



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

INZAKE

VERPLAATSING LAGA

Partijen:

GEMEENTE DELFT

PROVINCIE ZUID-HOLLAND

STICHTING ROEIFACILITEITEN LAGA

INHOUD

1. Definities	4
2. Doel overeenkomst	4
3. Bijdrage Provincie	5
4. Bijdrage Gemeente	6
5. Opnaamstelling	6
6. Einde van de Overeenkomst.....	7
7. Totstandkomingsvereiste	7
BIJLAGEN	10

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE DELFT, gevestigd te Delft, onder meer kantoorhoudende aan het Stationsplein 1 (2611 BV), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27374588, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer K.J. Mast, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders met het kenmerk <●> d.d. <●> hierna te noemen: "de Gemeente";

en

2. De Provincie Zuid-Holland, gevestigd te Den Haag aan het Zuid-Hollandplein 1 (2596 AW), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27375169, vertegenwoordigd door gedeputeerde R.A. Janssen, daartoe gemachtigd door de Commissaris van de Koning, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland PZH-2019-684154896, hierna te noemen: "de Provincie";

en

3. Stichting Roeifaciliteiten Laga, gevestigd te Delft aan de Nieuwelaan 53 (2611 RR), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41146542, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. de Lange;

hierna te noemen: "**Laga**"

de Gemeente, de Provincie en Laga hierna afzonderlijk en gezamenlijk ook te noemen: "**Partij(en)**".

overwegende dat:

- Laga, een lokale Delftse amateur studentenroeivereniging, waarvan de leden uitsluitend studenten zijn in Delft, eigenaar is van het perceel kadastraal bekend gemeente Delft, sectie E, nummer 2891, alwaar thans de roeivereniging is gevestigd;
- Partijen overleg hebben gevoerd over de eventuele verplaatsing van Laga naar een andere locatie in Delft;
- het genoemde overleg heeft geleid tot een Intentieovereenkomst tussen Partijen, welke werd ondertekend op 16 maart 2018 (**bijlage 1**);
- Partijen streven naar de verplaatsing van Laga naar een andere locatie, zoals in de Intentieovereenkomst d.d. 16 maart 18 staat verwoord;
- Partijen in het kader van de Intentieovereenkomst de mogelijkheden om een locatie aan de kop van de Nieuwe Haven te vinden, hebben verkend;
- de Gemeente thans eigenaar is van een perceel grond kadastraal bekend gemeente Delft, sectie K, nummers 1719 t/m 1728, plaatselijk bekend als Nieuwe Haven;
- de Gemeente en Laga in onderhandeling zijn over een reserveringsovereenkomst waarin de locatie aan de Nieuw Haven (weergegeven op de als **bijlage 2** aangehechte tekening) ten behoeve van de verplaatsing voor Laga wordt gereserveerd gedurende de periode van één jaar na ondertekening van genoemde reserveringsovereenkomst;
- uitgangspunt bij voornoemde reserveringsovereenkomst zal zijn dat de locatie aan Laga zal worden geleverd mits de Laga aan alle bepalingen in voornoemde reserveringsovereenkomst

heeft voldaan, er een onherroepelijke Omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, de percelen grond feitelijk beschikbaar zijn, een overeenkomst met betrekking tot de grond is aangegaan tussen de Gemeente en Laga, de verschuldigde belastingen zijn betaald en de koopprijs is voldaan;

- alvorens een Omgevingsvergunning kan worden verleend aan Laga het bestemmingsplan ter plaatse dient te worden gewijzigd en de Gemeente en Laga ten aanzien van deze wijziging van het Planologisch Kader een zogenoemde anterieure / koopovereenkomst dienen te sluiten;
- de Provincie en de Gemeente bereid zijn - onder voorwaarden - financiële bijdragen te leveren ten behoeve van de verplaatsing van Laga naar een optimaal ingepaste locatie dat past binnen de totale gebiedsontwikkeling Schieoevers;
- de bijdrage van de Provincie zal bestaan uit een bijdrage in de nautische kosten, een terugbetaling van door Laga gemaakte planvoorbereidingskosten, plus een bijdrage ter bevordering van de veiligheid op de vaarweg;
- de bijdrage van de Gemeente zal bestaan uit een bijdrage in de kosten van een optimale inpassing van het Bouwplan in de plaatselijke openbare ruimte (omgeving Schieoevers) door Laga;
- de hoogte van en de voorwaarden waaronder de bedoelde bijdragen door de Gemeente en Provincie worden gedaan in deze Overeenkomst nader worden beschreven;
- de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan zal – behoudens de in deze Overeenkomst genoemde bijdragen van de Provincie en de Gemeente– geheel geschieden voor rekening en risico van Laga;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Definities

