



5.1-1-c, 5.1-2-b

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

---

### 1. Drie partijen overeenkomst

Door partijen is er gesproken over een mogelijke drie partijen overeenkomst waarvoor de suggestie in de verschillende bilaterale gesprekken ter sprake is gekomen.

5.1,2, : zeker behoefte om over en weer zaken vast te leggen en daar is ook bereidheid toe. Wat we daarin zeker ook vast willen leggen is dat de inpassing van de supermarkt niet voorwaardelijk kan zijn voor de ontwikkeling en dus daar een go/no go over af spreken. Als ook de voornaamste ruimtelijke voorwaarden. Waarbij het voor COD/VORM ook van belang is te benadrukken dat overeenstemming over de intentieverklaring niet voorwaardelijk kan worden gesteld aan het ondertekenen van de IOK.

5.1,2,e : ook behoefte het tijdsfad te schetsen. Alle partijen al jaren in gesprek, niet nog oneindig door gaan. We willen daar een deadline aan koppelen. Het is belangrijk een momentum met elkaar vast te leggen zodat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Alle drie partijen de intentie laten uitspreken en vast leggen om de komende periode te verkennen of alle partijen dit levensvatbaar vinden.

5.1,2, : veel onduidelijkheid over wat partijen van elkaar kunnen verwachten. Wij hebben al tientallen jaren een belangrijke rol en positie in de wijk. We zitten er coöperatief in, willen graag mee bewegen. [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

Het is essentieel dat partijen hierin samen op trekken. 5.1-1-c

5.1,2,e : geeft aan geen aanvullingen te hebben op de uiteenzetting van 5.1,2, .

5.1,2,e : vraag aan 5.1,2,e , 5.1-1-c, 5.1-2-b

5.1,2,e : we hebben altijd gezegd, op het moment dat er een aanvullend programma moet komen dan gaan wij met elkaar (COD/VORM en Dirk) onderzoeken hoe we dat met elkaar rond kunnen rekenen. 5.1-1-c

5.1,2,e : wens om nu al afspraken te maken met de gemeente over wijze van verwerving, de denk richting vast te leggen en vervolgens nader uit te werken, om daarmee te voorkomen dat we een half jaar later alsnog moeten concluderen dat we er niet uitkomen. En we willen dat de afspraken die we in een driepartijen overeenkomst maken ook verankerd worden in de overeenkomst tussen gemeente en COD/VORM, als bijlage bij de IOK.

5.1,2,e daar stemmen wij niet mee in. Het kan niet zo zijn dat deze afspraken de planvorming tot IOK kan tegen houden.

5.1,2,e : We horen dat bij alle partijen behoefte is aan die drie partijen overeenkomst. En dat daar bereidheid toe is. Belangrijk is daarin een volgorde der dingen met elkaar vast te leggen. Bij alle partijen behoefte om niet oneindig met elkaar in te blijven. Dus met name belangrijk om een proces met elkaar te schetsen. En daarin ook Go/NO GO vastleggen. De intentieverklaring kan daarbij een bijlage zijn bij de IOK. Maar is geen voorwaarde.

5.1,2,e : belangrijk dat voor iedereen een plan B beschikbaar is. Is dat er voor de gemeente?

5.1,2,e : 5.1-2-b

Dat betekent dat er altijd sprake is van een plan B, en dat zal heel jammer zijn, maar het is wel een alternatief scenario. Gemeente zal niet koste wat koste verwerven.

Er is gesproken over welke ruimtelijke onderdelen minimaal geborgd moeten zijn in de drie partijen overeenkomst om verder te kunnen gaan.

5.1,2,e heeft een toelichting gegeven op de processtappen tussen gemeente en COD/VORM:

- SO tbv IOK
- VO tbv AOK/Afsprakenbrief
- DO tbv omgevingsvergunning en realisatieovereenkomst

Wat betreft COD/VORM zou parallel aan AOK de koopovereenkomst gesloten kunnen worden tussen COD/VORM en Dirk. Dat is voor hen het GO/NO GO moment.

Gemeente zal die stappen op papier zetten zodat een helder processchema ontstaat.

5.1,2,e : 3 partijen overeenkomst parallel aan IOK. En dan mogelijk als bijlage bij IOK. Daarin vastleggen:

- Inspanningsverplichtingen.
- Proces, tijdspad, volgordelijkheid (niet weg als nieuw nog niet geregeld is).
- Go/no go moment,
- Ruimtelijke uitgangspunten op hoofdlijnen (volume, parkeren, logistiek)
- Financiële voorwaarden/wijze van verwerving.

Wat betreft die laatste component uit gesproken dit vooruitlopend met elkaar te verkennen. Sluiten intentieverklaring niet zinvol als we hier niet uit zullen komen. Dus wijze van verwerving qua denkrichting verkennen met elkaar als ook tot welk niveau we al zaken met elkaar vast kunnen leggen. Zo snel mogelijk daarover duidelijk. Wat is de prijs voor dat wat Brookland moet inleveren. En wat moeten ze betalen voor het nieuwe.

Voorstel gemeente:

- Regulier ontwerp sessies met de drie partijen: zsm duidelijkheid over ruimtelijke uitgangspunten
- Sessies tussen Gemeente en Dirk: over wijze van verwerving.
- Sessie tussen COD/VORM en Dirk over financiële afspraken nieuwbouw
- En gesprekken tussen COD/VORM en Gemeente over totale ontwikkeling.

Pas dan tijd steken in overeenkomst. Dus eerst duidelijkheid en consensus over de 2 belangrijkste voorwaarden, dan pas overeenkomst opstellen.

5.1,2, : Ontwerpsessie is wat ons betreft vooralsnog niet zinvol. Wij hebben een tekening neergelegd. Dat is wat ons betreft een goed plan. 5.1-1-c

Wij willen dus eerst weten of er draagvlak is voor het ontwerp van de supermarkt dat wij hebben opgesteld.

5.1,2, stelt: er ligt nu een plan van de Dirk, daar kunnen wij mee werken. Maar het matcht niet met de uitgangspunten van de gemeente ten aanzien van m2. Dus daar is ook een reactie van de gemeente op nodig. En er ligt nu ook een plan bij de gemeente met parkeren. Daar moet ook een reactie op komen van de gemeente. Maar tot die tijd niet erg zinvol om met elkaar een ontwerpessie te hebben.

5.1,2,e gemeente zal een reactie geven op het plan van de Dirk en stelt een reactie op op het plan met opgetild parkeren. Maar standpunt gemeente is dat we er alleen met elkaar uit kunnen komen als we in gesprek treden over het ontwerp. Door te stellen dat er een ontwerp ligt als partij en dat dat een goed plan is en een gesprek niet zinvol is, brengt ons met elkaar niets verder. Er liggen ingrediënten om een goede ontwerp sessie met elkaar te kunnen voeren. Aangevuld met de reactie van de gemeente op bovenstaande twee onderdelen. Daar pleit de gemeente dan ook voor.

Vervolg:

- In dit gezelschap maandelijks bij elkaar. Dat overleg ook gebruiken voor ontwerpessies.
- Aparte reeks gemeente en Dirk: financiële afspraken.

Op basis van bovenstaande gesprekken met elkaar bepalen of er consensus is op de belangrijkste voorwaarden. Zo ja, opstellen intentieverklaring.