebben uitgesproken om gezamenlijk te onderzoeken wat de ruimtelijke, milieu-hygiënische en stedenbouwkundige mogelijkheden zijn voor een passende ontwikkeling van de Planlocatie. Het gewenste programma zal onder andere worden getoetst aan de beschikbare capaciteit van de locatie en aspecten als (sociale) woningbehoefte, parkeren, inrichting van de buitenruimte, geluid, brandveiligheid, aansluiting op de omgeving, mogelijke faseerbaarheid, alsmede de haalbaarheid;
9. Initiatiefnemer daartoe sinds het vierde kwartaal 2021 in gesprek is met de Gemeente over de invulling van een dergelijke passende Ontwikkeling van de Planlocatie. De actuele stand van zaken is neergelegd in een initiatiefvoorstel dat namens initiatiefnemer is ingediend. De Gemeente (MRO) heeft aangegeven het wenselijk te achten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit initiatief, waarvan de documenten partijen genoegzaam bekend zijn, namelijk: Bevindingen 1e beoordeling Initiatief locatie Hoogvliet aan de Klaverweide 84 – 90 d.d. 1 februari 2022 en Bevindingen 2e beoordeling Initiatief locatie Hoogvliet aan de Klaverweide 84 – 90 d.d. 3 juni 2022.
10. Partijen toetsen de haalbaarheid van het plan waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande loopbrug en de aansluiting daarvan.
11. Partijen hun nadere afspraken en voorwaarden in deze intentieovereenkomst willen vastleggen;

verklaaren het volgende te zijn overeengekomen:



**Leidschendam-
Voorburg**

1. Definities

Tenzij uit deze Overeenkomst anders blijkt, wordt in deze Overeenkomst verstaan onder:

Anterieure- en/of Vervolgovereenkomsten

overeenkomst(en), in de zin van artikel 13.13 Omgevingswet en/of waarin in vervolg op deze overeenkomst nadere financiële en/of juridische afspraken tussen partijen worden vastgelegd, ook wel aangeduid als AOK.

Bouwactiviteit:

Het nader vast te stellen plan zoals omschreven in overweging 5 voorzien in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit (hierna: Ob), en waarvoor een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet (hierna: Ow) kan worden gesloten.

Inrichtingsplan:

Het ontwerp waarin de inrichting van de nieuw / hernieuwd- aan te leggen Openbare Ruimte binnen de Planlocatie is weergegeven, conform de kwaliteitseisen van de Gemeente, inclusief de openbare voorzieningen en indien van toepassing inclusief parkeervoorzieningen, (ondergrondse) afvalinzameling en watercompensatie. Het ontwerp houdt rekening met bereikbaarheid, aanwezigheid van bomen en wegen en perceelsgrenzen, inpassing in de omgeving.

Openbare Ruimte:

Het gedeelte van de in de Planlocatie gelegen grond, dat een openbaar karakter behoudt of krijgt in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wegenverkeerswet en de Wegenwet, met inbegrip van bermen, het openbaar groen en bermsloten, al dan niet overgedragen aan de Gemeente.

Kostenverhaalsvergoeding:

vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 13.11 juncto 13.13 Omgevingswet.

Planlocatie:

De locatie die op de als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst gehechte tekening met tekeningnummer LV-24-1811-JW, d.d. 30 januari 2025 met omlijning is aangegeven, waarbinnen de Bouwactiviteit wordt beoogd.

Planologisch besluit:

Het planologisch besluit dat nodig is voor de realisatie van de Bouwactiviteit en op verzoek van de Initiatiefnemer wordt vastgesteld en die tevens geldt als schade-oorzaak voor eventuele nadeelcompensatie.



**Leidschendam-
Voorburg**

Ruimtelijk Kader:

Een beschrijving van de ruimtelijke en functionele voorwaarden en/of uitgangspunten op hoofdlijnen beschreven, waaraan de Bouwactiviteit moet voldoen en die door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

Schetsontwerp

een ontwerp van de te realiseren bebouwing, op grond waarvan de volgende aspecten van het ontwerp kunnen worden getoetst: ligging en situering, architectonische verschijningsvorm, toe te passen materialen, maatvoering, aanzichten en plattegronden.

