

**INTENTIEOVEREENKOMST
WONINGBOUW OP LOCATIE VOORMALIGE STEENFABRIEK
Bloemen~~n~~straat in Ottersum**

Zaaknummer : 402429

Versie 18-08-2020

Adres : Bloemenstraat 13 in Milsbeek

Kadastraal : gemeente OTS, sectie D, nrs. 1144, 3867, 4308

Oppervlakte : opp. 7280 + 35980 + 10930m²

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **De gemeente Gennepe**, kantoorhoudende aan het Ellen Hoffmannplein 1, 6591 CP Gennepe, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder de heer R.T.M. Peperzak, hiertoe gevolmachtigd door de burgemeester op 29 september 2020 bij besluit nr. _____, hierna ook te noemen '**de Gemeente**';

en

2. **Wienerberger BV**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17078258, gevestigd Hogeweg 95 in [5301 LK] Zaltbommel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, (gezamenlijk bevoegd) de heer Bert Jan Koekoek, geboren te Gieten op 15-11-1962 en Teun Mathijs Henricus Haegens geboren te Helmond op 21-07-1979, hierna te noemen: '**de Exploitant**' of '**Initiatiefnemer**';

de hierboven genoemde partijen hierna gezamenlijk ook te noemen Partijen en ieder afzonderlijk Partij;

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. Deze Overeenkomst betrekking heeft op, tenzij anders aangegeven, een gebied gelegen aan de Bloemenstraat 13 te (6591 DS) Milsbeek, kadastraal bekend gemeente Ottersum, sectie D, nrs. 1144, 3867 en 4308, een en ander gedetailleerd weergegeven op de als **Bijlage 1** aan deze Overeenkomst gehechte projectgebied (hierna te noemen: "het projectgebied");
2. Initiatiefnemer zijn eigendommen, waaronder die waarop de gebouwen staan van de voormalige steenfabriek staat, op andere wijze in exploitatie wil nemen, nu de steenfabriek niet meer in bedrijf is;
3. partijen in onderling overleg bezien op welke wijze ter plaatse woningen gerealiseerd kunnen worden, inclusief bijbehorende infrastructuur en openbare ruimte;
4. partijen daartoe in overleg een stedenbouwkundige schets hebben opgesteld (**Bijlage 2**) met uitgangspunten voor verdere uitwerking in een beeldkwaliteitsplan, een (definitief) stedenbouwkundig ontwerp en een concept-bestemmingsplan, dat recht doet aan de te behouden en de nieuw te ontwikkelen bebouwing.

5. De onder 1 genoemde gronden gelegen zijn binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld 2005", vastgesteld op 17 september 2007 en de bestemming " Bedrijf- Baksteenindustrie B- BS" heeft, waarmee de realisatie van het hiervoor onder 1 genoemde plangebied in strijd is en mitsdien de planologische medewerking behoeft van de Gemeente;
6. Partijen de gezamenlijke wens hebben de haalbaarheid voor vorenbedoelde woningbouwontwikkeling te onderzoeken en planologisch te regelen via een bestemmingsplanprocedure.
7. alle te verrichten onderzoeken c.a. voor rekening van contractpartij 2 dienen te worden opgesteld en ter goedkeuring aan de gemeente dienen te worden overlegd.
8. Partijen in een separate anterieure overeenkomst nog afspraken dienen te maken over onder meer verrekening van ambtelijke kosten, afwenteling van mogelijke planschade op contractspartij 2 en overname van de openbare ruimte na realisatie.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

Deze Overeenkomst heeft als doel:

1. de verwezenlijking voor rekening en risico van initiatiefnemer van vrijstaande woningen, met bijbehorende infrastructuur, zoals schetsmatig op genoemde inrichtingstekening weergegeven
2. Zo veel mogelijk het behoud van karakteristiek industrieel erfgoed, waarvan de gemeente onderzoekt of het gewenst is om diverse objecten van de Steenfabriek te beschermen met een monumentale status, of dat de opnemings op de lijst met karakteristieke bebouwing daarvoor meer geschikt is, eveneens op genoemde inrichtingstekening weergegeven, voor zover hiervoor een passende bestemming en een betrouwbare beheerder voor de lange termijn worden gevonden
3. de randvoorwaarden te formuleren, waaronder de gemeente medewerking verleent aan het initiatief van exploitant, waaronder ook het kostenverhaal van ambtelijke inzet ten behoeve van het project en het verhaal van planschadekosten

Artikel 2 Taakverdeling tussen partijen

1. Initiatiefnemer zorgt voor het indienen van een aanvraag tot het opstellen van een bestemmingsplan, waarmee planologisch de kaders ontstaan voor de verwezenlijking van het plan van initiatiefnemer, alsmede levert deze alle onderzoeken en documenten aan die nodig zijn voor het maken van een bestemmingsplan, respectievelijk voor de gemeentelijke beoordeling van onder andere de stedenbouwkundige en civiel- en cultuurtechnische randvoorwaarden van het project.

2. De Gemeente zorgt voor de behandeling van de ingediende aanvragen en beoordeling van de ingediende stukken

Artikel 3 Duur overeenkomst

Deze Overeenkomst is aangegaan voor de periode van 1 jaar vanaf de ondertekening van deze intentieovereenkomst tot het sluiten van de beoogde anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst eindigt eveneens wanneer partijen tot de conclusie komen dat de realisatie van het plan conform de stedenbouwkundige schets in het geheel niet haalbaar is.

Artikel 4 Geheimhouding

Indien een partij bij de uitvoering van de Overeenkomst de beschikking krijgt over gegevens, waarvan zij in redelijkheid kan aannemen dat deze door de andere partijen als vertrouwelijk worden aangemerkt, zal deze partij deze gegevens geheimhouden, onder voorbehoud van ieders wettelijke verantwoordelijkheden. Deze bepaling blijft tussen Partijen van kracht, ook na beëindiging van de Overeenkomst.

Artikel 5 Geschillen

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan over de bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze Overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, en die door partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen aanhangig worden gemaakt bij de daartoe bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Gennep, d.d. ... oktober 2020

Gemeente Gennep,
de heer R.T.M. Peperzak

Wienerberger B.V,
de heer B.J. Koekoek De heer T.M.H. Haegens

wethouder

bestuurders

Bijlage 1. Kaart projectgebied nr. 09080062 d.d. 09-07-2020
Bijlage 2. Stedenbouwkundige schets nr. W 18024 d.d. 29-05-2020