- 1.1 Bouwplan: het door Laga te ontwikkelen bouwplan voor het realiseren van een botenhuis met bijhorende voorzieningen op de locatie Nieuwe Haven.
- 1.2 Omgevingsvergunning: een door of namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente verleende en in werking getreden omgevingsvergunning voor, in ieder geval, de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en eventueel tevens voor de activiteit planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo, waartegen binnen de geldende bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend, dan wel, indien een bezwaar- of beroepschrift is ingediend, het bezwaar of beroep ongegrond is verklaard.
- 1.3 Overeenkomst: de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst.
- 1.4 Planologisch kader: van kracht zijnde regels opgenomen in een bestemmingsplan, beheersverordening of exploitatieplan die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of die zijn opgenomen in een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet. Tevens worden onder Planologisch kader begrepen: in werking getreden besluiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.

2. Doel overeenkomst

- 2.1 Deze Overeenkomst heeft als doel te beschrijven welke inspanningen en bijdragen Partijen

gaan leveren – en onder welke voorwaarden – om een eventuele verplaatsing van Laga naar de locatie Nieuwe Haven mogelijk te maken.

3. Bijdrage Provincie

- 3.1 De Provincie zal aan Laga voldoen een bijdrage in de nautische kosten voor het gereedmaken van de kade, de fundering van de steigers en overige waterbouwkundige voorzieningen, van totaal € 295.000,-. Deze bijdrage zal door de Provincie worden voldaan aan Laga, nadat het door Laga op te stellen definitief ontwerp van de steiger / vloten, inclusief eventuele aanpassingen van de kade door de Provincie schriftelijk is goedgekeurd en de locatie Nieuwe Haven op dat moment reeds is geleverd aan Laga. Dit definitieve ontwerp komt tot stand in overleg met alle Partijen en behoeft instemming van de Provincie en de Gemeente.
- 3.2 De Provincie zal voorts aan Laga voldoen een bedrag van € 215.000,--. Het betreft hier een terugbetaling van planvoorbereidingskosten van Laga, die de afgelopen jaren voor moderniseringsplannen op de oude locatie aan de Nieuwelaan zijn gemaakt. Deze bijdrage wordt aan Laga voldaan uiterlijk op 1 juni 2019.
- 3.3 De Provincie zal daarnaast aan Laga een eenmalige bijdrage betalen van € 100.000 ter bevordering van de veiligheid op de vaarweg. De bevordering van de veiligheid van de vaarweg zal door Laga als onderdeel worden opgenomen in de voorgenomen aanbesteding van het Bouwplan. Laga heeft tijdens de onderhandelingen tussen Partijen een concept “Normbegroting”, kenmerk 181214, opgesteld (bijlage 3). Dit is een globale raming van de kosten en inkomsten, die nog nader tussen Partijen op detailniveau moet worden uitgewerkt. De normbegroting heeft aldus geen officiële status, doch is uitsluitend een globaal uitgangspunt voor de onderhandelingen tussen Partijen. Indien er door de aanbesteding van de realisatie van het Bouwplan een financieel voordeel optreedt ten opzichte van deze Normbegroting, dan zullen de Provincie en de Gemeente daarin pro rata meedelen. Dit betekent dat elk financieel voordeel ten opzichte van de normbegroting gelijkelijk over de drie Partijen zal worden verdeeld en door de Provincie en de Gemeente in mindering zal worden gebracht op de bijdrage als bedoeld in artikel 3.3 en 4.1.
- 3.4 Deze bijdrage zal door de Provincie worden voldaan nadat het bedrag van artikel 3.1 is voldaan.
- 3.5 De in artikel 3.1 en 3.3 bedoelde bijdragen in de (nautische) kosten is de Provincie enkel verschuldigd na notariële levering van de voor de realisatie van het Bouwplan benodigde gronden op van de locatie aan de Nieuwe Haven aan Laga heeft plaatsgevonden. Indien de notariële levering onverhoopt geen doorgang vindt, is de Provincie aan Laga niets verschuldigd behoudens de bijdrage zoals genoemd in artikel 3.2.
- 3.6 De Provincie spant zich in om haar publiekrechtelijke bevoegdheden zodanig uit te oefenen dat de realisatie van het project mogelijk wordt gemaakt. De Provincie zal zoveel mogelijk bevorderen dat de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan – het verlenen van de noodzakelijke vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen etc. van overheidswege vastgesteld/verleend/genomen zullen worden.
- 3.7 De Provincie zal, voor zover dat tot haar bevoegdheid behoort, er voor zorgdragen dat de bij de locatie thans aanwezige vloten, boten en steigers, geen belemmering zullen opleveren voor de realisatie van het Bouwplan.

