

Het Utrechtse Stationsgebied geeft duurzame energie.

INTENTIEVERKLARING d.d. 13 mei 2009

UTRECHT

VERSIE: DEFINITIEF TER ONDERTEKENING

PARTIJEN:

- A. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mevrouw dr. J.M. Cramer, hierna te noemen "de Minister", en
- B. De provincie Utrecht, te dezen vertegenwoordigd door de gedeputeerde duurzaamheid, drs. W.M. de Jong, hierna te noemen "de Provincie", en
- C. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.G.M. Reerink, hierna te noemen "SR", en
- D. De gemeente Utrecht, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Stationsgebied, drs. H.H. Janssen, hierna te noemen "Gemeente", en
- E. Hoog Catharijne B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Corio Nederland BV, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Chief Executive Officer (CEO), de heer drs. J.C. van Haaren RC, MRICS, hierna te noemen "HC", en
- F. NS Poort Ontwikkeling B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Nederlandse Spoorwegen N.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer drs. M. Niggebrugge, hierna te noemen "NS", en
- G. ProRail B.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar president-directeur, de heer drs. B.J. Klerk, hierna te noemen "ProRail", en
- H. SenterNovem, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Milieu- en Leefomgeving, de heer mr. drs. P. Spijkerman, hierna te noemen "SN".

Partijen sub A tot en met sub H tezamen ook aan te duiden als "Partijen".

OVERWEGENDE DAT:

- I. Het Nieuwe Sleutel Project Stationsgebied Utrecht in 2001 drie doelstellingen heeft meegekregen, te weten verbetering (openbaar vervoer) bereikbaarheid, versterking economische motor en verbetering leefbaarheid (waaronder wonen),
- II. Ten behoeve van de realisering van dit Nieuwe Sleutel Project
 - a. het (geactualiseerd) Masterplan en het Structuurplan Stationsgebied zijn vastgesteld
 - b. diverse bilaterale intentie/ ontwikkel- en projectovereenkomsten zijn overeengekomen allen met de bedoeling het gebied ingrijpend te herstructureren en te herontwikkelen;
- III. Vanaf 2006, mede door de film "an inconvenient truth", een maatschappelijke discussie is ontstaan c.q. in een stroomversnelling is geraakt om plannen mede vanuit "duurzaamheid" te ontwikkelen;
- IV. In het collegeprogramma van de gemeente Utrecht (2006), het werkprogramma van de provincie Utrecht (2007) en het coalitie-accord van het Rijk (2007), aan duurzaamheid een belangrijke plaats is toebedeeld;
- V. De gemeenteraad van Utrecht aan het college van Burgemeester en Wethouders in 2008 heeft gevraagd, te onderzoeken of de doelstelling "duurzaamheid" aan de drie doelstellingen kan worden toegevoegd;
- VI. Partijen van mening zijn dat duurzaamheid een bijdrage levert aan de woon-, leef- en luchtkwaliteit en een duurzame economie in het gebied;
- VII. Partijen kansen zien om met inachtneming van de vastgestelde kaders en de afgesloten contracten de plannen - waar mogelijk - op duurzame wijze uit te voeren, en waarbij geldt dat indien een duurzame ontwikkeling naar het oordeel van de bij die betreffende ontwikkeling betrokken partijen mogelijk en wenselijk is, de betreffende partijen in dat kader zonnig een nadere overeenkomst sluiten. Hierbij is budgetneutraliteit uitgangspunt;

- VIII. Partijen de bereidheid hebben om te onderzoeken of en op welke wijze, de desbetreffende projecten van Partijen in het kader van de (her)ontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht duurzaam kunnen plaatsvinden;
- IX. Partijen binnen het Stationsgebied Utrecht gebieden hebben onderkend waar de publiekrechtelijke kaders zijn vastgesteld en de contracten met private partijen zijn gesloten, dan wel in een vergevorderd stadium zijn en waar aanvullende duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden overeengekomen, alsmede gebieden hebben onderkend waarvoor nog geen plannen in ontwikkeling zijn en nog geen contracten zijn gesloten of in werking zijn getreden waar duurzaamheid het leidend principe kan worden;
- X. Partijen met deze Intentieverklaring niet afbreuk willen doen aan vigerende wet- en regelgeving en/of reeds gemaakte afspraken tussen partijen met betrekking tot de herontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht;
- XI. Partijen met betrekking tot dit duurzame aspect doelstellingen, activiteiten en afspraken hebben geformuleerd, welke in deze Intentieverklaring zijn opgenomen;

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Doelstellingen

- 1. Partijen beogen de (her)ontwikkeling van gebouwen en openbare ruimte in het Stationsgebied Utrecht daar waar mogelijk en wenselijk op een duurzame wijze te laten plaatsvinden.
- 2. Partijen streven ernaar , teneinde invulling te geven aan de doelstelling sub 1, met inachtneming van de vigerende overeenkomsten, afspraken te maken omtrent de activiteiten die Partijen –mits zulks naar het oordeel van Partijen mogelijk en haalbaar is – in dit kader zullen ondernemen. Partijen kunnen op deze basis afspraken maken over:
 - a. onderwerpen aan te dragen door de private partijen;
 - b. onderwerpen genoemd in de catalogus “Het Utrechtse Stationsgebied geeft duurzame energie” d.d. mei 2009, verder te noemen: de catalogus;
 - c. overige onderwerpen die op een later moment worden toegevoegd aan de catalogus.

