

INTENTIEOVEREENKOMST versie 12-7-2022

betreffende: Breecamp-West te Zwolle

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08218173, hierbij krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.M.M. Schuttenbeld, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 19 juli 2022, nummer **;
de gemeente Zwolle hierna te noemen: **"de Gemeente"**;
2. BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan het IJsbaanpad 1, 1076 CV te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, rechtsgeldig vertegenwoordigd door BPD Europe B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan het IJsbaanpad 1, 1076 CV te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08024283, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C. Kreikamp en mevrouw G. Voorhorst, hierna te noemen: **"BPD"**
3. Rotij Vastgoedontwikkeling B.V., statutair gevestigd in de gemeente Rijssen-Holten, kantoorhoudende te 7461 TR Rijssen, Jutestraat 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 0608332, rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
 - a. BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan het IJsbaanpad 1, 1076 CV te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, rechtsgeldig vertegenwoordigd door BPD Europe B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan het IJsbaanpad 1, 1076 CV te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08024283, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C. Kreikamp en mevrouw G. Voorhorst, en
 - b. Roosdom Tijhuis Gebiedsontwikkeling Beheer B.V., statutair gevestigd in de gemeente Rijssen-Holten, kantoorhoudende aan de Jutestraat 8, 7461 TR te Rijssen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50872885, rechtsgeldig vertegenwoordigd door G. Tijhuis Holding B.V., statutair gevestigd in de gemeente Rijssen-Holten, kantoorhoudende aan de Jutestraat 8, 7461 TR te Rijssen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06055746, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.M. Companje;
hierna te noemen: **"Rotij"**

BPD en Rotij hierna afzonderlijk en gezamenlijk te noemen: **"de Initiatiefnemer"**;

De Gemeente en de Initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen **"Partijen"** en ieder afzonderlijk **"Partij"**;

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. BPD en Rotij gezamenlijk eigenaar zijn van de kadastrale percelen gemeente Zwolle, sectie Y nummers 36, 37, 38 en 41 ter gezamenlijke grootte van 257.096 m2, zoals aangegeven op **Bijlage 1**, hierna te noemen: **de Locatie**

- b. Initiatiefnemer de wens heeft uitgesproken tot ontwikkeling van de Locatie over te willen gaan. Initiatiefnemers zijn voornemens om daarvoor een vennootschap op te richten;
- c. Initiatiefnemer hierbij de medewerking van de Gemeente nodig heeft, onder meer voor de toepassing van de planologische procedures;
- d. De ontwikkeling van de Locatie volgens de oorspronkelijke ontwikkeling- en plancapaciteitsplanning van de Gemeente op de planning stond voor start bouw 2026-2027, maar gezien de huidige woonvraag de Gemeente heeft aangegeven het wenselijk te vinden hierin te versnellen. Dit betekent dat de Gemeente bereid is de Locatie vervroegd te ontwikkelen, mits voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;
- e. De Gemeente daartoe een door Initiatiefnemer opgestelde Startnotitie ter besluitvorming voorlegt aan de raad van de Gemeente met daarin de randvoorwaarden en kaders om te komen tot een Gebiedsvisie . De Startnotitie is aangehecht als **Bijlage 2**;
- f. De vigerende bestemming van de Locatie, welke is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Stadshagen 2, vastgesteld d.d. 29 oktober 2010, is "Woondoeleinden uit te werken", welke bestemd zijn voor woningen, secundaire woondoeleinden en bij een woonomgeving behorende voorzieningen en infrastructuur;
- g. De Gemeente in haar omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen 2030' de realisatie van een nieuwe woonbuurt in Breecamp West als kansrijk heeft betiteld bij de woonopgave van Zwolle;
- h. Partijen in de Startnotitie gezamenlijk al een aantal centrale ambities hebben geformuleerd voor de ontwikkeling van de Locatie, onder andere op het gebied van landschappelijke inpassing, programmering, duurzaamheid en stedenbouwkundig karakter, welke nadere uitwerking behoeven in de op te stellen Gebiedsvisie;
- i. Partijen als uitgangspunt hebben dat zij de 'Zwolse methode van gebiedsontwikkeling' (sept 2021) en de daarbij behorende 'routekaart' – Partijen genoegzaam bekend - volgen bij de verdere stappen in het proces van ontwikkeling van de Locatie. Zij hebben daarbij oog voor eventueel maatwerk indien dit nodig is om de Locatie te realiseren;
- j. Conform de routekaart na het sluiten van onderliggende overeenkomst een Gebiedsvisie wordt gemaakt en bij positieve besluitvorming hierover vervolgens een Samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten, waarna gewerkt wordt aan een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan. Na vaststelling van een haalbaar plan wordt een Anterieure overeenkomst opgesteld waarna de dan benodigde planologische procedure wordt opgestart;
- k. Partijen ermee bekend zijn dat naar verwachting op 1 januari 2023 de Omgevingswet in werking treedt en dat dit gevolgen kan hebben voor de te volgen planologische procedures. Partijen blijven hierover in overleg om een voorspoedige voortgang te bewerkstelligen;
- l. Partijen deze intentieovereenkomst aangaan om te komen tot vastlegging van hun onderlinge verhoudingen en om nadere afspraken vast te leggen hoe te komen tot de ontwikkeling van een Gebiedsvisie voor de ontwikkeling van de Locatie.

VERKLAREN ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN
OVEREENGEKOMEN:

DEFINITIES:

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.

Anterieure overeenkomst: een overeenkomst die ter realisatie van het Project tussen Partijen zal worden gesloten waarin tenminste de fasering, het bouwprogramma, de exploitatiebijdrage, de juridische en (overige) financiële voorwaarden en uitgangspunten worden omschreven waaronder de ontwikkeling zal geschieden

College: het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente

Gebiedsvisie: De op te stellen visie die de doelen, ambities, kaders en grove haalbaarheid van ontwikkeling van de Locatie weergeeft en moet leiden naar een ruimtelijke en programmatische visie. Op hoofdlijnen wordt in de gebiedsvisie de haalbaarheid getoetst.

Gemeenteraad: de Gemeenteraad van de Gemeente

Locatie: het op **Bijlage 1** aangegeven gebied, waarvoor een Gebiedsvisie wordt opgesteld, waarbinnen de ontwikkelingen voorzien zijn, plaatselijk bekend als Breecamp-West.

Overeenkomst: deze intentieovereenkomst

Ruimtelijk ontwikkelingsplan: Een plan, bevattende onder meer het bouwplan, een ruimtelijke uitwerking in een stedenbouwkundig plan, een inrichtingsplan voor de openbare ruimte, inzicht in de eventueel uit te voeren grondtransacties en de daarmee samenhangende kosten, de eventueel benodigde onderzoeken op basis waarvan partijen kunnen beoordelen of sprake is van een haalbare herontwikkeling van de Locatie. Het Ruimtelijk Ontwikkelplan is op een zodanig concreet niveau uitgewerkt dat het als basis kan dienen voor de planologische procedure.

Samenwerkingsovereenkomst:

De vervolgovereenkomst op deze Overeenkomst waarin, onder penvoering van de Gemeente, afspraken tussen Partijen worden vastgelegd om te komen tot een haalbaar Ruimtelijk Ontwikkelplan en een Anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling van de Locatie, onder meer ter zake van de op te leveren producten, de verplichtingen van Partijen, de vergoeding door de Initiatiefnemer van door de Gemeente te maken, wettelijk verhaalbare kosten, de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid en de overlegstructuur.

Startnotitie: De als Bijlage 2 aangehechte notitie die ter besluitvorming is voorgelegd aan de gemeenteraad, met als doel om de ontwikkeling van de Locatie zowel inhoudelijk als procesmatig te verankeren voor de vervolgfase, te weten het opstellen van de Gebiedsvisie.

ARTIKELN:

Artikel 1- Doel van de overeenkomst

Partijen stellen zich ten doel c.q. hebben de intentie om te komen tot de ontwikkeling van de Locatie.

