

Intentieovereenkomst

Met betrekking tot de uitwerking van een nieuw te ontwikkelen provinciaal archeologisch depot aan de Uitwatering in de Gemeente Katwijk

De ondergetekenden:

1. **Gemeente Katwijk**, gevestigd aan Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, te dezen krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. Knape (verder: Gemeente);
2. **De provincie Zuid Holland**, gevestigd aan Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW Den Haag, rechtsgeldig vertegenwoordigd door W.H. de Zoete (verder: Provincie);
3. **Het hoogheemraadschap van Rijnland**, gevestigd aan Archimidesweg 1, 2333 CM Leiden, rechtsgeldig vertegenwoordigd door W. von Faber (verder: Hoogheemraadschap);

Hierna gezamenlijk te noemen: Partijen, of ieder afzonderlijk 'Partij';

Overwegingen:

- De Provincie op grond van de Erfgoedwet verplicht is tot het houden van een provinciaal depot voor archeologische bodemvondsten [*hierna genoemd 'het depot'*]; Het huidige depot aan de Kalkovenweg in Alphen aan den Rijn niet meer (duurzaam) aan de geldende eisen voldoet en de omvang niet is toegerust voor de komende jaren;
- Alle potentiële locaties zijn onderzocht, waarbij op basis van de huidige inzichten als voorkeurslocatie is gekozen: de Uitwatering in de gemeente Katwijk.
- Er op 18 mei 2022 in Provinciale Staten is besloten om in te stemmen met de voorkeurslocatie van Gedeputeerde Staten voor het nieuwe depot, te weten de Uitwatering in de gemeente Katwijk.
- De Gemeente in overleg met de Provincie verantwoordelijk is voor de realisatie en het onderhoud van het depot.
- Het hoogheemraadschap eigenaar is van de grond.
- De Provincie voornemens is de ruimte benodigd voor het provinciaal archeologisch depot en de kantoorruimtes ter ondersteuning van de depotfuncties in ieder geval op meerjarig termijn te huren, voor een huurperiode van ten minste 30 jaar.
- De Neder-Germaanse Limes in 2021 aan de Unesco werelderfgoed lijst is toegevoegd.
- Het Hoogheemraadschap binnen de wettelijke taak graag het waterbewustzijn wil verhogen.
- Het Hoogheemraadschap op basis van de wettelijke taak verantwoordelijk is voor de waterveiligheid.
- De Gemeente meer aandacht wil geven aan de Limes als zijnde werelderfgoed.
- De Gemeente een geschikte locatie zoekt voor een aantal lokale initiatieven die onderling verbonden zijn door water, geschiedenis en locatie.
- De Gemeente mogelijkheden ziet om het verwezenlijken van een erfgoeddepot met kantoorruimte te combineren met een expositieruimte voor het Hoogheemraadschap en bezoekerscentrum voor lokale initiatieven.

Verklaren Partijen dat zij:

- De intentie hebben om een nieuw provinciaal archeologisch depot met kantoorruimte en een bezoekerscentrum, en de hiervoor noodzakelijk te realiseren voorzieningen (zoals het aanleggen van toegangswegen, het realiseren van parkeerplaatsen, het herstel van natuurwaarden e.d.), op de locatie de Uitwatering, binnen de Gemeente Katwijk te verwezenlijken, waarbij de natuur zo veel als mogelijk dient te worden ontzien, te beschermen en waar mogelijk of wenselijk in het kader van de realisatie die natuur te versterken' en de waterveiligheid gewaarborgd blijft, hierna te noemen het **"Bouwplan"**.
- De Gemeente bereid is om samen met de Provincie en het Hoogheemraadschap te onderzoeken of ze kan komen tot een stedenbouwkundig en binnen de beleidskaders en de wet- en regelgeving passend en financieel haalbaar Bouwplan. De periode van onderzoek hierna te noemen 'de **Intentiefase**'.
- Het Hoogheemraadschap bereid is -onder voorbehoud van goedkeuring van het bestuur van het Hoogheemraadschap – in gesprek te gaan met als doel te onderzoeken op welke manier en onder welke nader te bepalen voorwaarden het Hoogheemraadschap de grond aan Gemeente met recht van opstal ter beschikking kan stellen voor de realisatie van het Bouwplan. Hierbij zal rekening worden gehouden met de gerechtvaardigde belangen van het Hoogheemraadschap als eigenaar van de grond.
- Het doel van de intentieovereenkomst is om de afspraken, over de wijze waarop Partijen samenwerken te onderzoeken en om gezamenlijk overeenstemming te bereiken over de uitgangspunten om te komen tot een Bouwplan. De afspraken zullen vervolgens door Partijen worden vastgelegd in een aparte realisatieovereenkomst.
- De wederzijdse verantwoordelijkheden dragen het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat Partijen zich binnen toelaatbare grenzen zullen inspannen om de afspraken na te komen, voor zover de wet, de bestuurlijke goedkeuring of de gerechtvaardigde belangen van derden zich daartegen niet verzetten.