4. Bijdrage Gemeente

- 4.1 De Gemeente zal aan Laga een eenmalige bijdrage doen van € 100.000, zodat de inpassing van de nieuwbouw zo optimaal mogelijk ingepast wordt in het gebied Schieoevers. Ten opzichte van de totale aanbesteding deelt de Gemeente naar rato voor dit bedrag mee in eventuele aanbestedingsvoordelen. Laga heeft tijdens de onderhandelingen tussen Partijen een concept "Normbegroting", kenmerk 181214, opgesteld (bijlage 3). Dit is een globale raming van de kosten en inkomsten, die nog nader tussen Partijen op detailniveau moet worden uitgewerkt. De normbegroting heeft aldus geen officiële status, doch is uitsluitend een globaal uitgangspunt voor de onderhandelingen tussen Partijen. Indien er door de aanbesteding van de realisatie van het Bouwplan een financieel voordeel optreedt ten opzichte van deze Normbegroting, dan zullen de Provincie en de Gemeente daarin pro rata meedelen. Dit betekent dat elk financieel voordeel ten opzichte van de normbegroting gelijkelijk over de drie Partijen zal worden verdeeld en door de Provincie en de Gemeente in mindering zal worden gebracht op de bijdrage als bedoeld in artikel 3.3 en 4.1.
- 4.2 De in dit artikel bedoelde bijdrage is de Gemeente slechts verschuldigd nadat de notariële levering van de voor de realisatie van het Bouwplan benodigde gronden op de locatie aan de Nieuwe Haven aan Laga heeft plaatsgevonden. Indien de notariële levering onverhoopt geen doorgang vindt, is de Gemeente aan Laga niets verschuldigd.
- 4.3 De Gemeente zal uiterlijk 30 juni 2019 een algemeen programma van uitgangspunten en randvoorwaarden samenstellen, die Laga kan gebruiken voor de marktconsultatie van haar huidige locatie.
- 4.4 De Gemeente spant zich in om haar publiekrechtelijke bevoegdheden zodanig uit te oefenen dat de realisatie van het project mogelijk wordt gemaakt. De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat de noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan – het verlenen van de noodzakelijke vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen etc. van overheidswege vastgesteld/verleend/genomen zullen worden.
- 4.5 De Gemeente zal, voor zover dat tot haar bevoegdheid behoort, er voor zorgdragen dat de bij de locatie thans aanwezige vloten, boten en steigers, geen belemmering zullen opleveren voor de realisatie van het Bouwplan.

5. Verplichtingen Laga

- 5.1 Laga zal:
- de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan geheel voor eigen rekening en risico op zich nemen – behoudens de in deze overeenkomst genoemde bijdragen van andere Partijen;
 - een marktconsultatie voorbereiden in 2019 ten behoeve van de beoogde verkoop van de huidige locatie;
 - het (laten) opstellen van het definitief ontwerp van de steiger / vloten, inclusief eventuele aanpassingen van de kade;
 - intern tot besluitvorming overgaan tot opdrachtverstrekking voor het definitief ontwerp van het Bouwplan, inclusief financiering van de beoogde verhuizing naar de nieuwe locatie binnen 6 tot 9 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst;
 - overgaan tot ondertekening van een Anterieure Overeenkomst / koopovereenkomst binnen 1 jaar na ondertekening van deze overeenkomst, waarin nadere afspraken zijn vastgelegd over, onder andere, de voorgenomen procedure tot wijziging van het Bestemmingsplan, de

verrekening van de plankosten die daarbij aan de orde zijn op basis van een Voorlopig Ontwerp, en de planning richting definitieve realisatie.

6. Opnaamstelling

- 6.1 Deze Overeenkomst is op naam gesteld van Partijen en is door geen van de Partijen zonder schriftelijke toestemming van de overige Partijen overdraagbaar aan derden.

7. Einde van de Overeenkomst

- 7.1 Deze Overeenkomst eindig door tijdsverloop van rechtswege één (1) jaar na ondertekening van deze Overeenkomst door alle Partijen.
- 7.2 Tot verlenging van deze overeenkomst kan- schriftelijk - worden overgegaan indien alle partijen het daarover eens zijn, en indien de in deze overeenkomst gemaakte afspraken zijn nagekomen.
- 7.3 Ook na het in lid 1 bedoelde einde van deze Overeenkomst blijft de verschuldigdheid van de in artikel 3.2. bedoelde bijdrage door de Provincie in stand.
Voor de in 3.1., 3.3 en 4.1. bedoelde bijdragen van de Provincie respectievelijk de Gemeente, geldt dat deze slechts verschuldigd blijven indien de akte van Levering die betrekking heeft op de nieuwe locatie van Laga, waarin de betreffende gronden aan Laga worden geleverd door de Gemeente, binnen de looptijd van deze Overeenkomst passeert.
- 7.4 In het geval deze Overeenkomst eindigt door tijdsverloop als in dit artikel beschreven, zullen Partijen in overleg treden over de situatie die alsdan ontstaat. Partijen zullen in dat geval gezamenlijk onderzoeken of er een andere locatie voor Laga gevonden kan worden en zullen ernaar streven tot nieuwe schriftelijke afspraken te komen.
- 7.5 Indien een Partij, ondanks behoorlijke ingebrekestelling, tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, is de andere partij bevoegd de Overeenkomst door middel van een aangetekende brief te ontbinden, .
- 7.6 In het geval een Partij door overmacht of onvoorziene omstandigheden verminderd wordt in de nakoming van haar verplichtingen krachtens deze Overeenkomst, zullen Partijen in overleg treden over de situatie die alsdan ontstaat, waarbij zoveel mogelijk met inachtneming van de doelstelling van de Overeenkomst zal worden gezocht naar een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing door aanpassing van de Overeenkomst.
- 7.7 In het geval het Bouwplan op de in deze Overeenkomst genoemde locatie financieel en/of ruimtelijk dan wel anderszins niet te realiseren is, zullen Partijen met elkaar in overleg treden om hierover nadere afspraken te maken.

8. Totstandkomingsvereiste

- 8.1 Deze Overeenkomst komt eerst tot stand indien door of namens burgemeester en wethouders van de Gemeente is besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst, de raad van de Gemeente de grondexploitatie voor de locatie Nieuwe Haven heeft goedgekeurd, en alle Partijen de Overeenkomst ondertekend hebben.

SLOT BEPALINGEN

De Gegadigde verklaart te hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn:

1. Intentieovereenkomst d.d. 16 maart 2018;
2. Tekening locatie Nieuwe Haven;
3. Normbegroting, kenmerk 18 12 14

Indien onderdelen van de Overeenkomst met een hierboven genoemde Bijlage tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:

- Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de Bijlagen, gaat de Overeenkomst vóór de Bijlagen;
- Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de Bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van de Overeenkomst en de daaruit blijkende bedoeling van Partijen;
- De eerst genoemde regel gaat vóór de tweede regel.

Indien één der Partijen op grond van een Europese (rechterlijke) uitspraak en/of een Nationale (rechterlijke) uitspraak, al dan niet bij wege van een voorlopige voorziening, vanwege strijd met de (Europese) staatssteunregelgeving deze Overeenkomst niet meer geheel/gedeeltelijk kan nakomen en/of geheel/gedeeltelijk moet opschorten, dan is deze Partij gerechtigd de Overeenkomst geheel/gedeeltelijk te beëindigen en is Laga gehouden om de verleende staatssteun terug te betalen aan die Partij. Laga heeft in die situatie geen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe ook genaamd en uit welken hoofde dan ook. Laga doet dan ook reeds nu bij voorbaat uitdrukkelijk afstand van haar rechten tot het vragen van vergoeding van kosten en/of schade in dit verband.

Aldus overeengekomen

de Gemeente,

Laga,

Afdeling Vastgoed & Facilitair,

(naam)

(handtekening)

(handtekening)

te Delft

te _____

Datum: _____

Datum: _____

de Provincie,

R.A. Janssen ,

(handtekening)

te _____

Datum: _____

BIJLAGEN

Paraaf Laga:

Paraaf Provincie:

Paraaf Gemeente:

BIJLAGE 1 - Intentie Overeenkomst d.d. 16 maart 2018

Paraaf Laga:

Paraaf Provincie:

Paraaf Gemeente:

Bijlage 2 - Plantekening (S.O. 1 november 2018)

Paraaf Laga:

Paraaf Provincie:

Paraaf Gemeente:

Bijlage 3 Normbegroting kenmerk 181214

Paraaf Laga:

Paraaf Provincie:

Paraaf Gemeente: