

Registratienummer : 11int00926
Auteur : K. Koppenaar
Datum : 4 mei 2011
Onderwerp : Intentieovereenkomst Seafari 26 april

INTENTIEOVEREENKOMST

gesloten tussen de gemeente Overbetuwe, het Openbaar Lichaam Park Lingezegen, B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied en Seafari B.V. betreffende een onderzoek naar de realisering van een duik- en snorkelcentrum ten behoeve van Seafari, dat moet ontstaan tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen,

De ondergetekenden:

1. Mevrouw E. Tuinman, burgemeester van de gemeente Overbetuwe, te dezen de gemeente ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van
hierna te noemen: **de gemeente**
2. De heer J.W. Kamerman rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van Gemeenschappelijke regeling Park Lingezegen van 1 december 2010
hierna te noemen: **de parkorganisatie**
3. de heer A.J. Kwakernaak MBA, directeur van de B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied, handelend onder de naam uitRwaarde, Postbus 6139, 4000 HC Tiel, te dezen voormelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend krachtens het bepaalde in haar statuten;
hierna te noemen: **de recreatiemaatschappij**
en
4. de heer M. Derksen, van Seafari B.V., postbus 318, 6860 AH Oosterbeek, te dezen voormelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend krachtens het bepaalde in haar statuten,
hierna te noemen: **Seafari**

De parkorganisatie, de gemeente, de recreatiemaatschappij en Seafari samen, hierna verder aan te duiden als: **partijen**.

Overwegende dat:

- op het grondgebied van de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard en Nijmegen, tussen Arnhem en Nijmegen Park Lingezegen wordt ontwikkeld;
- voor de ontwikkeling van het park het openbaar lichaam Park Lingezegen verantwoordelijk is;
- in het masterplan Park Lingezegen, die als bijlage bij deze overeenkomst is opgenomen, de opzet van het park is beschreven, waarbij de gezamenlijke overheden tot en met 2013 hebben afgesproken om een “basisuitrusting” te realiseren;
- de parkorganisatie is belast met het nader ontwerpen, uitwerken en realiseren van de basisuitrusting en de particuliere initiatieven coördineert;
- de ontwikkeling van de recreatiestrip bij de Rijkerswoerdse plassen weliswaar geen deel uitmaakt van de basisuitrusting maar dat de ontwikkeling op en rond de recreatiestrip van essentieel belang is voor het functioneren van het Waterrijk en het Park;
- de gemeenteraad van Overbetuwe in maart 2011 de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen (ISV) heeft vastgesteld;
- de gemeente, de parkorganisatie en de recreatiemaatschappij het gebied, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen, willen herinrichten ten behoeve van recreatie zoals opgenomen in de ISV;
- de parkorganisatie het voornemen heeft om de infrastructuur die voor de toegang naar het recreatiegebied noodzakelijk is, aan te leggen;
- de parkorganisatie tevens het voornemen heeft om de inrichting van de parkeervoorzieningen en het daarbij behorende openbaar gebied aan te leggen;
- de parkorganisatie het voornemen heeft om een recreatiestrip aan te leggen in het water van de Rijkerswoerdse Plassen;
- Seafari een duik- en snorkelcentrum met bijbehorende voorzieningen en ondersteunende horeca wil realiseren in het genoemde gebied;
- dit initiatief past binnen de ISV;
- voor deze ontwikkelingen een bestemmingsplan door of namens de gemeente zal worden opgesteld waarin een en ander planologisch wordt mogelijk gemaakt;
- de onderzoeken die moeten worden uitgevoerd voor de oprichting van de duikschool met bijbehorende voorzieningen en ondersteunende horeca door Seafari moeten worden aangeleverd;
- de recreatiemaatschappij financieel voordeel heeft bij de herinrichting van het gebied;
- de kosten die worden gemaakt voor de parkeervoorzieningen, infrastructuur, nutsvoorzieningen en overige inrichting van het gebied op grond van de Wro door de gemeente doorberekend moeten worden aan de recreatiemaatschappij;
- over de doorberekening van de hiervoor genoemde kosten een aparte overeenkomst zal worden opgesteld tussen de recreatiemaatschappij en de gemeente;
- tussen Seafari en recreatiemaatschappij het gebruik van de gronden zal worden geregeld door middel van een erfpachtconstructie;

Verklaren als volgt :

Partijen zullen in samenspraak en in samenwerking met elkaar de realisering van een duik- en snorkelcentrum onderzoeken ten behoeve van Seafari, dat moet ontstaan tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen, zoals aangegeven op bijgevoegde situatietekening (bijlage 1).