Partijen willen in deze Overeenkomst afspraken vastleggen hoe toe te werken naar een gedragen Gebiedsvisie, welke na positieve besluitvorming door de gemeenteraad als basis dient voor de uitwerking van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan, waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. met het opstellen van de Gebiedsvisie op basis van de routekaart verdere invulling wordt gegeven aan de verkenningfase.
- b. in de verkenningfase de doelen, ambities, kaders en grove haalbaarheid van ontwikkeling van de Locatie nader worden verkend.
- c. in deze Overeenkomst afspraken worden vastgelegd over de verantwoordelijkheden, de planning, het te volgen proces en over het vergoeden van de kosten die de gemeente maakt in het kader van deze Overeenkomst.
- d. in geval van positieve besluitvorming over de Gebiedsvisie, of Partijen een Samenwerkingsovereenkomst kunnen gaan.

Artikel 2- Onderzoek, ambities, randvoorwaarden en uitgangspunten

- a. Partijen doen in samenwerking onderzoek naar de maatschappelijke, planologische en financieel economische haalbaarheid van de ontwikkeling van de Locatie, waarvan de resultaten worden vastgelegd in de Gebiedsvisie.
- b. In de Startnotitie worden thema's, ambities, randvoorwaarden en (beleids) uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Locatie benoemd. Deze dienen als basis voor de door de Initiatiefnemer te verrichten verkenningen en onderzoeken en de te vervaardigen Gebiedsvisie.

Artikel 3 - Verplichtingen Initiatiefnemer

- a. De Initiatiefnemer stelt voor eigen rekening en risico de Gebiedsvisie op, verricht hiervoor de verkenningen en voert onderzoeken uit, met inachtneming van het gesteld in de startnotitie en legt deze ter beoordeling voor aan de Gemeente. De Gebiedsvisie dient zodanig van niveau te zijn, en de doelen, ambities, kaders en grove indicatie van de haalbaarheid van ontwikkeling te bevatten, dat aan de Gemeenteraad een voorstel voor een go/no go besluit kan worden voorgelegd.
- b. De Initiatiefnemer draagt zorg voor het opstellen van een Communicatie- en Participatieplan en is verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan. Het te maken plan stemt zij af met de Gemeente en behoeft de goedkeuring van de Gemeente. Doel van het plan is het betrekken, laten participeren en informeren van zoveel mogelijk belanghebbenden, waaronder bewoners van de Locatie en direct aangrenzende woongebieden.
- c. Het plan dient aan te sluiten op het gemeentelijk beleid omtrent participatie van de omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen 2030'.

Artikel 4- Verplichtingen Gemeente

De Gemeente zal aangaande de door de Initiatiefnemer op te leveren onderzoeken en verkenningen ten behoeve van de te vervaardigen (concept) Gebiedsvisie een (beleidsmatig) toetsende rol hebben en heeft de inspanningsverplichting om na ambtelijke overeenstemming op de Gebiedsvisie de besluitvorming voor te bereiden zoals omschreven in artikel 9 lid a.

Artikel 5- Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid Gemeente

De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, hetgeen met zich brengt dat van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn en zij tot geen vergoeding van schade, kosten, boeten en intresten van de Initiatiefnemer gehouden is, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid tot gevolg heeft dat de Gemeente publiekrechtelijke medewerking niet, niet volledig of niet tijdig verleent of (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van de Overeenkomst. Die besluiten en handelingen dienen echter hun grondslag te vinden in omstandigheden, die er redelijkerwijs toe nopen dat de Gemeente daartoe overgaat, als bijvoorbeeld een stellingname van andere overheidsinstanties, uitspraken van de bestuursrechter en/of gewijzigde regelgeving en/of beleid.

Artikel 6- Kosten

- a. De kosten ter zake van het vervaardigen van een Gebiedsvisie en de bijbehorende onderzoeken en verkenningen, het opstellen van een communicatieplan en participatieplan en de uitvoering van deze plannen zijn voor rekening en risico van de Initiatiefnemer conform het bepaalde in artikel 3.
- b. De kosten van de ambtelijke inzet gedurende de verkenningsfase in verband met de begeleiding van de totstandkoming van de Gebiedsvisie, de toetsing hiervan alsmede de gemeentelijke besluitvorming hierover komen eveneens voor rekening van Initiatiefnemer. Deze kosten zijn geraamd op € 190.160 prijspeil 1-1-2022, zie bijlage 3. Het door Initiatiefnemer betaalde bedrag zal worden verrekend met de in de Anterieure Overeenkomst vast te stellen exploitatiebijdrage.
- c. Initiatiefnemer is verplicht om 50% van het onder b. vermelde bedrag aan de Gemeente te voldoen binnen 30 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst en de resterende 50%, inclusief meer- en minderwerk op basis van lid g, h en j, binnen 30 dagen na besluitvorming door het College over de Gebiedsvisie. Initiatiefnemer is niet bevoegd tot opschorting of verrekening van deze betalingsverplichtingen.
- d. Nadere afspraken ter zake van het verhalen/vergoeden van kosten (ambtelijke, gebiedseigen, nadeelscompensatie etc.) worden nader vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst en de hierop volgende Anterieure overeenkomst, welke worden afgesloten in het kader van de ontwikkeling van de Locatie.
- e. De ambtelijke kosten worden geacht door de Gemeente te zijn en worden gemaakt uitsluitend in haar hoedanigheid van publiekrechtelijk lichaam, zodat over voormeld bedrag geen omzetbelasting verschuldigd is.
- f. De Gemeente is bevoegd haar verplichtingen uit deze Overeenkomst op te schorten zolang het onder b. vermelde bedrag niet op de in c aangegeven wijze aan haar is voldaan.
- g. In geval van verlenging van deze Overeenkomst op grond van artikel 10a komen de daarmee verband houdende ambtelijke kosten ook voor rekening van Initiatiefnemer. De Gemeente zal alsdan die kosten op factuurbasis aan de Initiatiefnemer in rekening brengen.
- h. Indien zich fundamentele wijzigingen voordoen welke extra inzet van de Gemeente vragen dan wel andersoortige werkzaamheden van de Gemeente worden gevraagd dan de in lid b genoemde ambtelijke inzet, treden Partijen hierover tijdig in overleg en worden aanvullende afspraken gemaakt over de vergoeding van de hierbij behorende kosten.
- i. In verband met administratieve afhandeling zal de factuur voor het ingevolge dit artikel verschuldigde bedrag uitsluitend ten name van BPD worden gesteld, onverminderd de hoofdelijke verbondenheid van de onder Initiatiefnemer begrepen partijen jegens de Gemeente tot betaling daarvan.

- j. Tussentijds (in september 2022 en eind januari 2023) geeft de Gemeente aan initiatiefnemer inzicht in de gemaakte kosten van voorgaand halfjaar. Verrekening vindt plaats op basis van werkelijk gemaakte kosten. Op de genoemde momenten bespreken de gemeente en de initiatiefnemers de financiële stand van zaken van gemeentelijke werkzaamheden. In de nog te sluiten anterieure overeenkomst zal een financiële bijdrage voor gebiedsoverstijgende voorzieningen verschuldigd zijn door initiatiefnemer¹.

Artikel 7- Overlegstructuur

- a. Partijen werken ter uitvoering van deze Overeenkomst samen in een projectgroep.
b. Projectgroep: de projectgroep bestaat minimaal uit de gemeentelijke projectleider en één ontwikkelaar namens Initiatiefnemer.

De projectgroep heeft tot taak:

- het bewaken van de voortgang van de te verrichten werkzaamheden om te komen tot een Gebiedsvisie en een concept Samenwerkingsovereenkomst
- het bewaken van de planning
- het voorbereiden van besluiten.

Op verzoek van de Gemeente en/of Initiatiefnemer kunnen anderen deelnemen aan de projectgroep. De projectgroep neemt gezamenlijk beslissingen over de door hen toegewezen taken ter voorbereiding van de Gebiedsvisie en de Samenwerkingsovereenkomst en indien nodig de stuurgroep.

De projectgroep komt minimaal eens per maand bij elkaar dan wel zoveel minder vaak als de Gemeente en Initiatiefnemer overeenkomen of zoveel vaker als een der Partijen in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst wenselijk acht.

Van een projectgroepoverleg zal een verslag en afsprakenlijst worden gemaakt door een bij het begin van het overleg aan te wijzen Partij.

- c. Er wordt een stuurgroep ingesteld met daarin Initiatiefnemer en de Gemeente. De stuurgroep komt bij elkaar indien (één van de) Partijen dat nodig vind(t)en. Voor het geven van toelichting kunnen leden van de projectgroep gevraagd worden aan te sluiten bij het stuurgroepoverleg. De stuurgroep neemt gezamenlijk beslissingen over de door hen toegewezen taken ter voorbereiding van de Gebiedsvisie en de Samenwerkingsovereenkomst waarbij zowel de Gemeente als Initiatiefnemer ieder één stem heeft.

Van een stuurgroepoverleg zal een verslag en afsprakenlijst worden gemaakt door een bij het begin van het overleg aan te wijzen Partij.

- d. Besluitvorming is aan de besturen van partijen.
e. Naast de projectgroep kunnen er werkgroepen worden ingesteld, ter nadere uitwerking van deelonderwerpen. De projectgroep bepaalt de samenstelling van een werkgroep.

¹ De Gemeente heeft nieuw beleid in voorbereiding voor de financiële bijdrage aan gebiedsoverstijgende voorzieningen. Vanaf het moment dat dit beleid door de Gemeente is vastgesteld (naar verwachting Q4 2022), is dit van toepassing op nieuwe (woning)bouwiniciatieven, zo ook de ontwikkeling van uw initiatief.

Artikel 8 – Planning

Partijen hanteren de volgende streefdata:

- Gebiedsvisie en samenwerkingsovereenkomst gereed eind 2022.
- Besluitvorming in het eerste kwartaal van 2023.

Artikel 9 Besluitvorming en verdere samenwerking

- a. De op te stellen Gebiedsvisie zal door middel van een voorstel voor een go/no go besluit ter besluitvorming worden voorgelegd aan de Gemeenteraad.
- b. Indien de Gemeente en Initiatiefnemer op grond van de verrichte verkenningen en onderzoeken en de op te stellen Gebiedsvisie tot de conclusie komen dat verdere ontwikkeling doorgang kan vinden, en hierover positieve besluitvorming door het College en de Gemeenteraad heeft plaatsgevonden, zijn de Gemeente en Initiatiefnemer voornemens te komen tot aan een Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 10- Looptijd en tussentijdse beëindiging

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur die nodig is om de Gebiedsvisie te vervaardigen, daarover besluitvorming te laten plaatsvinden en tot ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst te kunnen overgaan, dan wel zoveel korter als Partijen nader overeenkomen, met dien verstande dat indien Partijen niet uiterlijk op 31 maart 2023 tot overeenstemming zijn gekomen over de voorwaarden van de Samenwerkingsovereenkomst, zij zullen bezien of te verwachten is dat zij alsnog tot overeenstemming zullen komen. Indien dat de verwachting is zal bovengenoemde termijn met tenminste 3 maanden worden verlengd. Indien dat niet meer de verwachting is, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege op voormelde datum en zijn Partijen niet langer aan elkaar gebonden en jegens de wederpartij niet verplicht tot vergoeding van enige schade of gemaakte kosten.
- b. De Gemeente heeft het recht deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien één of meer van de andere Partijen in strijd handelen met het bepaalde onder 11.
- c. Deze Overeenkomst eindigt voorts:
 - in het geval het College dan wel de Gemeenteraad geen positief besluit neemt over de Gebiedsvisie;
 - ingeval van beëindiging overeenkomstig het bepaalde onder 10a, 10d;
 - indien Partijen onderling ontbinding overeenkomen.
- d. De Gemeente kan deze Overeenkomst voorts ontbinden indien:
 - BPD en/of Rotij surséance van betaling aanvraagt of verkrijgt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
 - besloten wordt tot ontbinding van de rechtspersoon van of staking van de activiteiten door BPD en/of Rotij.
- e. Ontbinding laat onverlet de verplichting van de tekortschietende Partij tot vergoeding van alle ten gevolge van toerekenbare tekortkoming opkomende kosten, schaden en rentebedragen. Een ontbinding leidt tot ongedaanmakingsverplichtingen, behoudens voor zover het gaat om kosten en/of vergoedingen die reeds door de Gemeente zijn voldaan of ter zake waarvan de Gemeente reeds onherroepelijke verplichtingen is aangegaan.