Begrippen

- 3. Partijen hanteren in het kader van deze intentieverklaring de navolgende begrippen:
 - a. Duurzaamheid: het fysiek, sociaal en/of economisch handelen of nalaten met de bedoeling de lasten voor toekomstige generaties zo veel mogelijk te neutraliseren, zulks zoveel als mogelijk op basis van budgetneutraliteit.
 - b. Fysieke duurzaamheid: toekomstbestendige maatregelen voor gebouwen en openbare ruimte;
 - c. Catalogus: een specificatie en uitwerking van de duurzaamheidsambitie en een verzameling van concrete (innovatieve) maatregelen en projecten op het gebied van duurzaamheid, zoals deze is opgenomen in bijlage 1;
 - d. GreenCalc+: instrument waarmee gebouwen en wijken beoordeeld kunnen worden op duurzaamheid.

Activiteiten

- 4. Teneinde invulling te geven aan het doel van deze intentieverklaring streven Partijen – in het kader van de planontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht – na de concrete projecten en projectvoorstellen zoals genoemd in de catalogus waar mogelijk en wenselijk te onderzoeken met de intentie om deze eventueel in het kader van de herontwikkeling van het Stationsgebied

Utrecht te realiseren, waaronder begrepen de toepassing van warmte koude opslag in combinatie met de biowasmachine, het gebruik van duurzame materialen, de realisering van groen in en aan de gebouwde omgeving en het stimuleren van schone mobiliteit.

Afspraken

Organisatie

publiekrechtelijk:

5. Om inhoud te geven aan de doelstellingen zoals bedoeld onder 1, zullen rijk, provincie, waterschap en gemeente zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau regelmatig overleggen. Daartoe neemt de gemeente (Projectorganisatie Stationsgebied) het initiatief.

privaatrechtelijk

6. Om inhoud te geven aan de doelstellingen, zoals bedoeld onder 1, zullen de private partijen, waaronder de gemeente als eigenaar dan wel gebruiker, regelmatig overleggen. Dat kan zowel in het maandelijks Afstemmingsoverleg Programmering Stationsgebied of in speciaal te beleggen bijeenkomsten. Daartoe neemt de gemeente (Projectorganisatie Stationsgebied) het initiatief.

Informatie-uitwisseling

7. Partijen zullen elkaar gedurende de uitvoering van deze intentieverklaring tijdig en adequaat alle noodzakelijke informatie verschaffen die voor de voorbereiding en uitvoering van duurzaamheidsmaatregelen van belang is. Partijen zullen gegevens welke op basis van dit artikel over en weer worden verstrekt geheimhouden voor zover de wet of het recht zich hiertegen niet verzetten (bijvoorbeeld op basis van de Wet openbaarheid van bestuur).
8. Gemeente is bevoegd gedurende de uitvoering van deze intentieverklaring van Partijen alle informatie te verkrijgen aangaande de technische werking van de door Partijen geïnitieerde duurzaamheidsmaatregelen, zulks uit het oogpunt van haar regiefunctie. Partijen zullen hieraan hun medewerking verlenen voor zover de bedrijfsbelangen van Partijen zich hiertegen niet verzetten. Gemeente is op basis van dit artikel niet bevoegd om zonder voorafgaande toestemming van Partijen genoemde informatie aan derden te verstrekken.

Flexibiliteit

9. Partijen onderkennen dat de uitvoering van deze intentieverklaring in sterke mate een innovatief en vernieuwend karakter heeft, en dat zulks risico's met zich meebrengt. Partijen zullen gedurende de uitvoering van deze intentieverklaring jegens elkaar in voldoende mate flexibiliteit betrachten.

Communicatie

10. Partijen zijn bevoegd deze intentieverklaring en de op basis van deze intentieverklaring geformuleerde duurzaamheidsmaatregelen te hanteren in communicatie-uitingen en communicatiemiddelen.
11. Partijen zullen in eventueel op deze intentieverklaring volgende overeenkomst(en) nadere afspraken maken betreffende communicatie uitingen en de inzet van communicatiemiddelen van Partijen.
12. Gemeente zal ter zake van de uitvoering van deze intentieverklaring een communicatie plan opstellen en een website ontwikkelen. Partijen zullen dit communicatie plan hanteren als

uitgangspunt voor de communicatie over duurzaamheid, en zoveel als mogelijk in hun communicatiemiddelen naar de website verwijzen.