2. Doel en looptijd van deze Overeenkomst

1. De doelstellingen van deze Overeenkomst zijn:

- a. het onderzoeken van de haalbaarheid van de Bouwactiviteit binnen de daarvoor gestelde en te stellen (wettelijke) kaders en het bepalen van de exacte bouwopgave na de participatieprocedure;
- b. het maken van afspraken over de rol- en taakverdeling van het onderzoeken van deze haalbaarheid, tijdspad, planning; en
- c. het verkennen of overeenstemming kan worden bereikt over (eventuele) vervolgovereenkomsten tussen partijen, zoals een Anterieure en/of Vervolgovereenkomst, die nodig zijn voor gemeentelijke medewerking aan (een) door de Initiatiefnemer in te dienen Bouwactiviteit (en).

2. Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 2 jaar, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 van deze Overeenkomst.

3. Samenwerking

1. Partijen zullen zich naar beste vermogen inspannen en alle benodigde medewerking verlenen ten behoeve van de realisatie van het doel van deze Overeenkomst. In het kader van de beoogde Bouwactiviteit informeren partijen elkaar over en weer steeds zo spoedig mogelijk over zaken waarvan zij weten dat deze van belang zijn voor de wederpartij.
2. Partijen brengen ten behoeve van de overige ontwikkelingsvoorwaarden de eigen specifieke deskundigheid in, met behoud van ieders verantwoordelijkheid.



**Leidschendam-
Voorburg**

3. De Gemeente is niet bekend met de inhoud van eventuele andere overeenkomsten die de Initiatiefnemer met andere partijen is aangegaan over de Bouwactiviteit van de Planlocatie, noch kan de Initiatiefnemer zich richting de gemeente beroepen op dergelijke afspraken.

4. Taken Initiatiefnemer

Ten behoeve van de Bouwactiviteit verricht de Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico de volgende werkzaamheden, dan wel laat deze verrichten:

- a. het opstellen van een Inrichtingsplan/Schets Ontwerp, met als belangrijke aandachtspunten de openbare voorzieningen, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) afvalinzameling en watercompensatie;
- b. het leveren van input voor het Ruimtelijk Kader, op verzoek van de gemeente;
- c. het tijdig uitvoeren van de diverse onderzoeken die nodig zijn voor het haalbaarheidsonderzoek;
- d. het opstellen (en uitvoeren) van een Participatieplan met inachtneming van de Participatieverordening Leidschendam-Voorburg 2023 met minimaal de volgende bijeenkomsten:
 - I. De 1e bijeenkomst (voor het opstellen van het Ruimtelijke Kader) met als doel het meenemen van de directe omgeving in de mogelijke planvorming, het delen van de reeds bekende uitgangspunten en het ophalen van wensen en ideeën van deze belanghebbenden; Deze bijeenkomst heeft reeds plaatsgevonden op dd. 21 maart 2024
 - II. De 2e bijeenkomst (na het opstellen van het Ruimtelijke Kader) met als doel om een presentatie te geven van het concept van de plannen, het terugkoppelen wat er is gedaan met het opgehaalde in de 1e bijeenkomst en het ophalen van feedback;
 - III. 3e bijeenkomst (na vaststelling van het Ruimtelijke Kader): het terugkoppelen van de status van de planvorming en het geven van reacties op gehaalde feedback;
 - IV. 4e participatiemoment: het toesturen van een samenvatting van de planvorming en een schriftelijke reactietermijn van ca. 2 weken.

