Intentieovereenkomst

De ondergetekenden:

1. **Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Loenen**, gevestigd aan de Molendijk te Loenen aan de Vecht, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester van het college dhr. drs. Petrus Josephus Maria Rombouts,

hierna te noemen: het college;

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Agterberg BV**, gevestigd te Groenekan, feitelijk gevestigd Voordorpsedijk 34, 3730 AE De Bilt, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel van Utrecht onder dossiernummer 30061390, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. Cees Haaksman, geboren op [redacted] te [redacted];

en

3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **J. de Ridder BV**, gevestigd te Soesterberg, feitelijk gevestigd Veldmaarschalk Montgomeryweg 61a, 3769 ZG Soesterberg, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel van Amersfoort onder dossiernummer 31028649, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. ing. Lucas Servaas, geboren op [redacted] te [redacted];

hierna te noemen: initiatiefnemer.

Nemen het hierna volgende in aanmerking:

1. Initiatiefnemer is voornemens een 9 holes golfbaan te realiseren binnen de gemeente Loenen;

2. Het plangebied omvat zo´n 27 hectare en heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie B, nrs: 83, 1159, 1160, 1163, 1223, 1226, 1260, 1389, 1396, 1452, 1454, 1456, 1457, 1458 en 1494. Initiatiefnemer is onder de eenzijdige ontbindende voorwaarde dat er voor augustus 2006 een 9 holes golfbaan kan worden gerealiseerd, eigenaar van deze gronden;

3. Initiatiefnemer is voornemens om in de toekomst de 9 holes golfbaan naar het zuiden uit te breiden, zodat een volwaardige 18 holes golfbaan ontstaat;

4. De gemeenteraad is voornemens het bestaande bedrijventerrein aan de Werf in zuidelijke richting uit te breiden, zogenaamd de Werf II en IIa. De Werf IIa heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie B, ged. nrs: 1396 en 1487;

5. De gemeenteraad is voornemens een randweg aan te leggen, die de kern van Loenen aan de Vecht verkeerstechnisch zal ontlasten. De randweg heeft gedeeltelijk betrekking op de percelen, kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie B, ged. nrs: 146,147, 174, 181, 242, 1213, 1333, 1382, 1451 en 1454;

6. Initiatiefnemer is voornemens de golfbaan te ontsluiten op de rotonde van deze randweg die betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie B, nr. ged. 1454;

7. In het kader van de aanleg van de randweg bestaat de mogelijkheid een aan de Rijksstraatweg binnen de dorpskern te Loenen aan de Vecht gevestigd tankstation (kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie A nrs: ged. 1513 en ged. 2711, plaatselijk bekend als: Rijksstraatweg 141-143 te Loenen aan de Vecht) te verplaatsen naar de locatie ten zuidwesten van de rotonde van de aan te leggen randweg (kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie B, nr. ged. 1454);

8. Initiatiefnemer en het college wensen hun intenties en inspanningsverplichtingen schriftelijk vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

1.1 Initiatiefnemer verplicht zich primair om geen grond aan te kopen die ten dienste zal staan ten behoeve van de Werf II en IIa. Subsidiair verplicht initiatiefnemer zich de grond die in de planontwikkeling is bestemd ten behoeve van de Werf IIa (perceel kadastraal bekend: Loenen, sectie B, ged. 1396) tegen marktconforme prijs te verkopen aan initiatiefnemer van de Werf IIa;
1.2 Initiatiefnemer verplicht zich om recreatief medegebruik als bedoeld in artikel 2 mogelijk te maken en in stand te houden;
1.3 Initiatiefnemer verplicht zich om in een nader op te maken overeenkomst de planschadekosten als bedoeld in artikel 3, te betalen;

1.4 Initiatiefnemer verplicht zich om in een nader op te maken overeenkomst een financiële bijdrage in de ontsluiting/rotonde als bedoeld in artikel 4 te betalen;
1.5 Initiatiefnemer verplicht zich grond te reserveren ten behoeve van het tankstation als bedoeld in artikel 5 en dit als zodanig op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing;
1.6 Initiatiefnemer verplicht zich om de grond waarop het tankstation zal worden gerealiseerd, in een nader op te maken koopovereenkomst, tegen marktconforme prijzen in eigendom aan te bieden aan de eigenaar van het te verplaatsen tankstation.

Artikel 2 Recreatief medegebruik

2.1 Het terrein van de 9 holes golfbaan omvat ten minste één spotters- annex picknickgelegenheid;
2.2 Het terrein van de 18 holes golfbaan omvat meerdere voorzieningen in het kader van recreatief medegebruik. Hierbij kan worden gedacht aan openbare toegankelijkheid en wandelpaden.

Artikel 3 Planschadeovereenkomst initiatiefnemer en college

3.1 De planschadeovereenkomst zal worden opgesteld in het kader van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met in achtneming van de wet overeenkomsten vergoeding planschade;
3.2 De verzoeken om planschade zullen ter advisering worden voorgelegd aan een onafhankelijk en deskundig bureau. Hierbij kan worden gedacht aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken;
3.3 Zowel de gemeenteraad als initiatiefnemer dienen in te stemmen met de inhoud van het advies als bedoeld in het vorige lid;
3.4 De planschadeovereenkomst zal worden aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het verhaalsbeding pas in werking treedt bij uitvoering van de spoedwet overeenkomsten vergoeding planschade;
3.5 Het opnemen van nadere voorwaarden is mogelijk en met toekomstige wetgeving wordt rekening gehouden.

Artikel 4 Financiële bijdrage ontsluiting op rotonde randweg

4.1 De financiële bijdrage (hierna te noemen: het bedrag) betreft 25 % van de totale kosten van aanleg van de rotonde op basis van aanbesteding;
4.2 Indien het tankstation als bedoeld in artikel 5 wordt gerealiseerd, dient hiermee bij de vaststelling van het bedrag rekening te worden gehouden;
4.3 Het opnemen van nadere voorwaarden is mogelijk.

GEMEENTE LOENEN

Artikel 5 Beschrijving tankstation

5.1 Het terrein ten behoeve van het tankstation (hierna te noemen: het terrein) heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend: gemeente Loenen, sectie B, nr. ged. 1454;
5.2 Het terrein wordt uitsluitend gereserveerd ten behoeve van de verplaatsing van het bestaande tankstation aan de Rijksstraatweg te Loenen aan de Vecht naar de locatie ten zuidwesten van de aan te leggen rotonde;
5.3 Het terrein heeft een maximale oppervlakte van 1000 m² en een of meer ondergrondse tanks. De oppervlakte van het terrein incl. groenvoorzieningen en ondergrondse tanks en ontsluiting bedraagt maximaal 2000 m². Voor een indicatie voor het ruimtebeslag wordt verwezen naar het bijgevoegde kaartje, zoals opgenomen in bijlage I en dat onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst;
5.4 Het terrein zal worden gebruikt voor een tankstation met bijbehorende voorzieningen;
5.5 De inrichting van het terrein zal dienen te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening;
5.6 Het tankstation mag geen milieutechnische beperkingen opleveren voor de golfbaan;
5.7 Het opnemen van nadere voorwaarden is mogelijk.

Artikel 5 is geschrapt door de gemeenteraad (28 juni 2005)

Artikel 6 Voorbehoud initiatiefnemer

6.1 Initiatiefnemer neemt de verplichtingen als bedoeld in de artikelen 1 t/m 5 op zich met het voorbehoud dat realisering van de 9 holes golfbaan mogelijk wordt op basis van een onherroepelijke vrijstelling en bouwvergunning.

Artikel 7 Verplichtingen college

7.1 Het college verplicht zich in te spannen om de 9 holes golfbaan door middel van een vrijstellingsprocedure in de zin van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening planologisch mogelijk te maken op basis van een door het college goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het college spant zich in om de vrijstellingsprocedure procedure voortvarend ter hand te nemen;
7.2 Het college spreekt de intentie uit te onderzoeken om de te realiseren 9 holes golfbaan in de toekomst naar het zuiden uit te breiden, zodat een volwaardige 18 holes golfbaan ontstaat;
7.3 Het college verplicht zich in te spannen dat de 9 holes golfbaan zal worden ontsloten op de aan te leggen rotonde van de aan te leggen randweg.

Artikel 8 Voorbehoud college

8.1 Het college neemt de inspanningsverplichtingen als bedoeld in artikel 7 op zich, onder voorbehoud van acceptatie van de gemeenteraad van Loenen.

te Loenen aan de Vecht
2. maart 2005

.....
het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Loenen
(namens deze dhr. drs. P.J.M. Rombouts;
burgemeester)

te De Bilt
2. MAART 2005

.....
Agterberg BV
(namens deze dhr. C. Haaksman;
directeur)

te Soesterberg
2. maart 2005

.....
J. de Ridder BV
(namens deze dhr. ing. L.H.B. Servaas;
adjunct directeur)

Bijlage I: indicatie ruimtebeslag tankstation

Bijlage I is geschrapt door de gemeenteraad (28 juni 2005)