

Als u winnaar van de openbare aanbesteding herontwikkeling van de Hendrikshoeve bent wordt met u per brief overeengekomen dat u uw plannen voor de herontwikkeling van de Hendrikshoeve conform uw bedrijfsplan verder uit werkt, realiseert en exploiteert, onder overeenkomst van een aantal voorwaarden en afspraken. Deze kunnen naar aanleiding van het bedrijfsplan en een nader kennismakingsgesprek aangevuld worden met nadere afspraken.

Bezoekadres Overschieseweg 310
3112 NC Schiedam
Postadres Postbus 2
3800 AA Amersfoort
Telefoon (010) 298 10 10
E-mail info@staatsbosbeheer.nl
KvK 61841056
Bank BNG NL37 BNGH 0285 1654 29
BIC-code BNGHNL2G
BTW nummer NL8545.11.957.B.01
www.groenalliantiemiddenholland.nl
Volg ons:   

Geadresseerde
T.a.v.
Adres
Postcode Plaats

Contactpersoon : **Voorletter(s) Achternaam**
Doorkiesnummer : **Doorkiesnummer**
Betreft : Intentieovereenkomst Hendrikshoeve

Ons kenmerk : Z23-5057 / D24-8366
Uw kenmerk : **Uw kenmerk**
Bijlage : -

Schiedam, 11-3-2024

Geachte heer/mevrouw,

U bent de winnaar van de openbare aanbesteding herontwikkeling van de Hendrikshoeve. Met u wordt door ondertekening van deze brief door beide partijen overeengekomen dat u uw plannen voor de herontwikkeling van de Hendrikshoeve conform uw bedrijfsplan verder uit werkt, realiseert en exploiteert, onder overeenkomst van de in deze brief genoemde voorwaarden en afspraken.

Zoals in de uitvraag verzocht gaat u de Hendrikshoeve, gelegen aan de Loet 4 in Lekkerkerk, herontwikkelen. De maximaal beschikbare grond bedraagt 5.000 m2, in uw bedrijfsplan gaf u aan **xxx m2** benodigd te hebben. De exacte oppervlakte zal in overleg met Groenalliantie worden bepaald en uiteindelijk door het kadaster worden vastgelegd.

In uw bedrijfsplan heeft u aangegeven dat u de Hendrikshoeve als volgt te gaan herontwikkelen: **xxxx**. Een en ander zal nader door u uitgewerkt worden en dient in lijn te zijn met uw bedrijfsplan.

U krijgt na gunning maximaal twee jaar de tijd om uw plannen nader uit te werken en daar de benodigde (omgevings)vergunningen voor te verkrijgen. Mocht hier meer tijd voor benodigd zijn dan is daar een expliciete toestemming van Groenalliantie voor benodigd.

De uitgifte van het grondperceel wordt in gebruik gegeven middels een 30-jarig erfpachtcontract met een daarvan afhankelijk recht van opstal. De vergoeding (canon) dient nog nader bepaald te worden op basis van de verstrekte maatschappelijke tarieven. Indien u een commercieel bedrijf bent wordt de canon op basis van een taxatie door een register-taxateur en de canon-index van 2024 te worden vastgelegd. Aan u wordt de mogelijkheid geboden privaatrechtelijk een ingroeiregeling overeen te komen.

Ingangsdatum van de erfpacht en dus betalen van de canon is het moment dat de benodigde (omgevings)vergunningen zijn vergund en de daadwerkelijke herontwikkeling (eerste werkzaamheden op locatie – 'schop in de grond') kan starten. Het moment van betalen van de erfpachtcanon vangt aan op het moment dat de horecalocatie open gaat en u dus daadwerkelijk op de locatie uw exploitatie start.

Aan u wordt de gronduitgifte gegund, onder de volgende gestelde voorwaarden en afspraken:

Algemeen

1. De doelstelling/ het streven is om middels herontwikkeling van de Hendrikshoeve de recreatieve interactie met het recreatiegebied Loetbos te vergroten en voor de bezoekers van het Loetbos toegankelijk te zijn.
2. U heeft de mogelijkheid om in een afgesloten gedeelte van de (nieuwe) Hendrikshoeve besloten activiteiten te organiseren, zodanig dat het verdere openbare karakter van de (nieuwe) Hendrikshoeve gewaarborgd blijft;
3. Na de opening zal u samen met Groenalliantie en andere belanghebbenden en actoren in het Loetbos zoveel als mogelijk op het gebied van natuureducatie samenwerken om de bekendheid en het succes van het Loetbos te vergroten.
4. Vertrouwelijke informatie wordt voor de uitvoering van deze overeenkomst alleen gedeeld door iedereen in dienst van een van beide organisaties of door hen ingeschakelde derden, tenzij dit benodigd is op grond van wet- en regelgeving.

Realisatiefase

5. U rapporteert aan Staatsbosbeheer maandelijks in een kort schriftelijk memo of e-mail over de voortgang tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag en de herontwikkelingsperiode en indien gewenst en nodig tijdig om advies of toestemming vragen;
6. Door u wordt ingezet het traject van ontwerpen, onderzoeken, financiering en omgevingsvergunningsaanvragen met de daartoe leidende beschikkingen voor **dd (twee jaar na gunning aanbesteding)** af te ronden zodat uiterlijk **xx (twee jaar en één dag na gunning aanbesteding)** gestart kan worden met de daadwerkelijke realisatie van de herontwikkeling;
7. Doelstelling is herontwikkeling voor **dd (drie jaar na gunning aanbesteding)** operationeel te hebben, mits het traject zoals bij punt 2 omschreven zonder bezwaren wordt doorlopen;
8. Op het moment dat blijkt dat de voortgang zoals onder 2 en 3 genoemd dusdanig is vertraagd waardoor de gewenste openingsdatum niet wordt gehaald treden partijen met elkaar in overleg over een redelijke vertragingstermijn;
9. Mocht ondanks inspanningen omstreeks 12 maanden na gunning blijken dat realisatie definitief niet mogelijk is dan wordt in overleg de inspanningsverplichting om te komen tot een herontwikkeling van de Hendrikshoeve en de plicht tot het uitgeven van de herontwikkelingslocatie over en weer beëindigd waarna Groenalliantie weer vrij over de locatie kan beschikken. In dit geval zijn partijen elkaar over en weer geen vergoeding verschuldigd;

Uitvoeringsfase - uitgifte in erfpacht

10. Groenalliantie zal voor een voorstel voor de erfpachtovereenkomst en erfpachttakte minimaal binnen 6 maanden na de gunning aanbieden zodat de erfpacht in **xxx** in kan gaan met een betalingsverplichting vanaf de ingangsdatum van de erfpachttakte;
11. Groenalliantie zal de herontwikkelingslocatie in relatie tot de gepresenteerde plannen met omzetprognose en omzetgroei eventueel bij een commerciële invulling laten taxeren. Bij een maatschappelijke organisatie/invulling zullen maatschappelijke tarieven worden gehanteerd zoals in de aanbesteding gepresenteerd.
12. Groenalliantie zal de berekende canon verwerken in een erfpachtovereenkomst en een erfpachttakte met recht van opstal voor de duur van 30 jaar;