AFSTEMMEN MET MEDEWERKER PARTICIPATIE/PROJECTLEIDER OVER JUISTE VORM EN MOMENTEN VAN BIJEENKOMSTEN

- e. het aantonen en omschrijven van de wijze waarop wordt voldaan aan de invulling van o.a. de 30% sociale en 20% middeldure woningbouw zoals vastgelegd in de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020;
- f. het aantonen van de (financiële) haalbaarheid;



**Leidschendam-
Voorburg**

- g. het voeren van overleg en communicatie over de Bouwactiviteit met de gemeente en met derden conform het bepaalde in artikel 8;

5. Taken Gemeente

1. Ten behoeve van de Bouwactiviteit verricht de gemeente voor rekening en risico van de Initiatiefnemer de volgende werkzaamheden, dan wel laat deze verrichten:
 - a. het toetsen van het Inrichtingsplan/Schets Ontwerp;
 - b. Het in, overleg met initiatiefnemer, opstellen van een Ruimtelijk Kader (publiek programma van eisen);
 - c. het (voorlopig) toetsen van:
 - V. de door de Initiatiefnemer aangeleverde onderzoeken;
 - VI. het Participatieplan;
 - VII. de wijze waarop de Initiatiefnemer invulling wil geven aan de Verordening Sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020;
 - VIII. het financiële haalbaarheidsonderzoek.
 - d. het voeren van overleg en communicatie over participatie over de Bouwactiviteit met de Initiatiefnemer en in algemene zin met derden;
 - e. het managen van de gemeentelijke begeleiding van de beoogde Bouwactiviteit;
 - f. het ter vaststelling aanbieden van het Ruimtelijk Kader aan de gemeenteraad;
2. Wanneer het Ruimtelijk Kader door de raad is vastgesteld en uit het haalbaarheidsonderzoek zoals omschreven in het doel van deze overeenkomst blijkt dat de gemeente medewerking wil verlenen aan de (Her) Ontwikkeling, start de gemeente met het opstellen van een (eventuele) vervolgovereenkomsten, zoals een Anterieure en/of Vervolgovereenkomst. Dit overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.

6. Kostenverdeling

De kosten verbonden aan het uitvoeren van deze Overeenkomst worden door partijen als volgt gedragen:

- a. Partijen dragen ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst ieder de eigen kosten en zijn nimmer gehouden om de reeds gemaakte en nog te maken kosten van de wederpartij en/of de schade in welke vorm en hoegenaamd dan ook, te vergoeden behoudens het hierna in sub c bepaalde.



**Leidschendam-
Voorburg**

- b. De gemeente heeft een voorlopige kostenbegroting opgesteld op grond van het in de Omgevingswet wettelijk verplichte kostenverhaal. De berekening is gebaseerd op de bouw van 80 woningen en de in overwegingen punt 5 benoemde bouwvolume. Mocht er meer of minder woningen of bouwvolume worden gerealiseerd, dan wordt het kostenverhaal evenredig naar boven of beneden bijgesteld. De totale kosten voor de planologische medewerking aan het in exploitatie brengen van de Planlocatie, is door de gemeente geschat op het bedrag zoals opgenomen onder 1. van de Vertrouwelijke bijlage in **Bijlage 3**. Deze kostenbegroting is opgenomen in **Bijlage 2** en wordt bij het aangaan van (eventuele) Vervolgovereenkomsten geactualiseerd, geïndexeerd en definitief opgesteld. Dit kostenverhaal, alsmede de inschatting van eventuele nadeelcompensatie, maakt onderdeel uit van het (financiële) haalbaarheidsonderzoek.
- c. De Initiatiefnemer is aan de gemeente een kostenverhaalsvergoeding verschuldigd ter hoogte van het bedrag zoals opgenomen onder 2. van de Vertrouwelijke bijlage in **Bijlage 3** als bijdrage aan de gemeentelijke kosten ter uitvoering van deze Overeenkomst (intentiefase). Over deze vergoeding is geen btw verschuldigd. Deze bijdrage wordt verrekend met de in het vorige lid bedoelde definitieve bedrag voor het kostenverhaal.
- d. Het in sub c gemelde bedrag ter uitvoering van deze Overeenkomst wordt door de Initiatiefnemer in 2 termijnen voldaan zijnde de bedragen zoals opgenomen onder 3 a. en 3b. van de Vertrouwelijke bijlage in **Bijlage 3** en wel als volgt:
- i. de eerste termijn: conform de in de factuur vermelde betalingstermijn welke factuur onverwijld door de Gemeente wordt verstuurd na ondertekening van deze intentieovereenkomst;
 - ii. de tweede termijn: conform de in de factuur vermelde betalingstermijn welke factuur onverwijld door de Gemeente wordt verstuurd na vaststelling van het Ruimtelijk Kader en nadat de Initiatiefnemer schriftelijk heeft ingestemd met de aanvang van fase 2 als bedoeld in artikel 7.
- De factuur wordt digitaal verzonden naar e-mailadres facturen@hoogvlietbeheer.nl. Bij latere betaling dan de op de factuur vermelde betalingstermijn is de Initiatiefnemer aan de gemeente de wettelijke rente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verstrijking van de betalingstermijn tot aan de dag waarop betaling daarvan op de gemeentelijke bankrekening is ontvangen.
- e. De Gemeente behoudt zich het recht voor het Ruimtelijk Kader niet vast te stellen wanneer de betaling van termijn ii. niet is voldaan.
- f. Vergoedingen die uit hoofde van deze Overeenkomst door de gemeente zijn ontvangen worden niet gerestitueerd. Dit laat onverlet de verrekening als hiervoor sub c. vermeld.