Artikel 1 Doel

1. Partijen zullen in de Intentiefase gezamenlijk de mogelijkheden onderzoeken om te komen tot een voor alle Partijen gewenst, ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig passend, economisch haalbaar en uitvoerbaar en marktconform Bouwplan op basis waarvan een realisatieovereenkomst kan worden gesloten. Vervolgens zullen Partijen het proces opstarten voor de benodigde ruimtelijke procedure om te komen tot een omgevingsvergunning. Partijen houden bij het inplannen van deze afspraken rekening met ieders gerechtvaardigde belangen.

Artikel 2 Tijdspad

1. Uiterlijk 18 maanden na ondertekening van deze Intentieovereenkomst is het doel dat er op hoofdlijnen overeenstemming is bereikt over de stedenbouwkundige verkaveling, de exacte locatie en de te nemen maatregelen in de directe omgeving, inclusief de herinrichting van het natuurgebied en het hierover te houden participatietraject met stakeholders, architectuur, de presentie van natuur- en erfgoed op basis van het gemeentelijke 'Groenstructuurplan 2021-2030', de gemeentelijke groenvisie 'Goed Groen, Visie en Maatregelen 2020-2029', de gemeentelijke kansenskaart 'Natuur in Katwijk' uit 2021, de gemeentelijke erfgoedvisie 'Verbindend Erfgoed 2017-2022', de gemeentelijke omgevingsvisie 'Zelfverzekerd in de regio' uit 2021, de gemeentelijke vastgoedvisie 2022-2026, parkeerlocaties en -norm, groen- en

bomenplan en planproces. Aan het einde van dit proces wordt een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) opgeleverd waarin alle thema's worden beschreven.

2. Uiterlijk 18 maanden na ondertekening van deze Intentieovereenkomst zullen Partijen, gelijktijdig met het bepaalde in artikel 2 sub 1, de overeenstemming op hoofdlijnen verder uitwerken op basis waarvan de grondprijzen en de bouw- en huur en exploitatiekosten kunnen worden berekend. Het doel is om aan te tonen dat het Bouwplan economisch en politiek uitvoerbaar is en voor de omgeving acceptabel en met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving kan worden ingepast.
3. Voorafgaand aan de besluitvorming betreffende het aangaan van een realisatieovereenkomst zal een go/no go moment moeten worden ingepland. Hierbij geldt dat de officiële besluitvormingsprocedure moet zijn doorlopen en met positief resultaat moeten zijn afgerond. Pas als er formele bestuurlijke goedkeuring is gegeven in de vorm van een "Go" kunnen Partijen verder met het proces voor de schriftelijke vastlegging van de afspraken in de realisatieovereenkomst.