Duur, einde en ontbinding van deze intentieverklaring

13. Deze intentieverklaring treedt in werking op de datum van ondertekening daarvan door alle Partijen.
14. Deze intentieverklaring eindigt van rechtswege zonder dat ter zake rechterlijke of arbitrale tussenkomst is vereist op de datum van 1 januari 2040 of zoveel eerder als Partijen de herontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht als voltooid beschouwen.
15. Indien Partijen, één der Partijen daaronder begrepen, door substantieel gewijzigde omstandigheden gedurende de uitvoering van deze intentieverklaring redelijkerwijs niet meer gehouden kan worden aan de uitvoering daarvan, treden Partijen in overleg over de gevolgen daarvan en kan de meest gerede Partij tussentijds uittreden.

De status en afdwingbaarheid van deze intentieverklaring

16. De overwegingen van deze intentieverklaring (zoals vermeld onder "overwegende dat") maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze intentieverklaring, en dienen te worden aangemerkt als (onderdeel van) de hoofdtekst van deze intentieverklaring. Deze intentieverklaring is in rechte niet afdwingbaar.
17. De ondertekening van deze intentieverklaring kan niet worden aangemerkt als het instemmen van Partijen met het toevoegen van het thema duurzaamheid aan het vigerende Masterplan Stationsgebied Utrecht.

Toetreden van derden tot deze intentieverklaring

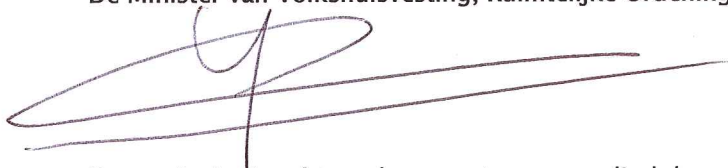
18. Voor overige belanghebbenden bij deze intentieverklaring bestaat de mogelijkheid om gedurende de looptijd van deze intentieverklaring als partij toe treden. Een toetredende partij dient de inspanningsverplichtingen die voor haar uit de intentieverklaring voortvloeien (zonder voorbehoud) te aanvaarden.
19. Zij maakt haar verzoek tot toetreding schriftelijk bekend aan de gemeente Utrecht. Zodra deze schriftelijk heeft ingestemd met het verzoek tot toetreding, ontvangt de toetredende partij de status van partij bij de intentieverklaring en gelden voor die partij de voor haar uit de intentieverklaring voortvloeiende rechten en verplichtingen.
20. Het verzoek tot toetreding en de verklaring tot instemming worden in afschrift als bijlage aan de intentieverklaring gehecht.

Resterende onderwerpen

21. Op deze intentieverklaring is Nederlands recht van toepassing.

Ondertekening

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mevr. dr. J.M. Cramer



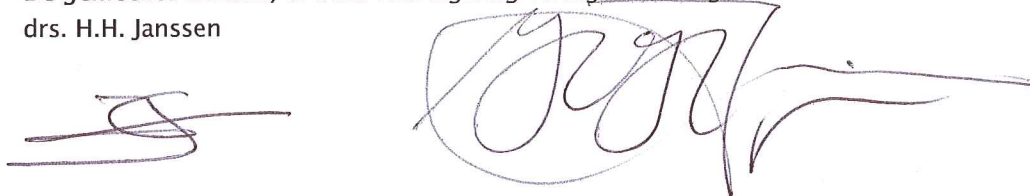
De provincie Utrecht, te dezen vertegenwoordigd door de gedeputeerde duurzaamheid, drs. W.M. de Jong



Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.G.M. Reerink

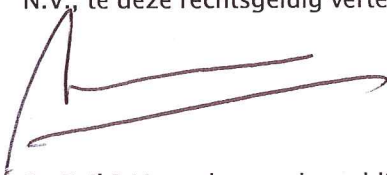


De gemeente Utrecht, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Stationsgebied, drs. H.H. Janssen



Hoog Catharijne B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Corio Nederland BV, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Chief Executive Officer (CEO), de heer drs. J.C. van Haaren RC, MRICS

NS Poort Ontwikkeling B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Nederlandse Spoorwegen N.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer drs. M. Niggebrugge



ProRail B.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar president-directeur, de heer drs. B.J. Klerk

Orde volmacht,



SenterNovem, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Milieu- en Leefomgeving, de heer mr. drs. P. Spijkerman, voor deze de heer mr. B. Tonnaer.



Bijlage 1: catalogus "Het Utrechtse Stationsgebied geeft duurzame energie" d.d. mei 2009.