**Leidschendam-
Voorburg**

- g. Het sub c tot en met f bepaalde in dit artikel blijft van toepassing bij beëindiging dan wel ontbinding van deze Overeenkomst zonder dat een Anterieure overeenkomst of andere Vervolgovereenkomst is overeengekomen. In geval van tussentijdse beëindiging of ontbinding komt de betalingsplicht voor nog niet gefactureerde termijnen niet te vervallen. De Gemeente kan besluiten de factuur aan te passen wanneer niet alle begrote kosten zijn gemaakt door de Gemeente.
- h. Betaling van de kostenverhaalsvergoeding zoals voorzien in deze overeenkomst laat onverlet de kosten voor:
- de door Initiatiefnemer ter zake van de verlening van een omgevingsvergunning verschuldigde leges voor sloop- of bouwactiviteiten, een welstandstoets, de beoordeling van een bodemrapport, aanlegactiviteiten en alle overige leges (niet zijnde leges voor de ruimtelijke procedure, een eventuele verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en hogere waardenbesluit),
 - eventuele vergoeding van kosten ter zake van nutsvoorzieningen, vergoeding van plankosten voor (vervolg)onderzoeken (waaronder o.a. begrepen bodemonderzoek, archeologie, flora en fauna, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en kabels & leidingen),
 - niet-terugvorderbare BTW en/of maatregelen en
 - kosten voor planschade/nadeelcompensatie,
- welke kosten uitdrukkelijk geen onderdeel uitmaken van de onder sub b verschuldigde vergoeding.

7. Planning

1. Partijen streven ernaar deze intentieovereenkomst uit te voeren conform de volgende grove planning:

Fase 1	Start	Gereed
Betalen eerste termijn kostenverhaalsvergoeding	Na ondertekening Intentieovereenkomst	Conform betalingstermijn factuur
Opstellen Participatieplan	Na ondertekening Intentieovereenkomst	
Eerste Informatieavond	21 maart 2024	Voor opstellen Ruimtelijk Kader (heeft reeds plaatsgevonden op 21 maart 2024)
Opstellen Ruimtelijk Kader	Na eerste informatieavond	Streven Q1 2025



**Leidschendam-
Voorburg**

Tweede Informatieavond	Conform Participatieplan	Voor vaststelling Ruimtelijk Kader
Aanbieden Ruimtelijk Kader voor vaststelling door de raad	Bij definitief Ruimtelijk Kader	PM
Betalen tweede termijn kostenverhaalsvergoeding	Na vaststelling Ruimtelijk Kader en instemming Initiatiefnemer fase 2	
Opstellen Inrichtingsplan/Schetsontwerp	Volgens nader te maken afspraken	PM
Fase 2 (voorlopig)	Start	Gereed
Opstellen AOK	Na vaststelling Ruimtelijk Kader door Raad	PM
Ondertekening AOK	Na besluitvorming college over aangaan AOK	PM
Opstellen concept-ontwerp Omgevingsplan/BOPA	Na ondertekening AOK (indien de wens is om eerder te starten, brengt de gemeente een bedrag van 30% van de geschatte totale plankosten in rekening)	PM
Beoordelen concept-ontwerp Omgevingsplan/BOPA	Na aanleveren concept-ontwerp of deeldocumenten die zich ervoor lenen apart te worden beoordeeld	voor aanvang planologische procedure
Ter inzage legging ontwerp Omgevingsplan/BOPA	Na positieve beoordeling concept-ontwerp en na vaststelling ontwerp door college	PM
3 ^e en optioneel 4 ^e Informatieavond	Conform participatieplan	PM
Aanbieden Omgevingsplan/BOPA ter vaststelling aan bevoegd orgaan	Na afloop ter inzagelegging en eventuele beantwoording zienswijze door Initiatiefnemer	PM