Voormeld onderzoek zal plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:

Beleidskader

1. Als leidraad voor de ontwikkelingsvisie, op basis waarvan de haalbaarheid van de herontwikkeling van een locatie, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen beoordeeld moet worden, gelden o.a. de volgende beleidskaders:
 - De Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezegen;
 - De door de Stuurgroep Park Lingezegen op 11 december 2009 vastgestelde visie "Recreatiestrip Het Waterrijk", het rapport "Aangepaste oevers RWP" en het schetsontwerp "Boulevard Lingezegen 2010";
 - (gemeente Overbetuwe: parkeernota, GVVP, andere beleidskaders).

Taakstelling

2. De gemeente zal na voorafgaand overleg met de parkorganisatie en Seafari, de integrale randvoorwaarden voor de realisatie van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen en terreinen voor de activiteiten van Seafari op een locatie, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen op laten stellen ten aanzien van de volgende aspecten:
 - situering van de bebouwing,
 - massa (hoogte, breedte en diepte), bouwvolume
 - parkeren, verkeer en vervoer,
 - inrichting van de openbare ruimte,
 - milieuaspecten,
 - financieel economische aspecten,
 - toekomstig beheer,
3. Op basis van de door de gemeente opgestelde integrale randvoorwaarden voor de realisatie van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen en terreinen voor de activiteiten van Seafari op een locatie, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen en met in achtneming van artikel 1, zal Seafari volledig onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico een ontwikkelingsvisie opstellen tenminste bestaande uit:
 - Stedenbouwkundige motivering waarom de ontwikkeling van Seafari passend is op de beoogde locatie;
 - impressies van de op te richten bebouwing;
 - financiële paragraaf.
4. Alle benodigde onderzoeken in het kader van het onderhavige haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkeling van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen en terreinen voor de activiteiten van Seafari op een locatie, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen, zullen volledig onder eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico van Seafari worden uitgevoerd.

Planning en fasering

5. Ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek zullen partijen in de projectgroep een planning opstellen met procedureafspraken die moet bewerkstelligen dat de ontwikkelingsvisie vóór een in onderling overleg te bepalen datum ter beoordeling aan het dagelijks bestuur Park Lingezegen

wordt aangeboden, doch uiterlijk op 1 september 2011.

Organisatie

6. In het belang van de uit te voeren werkzaamheden in het kader van deze intentieovereenkomst zullen partijen om met elkaar te overleggen een projectgroep samenstellen die zal bestaan uit:
 - vertegenwoordiger van Seafari;
 - vertegenwoordiger van de recreatiemaatschappij;
 - projectleider van de parkorganisatie;
 - medewerker ruimtelijke plannen van de gemeente;
 - medewerker vastgoed en/of planeconomie van de gemeente;
 - jurist van de parkorganisatie;Al naar gelang de behoefte kan op verzoek van een der partijen de projectgroep worden uitgebreid met ter zake deskundigen. Partijen dragen ieder voor zich de kosten van de ureninzet en eventuele bijkomende interne kosten.
7. De projectleider van de parkorganisatie is voorzitter van de projectgroep. De voorzitter treedt op als gespreksleider en dient te trachten eventuele problemen c.q. verschillen van inzicht die ontstaan in de projectgroep op te lossen.
8. De parkorganisatie neemt op zich verslag te leggen van de vergaderingen van de projectgroep. De parkorganisatie zorgt tevens voor het verzenden van vergaderstukken en dergelijke, alsmede voor het opstellen van de vergaderagenda.
9. De projectgroep heeft tot taak:
 - het proces zodanig te begeleiden dat de daarvoor noodzakelijke werkzaamheden worden verricht binnen de gestelde termijnen zoals opgenomen in de planning,
 - met elkaar te overleggen, elkaar te informeren en elkaar te adviseren over alle zaken die van belang zijn voor de uitvoering van deze intentieovereenkomst.

Haalbaarheid

10. Aan de hand van het haalbaarheidsonderzoek zullen partijen, na gereedkoming, ieder voor zich en gezamenlijk beoordelen of de realisering ruimtelijk, maatschappelijk en financieel-economisch uitvoerbaar is. In geval de directie van Seafari en of de recreatiemaatschappij en/of het college van burgemeester en wethouders van Overbetuwe en/of het dagelijks bestuur van Park Lingezegen, elk om hun moverende redenen concluderen en als zodanig besluiten dat realisering ruimtelijk, maatschappelijk en/of financieel-economisch onuitvoerbaar is, zijn partijen niet langer aan elkaar gebonden en heeft geen der partijen recht op enigerlei vergoeding van enigerlei kosten, schade of interesten, behoudens het bepaalde in artikel 15 tot en met 19.

Vervolg van de samenwerking

11. Indien de directie van Seafari, het college van burgemeester en wethouders van Overbetuwe, de recreatiemaatschappij en het dagelijks bestuur van Park Lingezegen concluderen en als zodanig besluiten dat de realisering ruimtelijk, maatschappelijk en financieel-economisch uitvoerbaar is, zullen de gemeente en de recreatiemaatschappij met elkaar overleggen om een vervolgovereenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro (overeenkomst over grondexploitatie) met de eigenaar van de gronden te sluiten, die betrekking heeft op de verdere planontwikkeling en de realisatie van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen en terreinen voor de activiteiten van Seafari op een locatie, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen.
12. In een vervolgovereenkomst over grondexploitatie komen tenminste de volgende uitgangspunten en onderwerpen terug:
 - a. financiële bijdrage van recreatiemaatschappij aan de gemeente, deze bijdrage zal worden vastgesteld met inachtneming van afdeling 6.2 Wro over Grondexploitatie;
 - b. bouwplicht Seafari conform omgevingsvergunning;
 - c. verplichting park en gemeente tot aanleg openbare ruimte conform door de parkorganisatie goedgekeurde bestekken;

- d. planning;
- e. grondtransacties;
- f. de te volgen planologische procedure en de publiekrechtelijk verantwoordelijkheden van de gemeente Overbetuwe;
- g. communicatie;

Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden

13. De parkorganisatie en de gemeente behouden bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig hun publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de parkorganisatie en de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn en de parkorganisatie en de gemeente tot generlei vergoeding van enigerlei schade, kosten en interessen van de wederpartij is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de parkorganisatie of de gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van de voorgenomen haalbaarheidsstudie of het project.
14. Onderhavige overeenkomst laat onverlet dat de parkorganisatie en de gemeente gehouden zijn om de Europese regelgeving op het gebied van aanbestedingsrecht en staatssteun, in het bijzonder het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten en de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag, na te leven. Het naleven van deze verplichtingen levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de parkorganisatie of de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst.

Financiële bepalingen

15. De kosten die gemoeid zijn met de onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing voor het project komen voor rekening van Seafari en/of de recreatiemaatschappij. Onderzoeken die reeds door de parkorganisatie en/of gemeente zijn uitgevoerd, worden kosteloos ter beschikking gesteld aan Seafari en/of de recreatiemaatschappij.

Hoofdelijkheid

16. Partijen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de onderhavige overeenkomst voortvloeien.

Duur overeenkomst

17. Onderhavige overeenkomst gaat in na ondertekening door de partijen en zal worden geacht van rechtswege te zijn geëindigd, indien partijen overeenstemming hebben bereikt met betrekking tot het sluiten van een vervolgovereenkomst betreffende de verdere planontwikkeling en de realisatie van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen en terreinen voor de activiteiten van Seafari op een locatie, gelegen tussen de landscheiding langs de Rijksweg A325 en de Rijkerswoerdse Plassen en ook indien partijen ingevolge artikel 10 besluiten dat de visie ruimtelijk, maatschappelijk en/of financieel-economisch onuitvoerbaar is. Voorts eindigt de onderhavige overeenkomst, zonder dat enige ongedaanmakingsverplichting ontstaat, te allen tijde op 1 april 2012.
18. Indien een der partijen in faillissement of surseance van betaling komt te verkeren heeft de gemeente het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst middels aangetekende brief te beëindigen.
19. In geval van beëindiging van deze overeenkomst ingevolge artikel 17 of 18 van deze overeenkomst, draagt elk van de partijen ieder voor zich de door haar tot het moment van beëindiging gemaakte kosten en is geen der partijen jegens de ander(en) tot enigerlei vergoeding van enigerlei schade, kosten of interessen gehouden, behoudens het bepaalde in artikel 15 en 16 van deze overeenkomst (het aan de parkorganisatie betaalde bedrag hoeft nimmer te worden terugbetaald).

Overdracht contractpositie

20. Het is partijen niet toegestaan om rechten en plichten uit hoofde van deze overeenkomst over te dragen aan derden zonder schriftelijke toestemming van de wederpartijen.

Bekendheid met de inhoud van deze overeenkomst

21. Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en zodanige informatie van de parkorganisatie en/of gemeente hebben ontvangen, dat de inhoud en gevolgen van deze overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.

Slotbepalingen

22. De considerans maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
23. De bij deze overeenkomst gevoegde, door parafen van beide partijen gewaarmerkte bijlagen, die genoemd zijn in aanhef en de bepalingen van deze overeenkomst, maken deel uit van deze overeenkomst.

Het betreft de volgende bijlagen:

Bijlage I : situatietekening Seafari

Bijlage II : De door de Stuurgroep Park Lingezegen op 11 december 2009 vastgestelde visie "Recreatiestrip Het Waterrijk" en het schetsontwerp "Boulevard Lingezegen 2010".

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Elst

d.d.

Burgemeester E. Tuinman
Overbetuwe

d.d.

A.J. Kwakernaak
B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied

d.d.

J.W. Kamerman
Park Lingezegen
d.d.

M. Derksen van
Seafari B.V.
d.d.