Artikel 3 Randvoorwaarden

Partijen hanteren bij het onderzoeken van de Intentiefase de volgende randvoorwaarden:

1. Bouwplan
 - Allereerst zal worden onderzocht of het in 2019 opgestelde Programma van Eisen nog steeds voldoet aan de in de wet- en regelgeving opgenomen eisen;
 - Het Bouwplan moet voldoen aan het in mei 2019 opgestelde Programma van Eisen. Hierin staan de criteria uit het protocol depotbeheer van de Kwaliteitsnormen Nederlandse Archeologie (KNA) opgenomen en die zijn leidend. Het Programma van Eisen een aantal harde criteria voor het nieuwe depot bevat, waaronder:
 - Specifieke eisen met betrekking tot oppervlakte, (binnen)klimaatregeling, duurzaamheid, toekomstbestendigheid en binding met de Limes;
 - Specifieke eisen met betrekking tot transport-technische toegankelijkheid voor bus- & vrachtverkeer;
 - Specifieke eisen met betrekking tot de toegankelijkheid en bereikbaarheid via auto & OV voor onderzoekers en andere (museale) partijen die in aanraking komen met de collectie.
 - Tevens moet het Bouwplan rekening houden met aan een aantal maatschappelijke en culturele kansen en/of ideeën met betrekking tot de mogelijke toekomstige locatie van het project. Dit betreft:
 - Maatschappelijke functie & 'meekoppelkansen';
 - Bezoekers- & publieksfunctie;
 - Bereikbaarheid met auto en OV (voor bezoekers);
 - Koppeling aan de Limes / UNESCO Werelderfgoed.
 - De haalbaarheid van deze kansen en/of ideeën zal nader worden onderzocht onder andere via businessplannen.
 - Bij de uitwerking van het Bouwplan dient te worden voldaan aan het vigerende beleid van de Gemeente en andere overheden op, onder andere, het gebied van parkeernormen, groennormen, natuur(behoud), bescherming en aandacht voor Natura 2000, watercompensatie en –opvang, duurzaamheid;
2. Financiën en grondoverdracht
 - a. Voor de Gemeente dient het project, bestaande uit het Bouwplan, het bouw – en woonrijp maken van de gronden, de kosten die gemoeid zijn met het projectmanagement, toetsing en toezicht minimaal budgetneutraal te kunnen worden gerealiseerd.

- b. De Provincie is voor de door de Gemeente in de Intentiefase gepleegde inspanning tot aan de besluitvorming op 23 februari 2023 een vergoeding aan de Gemeente verschuldigd van maximaal € 70.000 (geen BTW verschuldigd). De vanaf 23 februari 2023 gemaakte kosten, voor zover deze aan de Provincie kunnen worden toegerekend, worden berekend op basis van de gemaakte uren tegen een nader overeen te komen uurtarief. De Gemeente zal deze uren bijhouden. Indien een realisatieovereenkomst wordt gesloten worden de kosten uit de Intentiefase in de realisatieovereenkomst opgenomen en verrekend. Indien Partijen geen realisatieovereenkomst sluiten worden de kosten uit de Intentiefase tussen de Gemeente en de Provincie gedeeld op basis van 50/50 verdeling. Uitkeringen en aanverwante handelingen van de Provincie zijn onderhevig aan de officiële besluitvorming procedure(s) van de Provincie. Het Hoogheemraadschap is bij de in dit lid opgenomen afspraken geen Partij.
 - c. De overige door Partijen gemaakte eigen kosten blijven voor ieders eigen rekening.
 3. Communicatieafspraken
 - a. Partijen zullen gedurende de Intentiefase afspraken maken omtrent de communicatie over het bouwplan richting omwonenden. De Gemeente is hierbij in de lead. De Gemeente zal communicatie uitingen en/of plannen eerst voorleggen aan de Provincie en het Hoogheemraadschap. De Provincie en het Hoogheemraadschap bieden, daar waard nodig, ondersteuning.
 - b. Contactpersoon namens de Gemeente is de gemeentelijk projectleider/case manager. Bij de Provincie is als contactpersoon aangewezen kwartiermaker dan wel de depotbeheerder. Bij het Hoogheemraadschap is als contactpersoon aangewezen de Relatie- en omgevingsmanager. Contactpersonen informeren elkaar over en weer tijdig omtrent de voortgang tijdens de intentiefase.

Artikel 4 Wijziging planontwikkeling

1. Partijen zullen over en weer gegevens en onderzoeksresultaten die betrekking hebben het bepaalde in deze Intentieovereenkomst, dan wel andere voor het Bouwplan relevante informatie, tijdig en volledig uitwisselen. Hierbij zullen Partijen ervoor zorgdragen dat deze informatie steeds op veilige manier zal worden gedeeld.
2. Partijen zullen elkaar binnen redelijke grenzen informeren over de voortgang en knelpunten. Voortschrijdend inzicht of nieuwe ontwikkelingen kunnen aanleiding geven tot aanpassing van de uitgangspunten en de in artikel 3 genoemde randvoorwaarden. Partijen zullen met inachtneming van ieders verantwoordelijkheden, zoals vastgelegd in deze Intentieovereenkomst, uiterlijk binnen 3 weken na constatering daarvan een overleg inplannen met als doel om een voor iedere Partij een conveniërende oplossing te vinden.

Artikel 5 Inspanningsverplichting en publiekrechtelijk voorbehoud

1. Deze Intentieovereenkomst komt niet tot stand indien het college van burgemeester en wethouders niet tot het aangaan daarvan besluit.
2. Deze Intentieovereenkomst komt niet tot stand indien Gedeputeerde Staten van Provincie niet tot het aangaan daarvan besluit.
3. Deze Intentieovereenkomst komt niet tot stand indien het bestuur van het Hoogheemraadschap niet tot het aangaan daarvan besluit. Er geldt tevens een voorbehoud van definitieve goedkeuring door het bestuur voor de te maken afspraken en de uiteindelijke plan- en/of besluitvorming.
4. Indien wegens publiekrechtelijke omstandigheden, welke thans niet voorzienbaar zijn en welke niet gelegen zijn binnen de invloedssfeer van de Gemeente, geen uitvoering kan worden

gegeven aan de overeenkomst dan wel deze aanpassing behoeft, zullen Partijen met inachtneming van ieders verantwoordelijkheden in nader overleg treden.

5. Er is een planologische procedure nodig om te komen tot een goede ruimtelijke c.q. stedenbouwkundige inpassing van het Bouwplan op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. De Gemeente en de Provincie zijn, voor zover van toepassing, verantwoordelijk voor het aanleveren van de onderbouwingen voor deze ruimtelijke c.q. stedenbouwkundige inpassing, waarna de Gemeente zich zal inspannen om te onderzoeken op welke wijze en onder welke voorwaarden hieraan medewerking kan worden verleend.
6. De in deze Intentieovereenkomst opgenomen taken, acties en werkzaamheden kwalificeren als een inspanningsverplichting.
7. Afwijkingen van vigerend gemeentelijk beleid zijn afhankelijk van een ambtelijk, politiek en maatschappelijk draagvlak.
8. Partijen erkennen dat de in de Intentieovereenkomst benoemde resultaten/documenten eerst op ambtelijk niveau worden uitgewerkt en uiteindelijk – waar nodig – worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, en/of op bestuurlijk niveau door de Provincie en het Hoogheemraadschap. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om die documenten niet of onder voorwaarden vast stellen, waardoor het document moet worden aangepast. Aanpassing is alleen mogelijk als Partijen daarover overeenstemming bereiken.

Artikel 6 Duur en looptijd

1. De Intentieovereenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen.
2. De Intentieovereenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat Partijen overeenstemming bereiken in de vorm van de definitieve versie van het Bouwplan of na tijdsverloop van 18 maanden, behoudens verlengingen, gerekend vanaf het moment van het aangaan van deze Intentieovereenkomst of de in artikel 2 lid 2 genoemde besluitvorming tot een 'no go besluit' leidt.
3. De Intentieovereenkomst is (tussentijds) opzegbaar indien een verdere samenwerking niet langer gewenst en/of niet langer haalbaar is. De opzeggende Partij dient de andere Partijen daarvan zo spoedig mogelijk, met inachtneming van een redelijk termijn van 2 maanden, schriftelijk per e-mail gemotiveerd over dit besluit te informeren. De betrokken Partij wordt als gevolg van deze opzegging, niet schadeplichtig jegens de andere Partij. Deze beperking van de aansprakelijkheid geldt niet indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de andere Partij.
4. Onverminderd hetgeen in de Intentieovereenkomst is vastgelegd, kan iedere Partij met onmiddellijke ingang buiten rechte de overeenkomst ontbinden, indien de andere Partij in verzuim is dan wel nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is.
5. Partijen kunnen schriftelijk overeenkomen de in lid 2 van dit artikel gestelde termijn van 18 maanden te wijzigen. Wanneer de termijn om overeenstemming te bereiken wordt verlengd moeten er binnen redelijke grenzen aanvullende schriftelijke afspraken worden gemaakt over de te vergoeden kosten van de Gemeente zoals opgenomen in artikel 3 lid 2.
6. Aan beëindiging van de Intentieovereenkomst kan geen van de Partijen rechten ontnemen of vergoeding krijgen van kosten of eventuele schade, in welke vorm dan ook, met uitzondering van de betalingsverplichting van de Provincie aan de Gemeente zoals opgenomen in artikel 3 lid 2.