**Leidschendam-
Voorburg**

2. De daarin opgenomen momenten zijn indicatief. Partijen kunnen hieraan geen rechten ontleen.
3. De planning geeft tevens de onderlinge samenhang tussen de verschillende onderdelen aan. Pas nadat het Ruimtelijk Kader is vastgesteld door de raad, kan worden gestart met de werkzaamheden van fase 2. De gemeente zal niet eerder aanvangen met het opstellen van de anterieure en/of vervolgovereenkomst dan nadat de werkzaamheden als omschreven in de planning zijn afgerond en de Initiatiefnemer de daartoe strekkende termijn van de Kostenverhaalsvergoeding als bedoeld in artikel 6 sub d onderdeel ii heeft voldaan.

8. Participatie en Communicatie

1. De Initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de participatie en communicatie inzake het Project naar derden. Indien de communicatie belangwekkend is, zullen Partijen hierover voorafgaand aan uitgifte van persberichten, publicaties en dergelijke overleg voeren, waarbij zij elkaars gerechtvaardigde belangen respecteren. Als belangwekkende communicatie wordt in ieder geval aangemerkt schriftelijke berichtgeving met rechtsgevolgen voor omwonenden en naburige bedrijven.
2. De verantwoordelijkheid van Partijen, de aard en intensiteit van de participatie en communicatie zullen worden vastgelegd in het Participatieplan. Dit Participatieplan zal als bijlage worden bijgevoegd bij de anterieure overeenkomst, zoals hierna in artikel 9 omschreven.
3. De Gemeente draagt zorg voor de communicatie over de ruimtelijke procedure en in algemene zin over haar beleid. De Initiatiefnemer verzorgt de communicatie in algemene zin over de beoogde Bouwactiviteit.
4. Partijen zullen zich onthouden van mededelingen aan derden met betrekking tot de exacte inhoud van deze Overeenkomst en zullen de informatie die zij over en weer van elkaar ontvangen vertrouwelijk behandelen en niet aan derden verstrekken, tenzij op grond van de wet tot openbaarmaking van enige informatie moet worden overgegaan. Dergelijke mededelingen in het belang van Partijen geschieden dan wel door de partij van wie de betreffende informatie afkomstig is en hij schriftelijk instemt met openbaarmaking daarvan. Aan dergelijke instemming kan die partij voorwaarden verbinden.
5. Het bepaalde in het vorige lid laat onverlet dat de Initiatiefnemer op te doen gebruikelijke wijze marketing- en p.r.-instrumenten kan inzetten in verband met de afzet van door de Initiatiefnemer ontwikkelde of te ontwikkelen producten.
6. Rechtstreekse communicatie met en informeren van eventuele huurders en gebruikers van de te (Her)ontwikkelen opstallen op individuele basis wordt uitgevoerd door de Initiatiefnemer. De Gemeente onthoudt zich hiervan, uitgezonderd algemene communicatie van de Gemeente over de Bouwactiviteit, zoals informatieavonden en informatie via nieuwsberichten.



**Leidschendam-
Voorburg**

9. Anterieure(- Vervolg) overeenkomst

1. De gemeente onderzoekt of aanvullende overeenstemming kan worden bereikt over het verhaal van de grondexploitatiekosten en andere aanvullende voorwaarden door een Anterieure en/of Vervolgovereenkomst(en) te sluiten, wanneer
 - a. het bepaalde in artikel 5 lid 2 een positieve uitkomst heeft en de gemeente bereid is planologische medewerking aan de herontwikkeling van de Planlocatie te verlenen;
 - b. voldaan is aan alle afspraken in deze overeenkomst, en specifiek of alle betaaltermijnen in artikel 6 zijn voldaan, en;
 - c. wanneer de intentiefase is afgerond.

De Omgevingswet is hiervoor de grondslag, evenals de daarop gebaseerde wet- en regelgeving.

2. Wanneer de gemeente planologische medewerking verleent, wordt in de Anterieure en/of Vervolgovereenkomst(en) o.a. de volgende verplichtingen opgenomen:
 - a. De Initiatiefnemer verplicht zich een planschaderisicoanalyse uit te (laten) voeren en eventuele nadeelcompensatie in een nader te bepalen vorm en omvang van een zekerheidsstelling ten gunste van de gemeente zeker te stellen;
 - b. Een nader te bepalen vorm en omvang van een zekerheidsstelling af te geven voor plankosten die niet betaald worden vóór de vaststelling van het Planologisch besluit.
3. Indien naar het uitsluitend oordeel van de gemeente mocht blijken dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie ontoereikend is en er geen overeenstemming via het sluiten van een Anterieure en/of Vervolgovereenkomsten kan worden bereikt, dan behoudt de gemeente zich het recht voor geen planologische medewerking te verlenen aan de Bouwactiviteit van de Planlocatie. De gemeente is (ook) in dat geval niet gehouden de al gemaakte en/of nog te maken kosten en/of schade van de Initiatiefnemer te vergoeden.
4. Eventuele privaatrechtelijke medewerking wordt door de gemeente verleend conform het gemeentelijke (grond)beleid. De uitkomst hiervan wordt verwerkt in de op te stellen Anterieure en/of Vervolgovereenkomst(en).

10. Totstandkoming en einde Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst komt tot stand en treedt in werking onmiddellijk nadat deze door partijen rechtsgeldig is ondertekend. Vóórdat deze Overeenkomst rechtsgeldig is ondertekend kunnen door Partijen hieraan geen rechten worden ontleend.
2. Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd en/of aangevuld indien Partijen daarover expliciet overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts van kracht indien deze schriftelijk tussen Partijen is vastgelegd.



**Leidschendam-
Voorburg**

3. Deze Overeenkomst eindigt:
 - a. van rechtswege binnen 2 jaar na ondertekening van deze Overeenkomst, tenzij partijen schriftelijk een verlenging van deze termijn overeengekomen, of de Overeenkomst reeds is beëindigd;
 - b. op het moment dat tussen partijen een Anterieure en/of Vervolgovereenkomst is gesloten en inwerking is getreden;
 - c. indien partijen met wederzijds goedvinden schriftelijk beëindiging van deze Overeenkomst overeenkomen;
 - d. indien de initiatiefnemer dan wel de gemeente heeft besloten om de uitvoering van deze Overeenkomst te beëindigen. Een partij heeft het recht de uitvoering van deze Overeenkomst te beëindigen indien hem is gebleken dat de Bouwactiviteit (economisch) niet uitvoerbaar en/of (maatschappelijk) niet aanvaardbaar is. De partij die gebruik maakt van dit recht dient de wederpartij daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen. Deze partij wordt als gevolg van deze beslissing niet schadeplichtig jegens de wederpartij.
4. Indien deze Overeenkomst eindigt op grond van dit artikel, dan komt de betalingsverplichting voor de reeds gefactureerde termijnen als genoemd in artikel 6 sub d niet te vervallen. Reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd. [zie ook model AOK voor werkzaamheden die zijn verricht waarvoor nog niet is gefactureerd]

11. Tussentijdse beëindiging

1. De gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder gehouden te zijn tot enigerlei (schade)vergoeding met onmiddellijke ingang te beëindigen, indien:
 - a. de Initiatiefnemer, twee maanden na daartoe voor de eerste keer schriftelijk te zijn aangemaand door de gemeente, nog steeds in gebreke is voor wat betreft het betalen van een volgens artikel 6 sub d van deze Overeenkomst verschuldigd geworden betalingstermijn;
 - b. de Initiatiefnemer in staat van faillissement of surseance van betaling geraakt dan wel indien surseance van betaling of faillissement voor hem is aangevraagd; en/of
 - c. conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd op een substantieel gedeelte van roerende en/of onroerende zaken van de Initiatiefnemer, welke niet binnen dertig dagen na de datum van beslaglegging is opgeheven,onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van de termijnen vermeld in artikel 6 sub d waarvoor op grond van deze Overeenkomst reeds een betalingsverplichting was ontstaan en onverminderd overige rechten.