Artikel 11- Overdracht of bezwaring van rechten en plichten

De Initiatiefnemer is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit deze Overeenkomst, over te dragen aan derden, toe te delen aan derden of in te brengen in enig samenwerkingsverband, personenassociatie of vennootschap zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het College, tenzij het een door BPD Ontwikkeling B.V., Roosdom Tijhuis Gebiedsontwikkeling B.V. en Rotij Vastgoedontwikkeling B.V., op te richten vennootschap onder firma betreft en genoemde vennootschappen de enige vennoten zijn. Het College kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden. Het College mag haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Artikel 12 – Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te Zwolle.

Artikel 13- Overige

- a. Partijen verplichten zich, behoudens op hun rustende wettelijke verplichtingen, over en weer tot geheimhouding van de inhoud van deze Overeenkomst en al hetgeen hen in verband met de totstandkoming en de uitvoering van deze Overeenkomst aan informatie is of wordt verschaft. De Gemeente is gehouden aan de Wet openbaarheid bestuur (straks Wet open overheid (Woo)). Indien de Gemeente daarom wordt verzocht zal zij inzicht moeten verschaffen in de Overeenkomst. Indien en voor zover mogelijk zal dat geschieden met weglaten/weglaten van gegevens waarvan openbaarmaking op grond van de Wet openbaarheid bestuur (dan wel Woo) achterwege kan blijven.
- b. Partijen zullen openheid en transparantie betrachten over hun belangen bij de uitvoering van deze Overeenkomst en zullen daarbij rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.
- c. Partijen spannen zich ervoor in elkaar over en weer zo spoedig mogelijk te informeren over zaken waarvan zij weten of behoren te weten dat deze van belang zijn voor de andere Partijen in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst.
- d. Indien een of meer bepalingen van de Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldige gebleken bepalingen een vervangende regeling trachten te treffen, die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).
- e. De datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet is volgens thans beschikbare informatie voorzien op 1 januari 2023. Na de inwerkingtreding van deze wet moet volgens de regels van de Omgevingswet worden gehandeld. Dit kan gevolgen hebben voor het in deze Overeenkomst beschreven proces en de planning, de te volgen planologische procedures en de plannen die volgen na besluitvorming over de Gebiedsvisie. Initiatiefnemer dient als gevolg van deze wetswijzigingen rekening te houden met een langere dan wel kortere doorlooptijd van de benodigde planologische procedure.

Artikel 14 - Volledigheid/decharge

- a. De definities en de overwegingen maken integraal onderdeel uit van de onderhavige overeenkomst.
- b. Hetgeen bij de onderhavige Overeenkomst en de daaraan gehechte bijlagen is overeengekomen, treedt in de plaats van alle (eerdere) afspraken tussen Partijen ter zake van de Locatie en de ontwikkeling daarvan. Indien een of meer van die afspraken geen regeling in deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen vinden, zijn deze ten genoegen van Partijen uitgevoerd.

Artikel 15 - Bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige iOvereenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd:

Bijlage 1	Afbeelding locatie Breecamp-West
Bijlage 2	Startnotitie Breecamp-West
Bijlage 3	Raming werkzaamheden gemeente Zwolle t.b.v. verkenningsfase Breecamp-West

Aldus opgemaakt en in drievoud ondertekend:

Gemeente Zwolle:

Op: _____ 2022
Voor deze:
Mevrouw H.M.M. Schuttenbeld
Wethouder

BPD:

Op: _____ 2022
Voor deze:
De heer J.C. Kreikamp

mevrouw G. Voorhorst

Rotij:

Namens BPD Ontwikkeling B.V.

Op: _____ 2022

Voor deze:

heer J.C. Kreikamp

Bestuurder

mevrouw G. Voorhorst

Bestuurder

Namens Roosdom Tjhuis Gebiedsontwikkeling Beheer B.V.

Op: _____ 2022

Voor deze:

De heer M.M. Companje