Artikel 7 Onvoorziene omstandigheden

1. Indien één der Partijen ten gevolge van overmacht haar verplichtingen op grond van de Intentieovereenkomst niet kan nakomen, heeft de andere Partij het recht de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven met inachtneming van een redelijke termijn

buiten rechte geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding ontstaat, maar niet eerder dan na het verstrijken van een termijn van 15 werkdagen gerekend vanaf de datum waarop de omstandigheid die de overmacht oplevert ontstond.

2. Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, grondstoffentekort, transportproblemen, verlate aanlevering of ongeschiktheid van voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde goederen, liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen of tekortschieten van ingeschakelde derden.

Artikel 8 Auteursrechten

1. Het gebruik en/of reproductie, op ieder gewenst moment en op iedere gewenste wijze, van documenten, zoals adviezen, rapporten, verslagen, planbeschrijvingen en dergelijke blijft bij beëindiging van deze Intentieovereenkomst voorbehouden aan de Partij in wiens opdracht en voor rekening het document in het kader van deze intentieovereenkomst is aangeleverd en/of opgesteld. Partijen houden daarom schriftelijk bij door wie welk stuk is opgesteld en ingebracht. In overleg en met voorafgaande schriftelijke toestemming kunnen Partijen daarvan afwijken.
2. Bij beëindiging mag de Gemeente alle producten en documenten, die, met inachtneming van artikel 8 sub 1, aan de Gemeente toekomen dan wel eigendom zijn van de Gemeente overeenkomstig het gestelde in dit artikel vrijelijk benutten.

Artikel 9 Geschillenregeling

1. Op deze Intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de bepalingen in de Intentieovereenkomst, dan wel de uitvoering van de Intentieovereenkomst, met elkaar in overleg te treden waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
3. Geschillen die naar aanleiding van de Intentieovereenkomst tussen Partijen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn beslecht, worden aanhangig gemaakt bij de Rechtbank Den Haag.

Artikel 10 Inspanningsverplichting

1. Partijen zullen zich inspannen schade voor derden zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.
2. Aan deze intentieovereenkomst kunnen Partijen, noch andere derden, geen rechten ontleen. Deze intentieovereenkomst heeft, behoudens de intentie om samen met elkaar het voorstel te onderzoeken en constructief uit te werken, geen juridisch bindende status. Dit betekent ook dat deze intentieovereenkomst geen vervanging is van een vergunning of enige garanties biedt.

Artikel 11 Overdraagbaarheid

1. Het is Partijen niet toegestaan hun rechten en verplichtingen uit de Intentieovereenkomst aan een derde over te dragen zonder schriftelijke toestemming van de andere Partijen. Aan de te verlenen toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 12: Overige bepalingen

- 1 Voor aanpassingen van de verantwoordelijkheden m.b.t. uitvoering, maatregelen, kostenverdeling en overige verantwoordelijkheden is een schriftelijk akkoord van alle Partijen nodig.
- 2 Geen enkele wijziging van deze Intentieovereenkomst is bindend, tenzij op schrift gesteld en ondertekend door een bevoegde vertegenwoordiger van elke Partij.
- 3 Alle bijlagen vormen een onlosmakelijk onderdeel uit van de Intentieovereenkomst.

Deze intentieverklaring is ondertekend op (Datum)

door

J.C. Knappe

Gemeente Katwijk

W.H. de Zoete

Provincie Zuid-Holland

W. von Faber

Hoogheemraadschap van Rijnland