**Leidschendam-
Voorburg**

2. Ontbinding van deze Overeenkomst geschiedt middels een aangetekend schrijven.

12. Overdracht van rechten

Het is Initiatiefnemer verboden om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met deze Overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, tenzij de Initiatiefnemer haar eigendom op de percelen grond behorende bij de Planlocatie (geheel of gedeeltelijk) overdraagt aan Vabo Ontwikkeling BV uit Culemborg (samenwerkingspartner Hoogvliet Beheer BV voor deze locatie en ontwikkeling). In dat geval dient Initiatiefnemer de gemeente schriftelijk in kennis te stellen van de eigendomsoverdracht alsmede de gemeente te informeren dat zij de rechten en plichten wenst over te dragen aan Vabo Ontwikkeling B.V. Ingeval Initiatiefnemer de rechten en plichten wenst over te dragen aan een andere partij dan Vabo Ontwikkeling B.V. dan is de gemeente bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden doch zal haar toestemming niet weigeren zonder redelijke gronden.

13. Nietige of vernietigbare bepalingen

Indien en voor zover één of meer bepalingen van deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar zal/zullen blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de eerder bedoelde bepalingen overleg plegen om een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

14. Voorbehoud publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, uitsluiting aansprakelijkheid

1. De Gemeente behoudt zich gedurende de gehele Bouwactiviteit en de daarbij behorende (ruimtelijke) procedures te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor.
2. Behoudens opzet of grove schuld sluit de Gemeente elke aansprakelijkheid jegens de Initiatiefnemer uit voor geleden of te lijden schade inzake de Bouwactiviteit, waaronder begrepen eventuele schade ontstaan door vertraging in de besluitvorming.



**Leidschendam-
Voorburg**

15. Toepasselijk recht, geschillen

1. Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alvorens een geschil aanhangig te maken zal de meest gerede partij, indien hij meent dat sprake is van een geschil, zulks kenbaar maken aan de andere partij. In voorkomend geval zullen partijen eerst met elkaar in overleg treden teneinde te bezien of het geschil op minnelijke wijze kan worden geregeld.
3. Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst, inclusief eventuele wijzigingen hiervan, mochten ontstaan, ook die geschillen welke slechts door één partij als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen ter zake van die geschillen arbitrage overeenkomen bij het Nederlands Arbitrage Instituut te Rotterdam.
4. Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel laat onverlet het recht om in spoedeisende zaken in rechte een voorlopige voorziening te verzoeken.

16. Bekendheid inhoud Overeenkomst

1. Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze Overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze Overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.
2. Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de Gemeente onderdelen van deze Overeenkomst openbaar kan maken, wanneer zij daar ingevolge de Wet Open Overheid (Woo) toe verplicht is.
3. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat het College haar besluiten openbaart, inclusief de bij dat besluit behorende bijlagen zoals onderhavige overeenkomst, voor zover deze geen vertrouwelijke of geheime gegevens bevat.

17. Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst en worden daartoe mede door partijen geparafeerd:

1. Kaart/tekening Planlocatie;
2. Kostenbegroting;
3. Vertrouwelijke bijlage.



**Leidschendam-
Voorburg**

Daar waar de inhoud van onderhavige Overeenkomst afwijkt van de inhoud van de bijlagen,
prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

te _____ d.d. _____ 2025

te Leidschendam d.d. _____ 2025

Hoogvliet Beheer B.V.

Gemeente Leidschendam-Voorburg

.....

M.J. Kouwer

Directeur

.....

B.B.M. Bremer

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling