

**Onderwerp**

Stand van zaken en intentieovereenkomsten economische *making of* van het evenement Floriade 2022.

Kern mededeling:

Het informeren over het aangaan van drie intentieovereenkomsten m.b.t. de economische *making of* van het evenement Floriade 2022.

Mededeling:

In 2022 vindt de wereldtentoonstelling Floriade plaats in Almere. De door het College van de gemeente Almere aangestelde kwartiermaker Veerman heeft op 17 september jl. in de commissie het belang benadrukt van draagvlak van (internationale) bedrijven, inwoners, de Nederlandse land- & tuinbouw en overheden voor het slagen van de wereldexpositie. Op 5 september 2012 heeft u gedeputeerde Appelman gevraagd met een voorstel te komen hoe uw Staten in het verdere proces wordt betrokken.

Het evenement Floriade 2022 bestaat uit drie pijlers:

1. Het is een gebiedsontwikkeling aan het Weerwater in Almere. Dat is primair een verantwoordelijkheid van de gemeente Almere;
2. Het is een evenement in 2022. Hiervoor wordt door gemeente Almere een BV opgericht;
3. Het is een *making of*-periode die van 2012 tot 2022 loopt. In deze *making of* zitten meerdere programmeerlijnen, waarin Growing Green Cities, de jeugdfioriade en het economisch programma "Floriade Werkt!".

De provincie is verantwoordelijk voor de economische *making of* van de Floriade. Zij stelt daartoe een economisch programma Floriade Werkt! op, in samenwerking met de gemeente Almere. Bedoeling is dat Gedeputeerde Staten medio november een voorstel aanleveren ten behoeve van behandeling in de commissie medio december 2014 en vaststelling door uw Staten in februari 2015. Onderdeel van het voorstel is om het programma te koppelen aan een fysieke locatie op het toekomstige evenemententerrein Floriade, 'werkplaats Floriade'. Vooruitlopend hierop zullen op 6 november 2014 een drietal intentieovereenkomsten worden getekend.

Provincie Flevoland, Gemeente Almere en Stichting Vrienden van de Floriade spreken af om de realisatie van een fysieke ontmoetingsplek in de aanloop naar en tijdens het evenement voor (inter)nationale geïnteresseerden, pers en het brede publiek te onderzoeken. Door gemeente Almere zal deze ontmoetingsplek worden ontwikkeld midden op het toekomstige evenemententerrein en transformeren tot Floriadepaviljoen.

Daarnaast verkennen provincie Flevoland en gemeente Almere de locatie voor een Innovatiewerkplaats. Gedurende de *making of* periode 2015-2022 en tijdens het evenement biedt de provincie als gastheer een podium aan bedrijven en instellingen om te experimenteren en nieuwe concepten ten toon te stellen. Deze Floriade-broedplaats ontwikkelt zich op deze wijze gedurende de komende jaren organisch en adaptief tot het paviljoen Floriade Flevoland. De Provincie wil de werkplaats realiseren op een kavel nabij het Floriadepaviljoen en heeft de intentie om voor de activiteiten in de Innovatiewerkplaats gebruik te maken van een aantal faciliteiten van het Floriadepaviljoen, zoals een auditorium en catering.

Registratienummer

1665331

Datum

31 oktober 2014

Auteur

A.J. van der Schee

Afdeling/Bureau

CP

Openbaarheid

Passief openbaar

Portefeuillehouder

Appelman, J.N.J.

Ter kennisname aan PS en

burgerleden



Provincie Flevoland en Aeres-groep spreken af om te onderzoeken op welke wijze samenwerking in de Innovatiewerkplaats op het toekomstige Floriadeterrein wenselijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht. Daarbij zal worden verkend onder welke randvoorwaarden een eventuele eigendomsoverdracht van de Innovatiewerkplaats van de provincie naar Aeres Groep tijdens of na het evenement wenselijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Door uw Staten is, met het vaststellen van de Perspectiefnota 2014, reeds een krediet van € 1,0 miljoen beschikbaar gesteld voor de realisatie van de fysieke locatie. Omdat dit zal leiden tot jaarlijkse kapitaallasten die ten laste komen van de exploitatie is hiertoe € 0,7 miljoen in de reserve Strategische- en ontwikkelingsprojecten gestort ter dekking van deze toekomstige kapitaallasten. Verwacht wordt dat indien te zijner tijd besloten wordt daadwerkelijk over te gaan tot verwerving en realisatie van de Innovatiewerkplaats er een bedrag van € 240.000 nodig is voor de verwerving van de grond waarop de Innovatiewerkplaats gerealiseerd dient te worden.

Bijlagen

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
Intentieovereenkomst Floriadepaviljoen	1665416	Ja
Intentieovereenkomst Innovatiewerkplaats Floriadegebied	1664036	Ja
Intentieovereenkomst samenwerking in de Innovatiewerkplaats	1660970	Ja

Ter inzage in de leeskamer

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de WOB (ja/nee aangeven)
		Tot

**INTENTIEOVEREENKOMST
TRANSFORMATIE EN EXPLOITATIE FLORIADEPAVILJOEN**

Ondergetekenden:

Gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Mandaatbesluit 2005 en Mandaatbesluit Gemeentesecretaris 2005, rechtsgeldig vertegenwoordigd door G. Blom (in haar functie als Directeur Dienst Stedelijke Ontwikkeling), hierna te noemen '**de gemeente**';

en

Provincie Flevoland, gevestigd te Lelystad en kantoorhoudende aan de Visarenddreef 1 te Lelystad te dezen op grond van een door de Commissaris van de Koningin krachtens artikel 176, tweede lid van de Provinciewet afgegeven volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.N.J. Appelman in zijn hoedanigheid van gedeputeerde Economische Zaken en Floriade, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 4 november 2014, kenmerk Edoc 1663835, hierna te noemen: "**de provincie**";

en

Stichting Vrienden van de Floriade Almere 2022, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Randstad 27 81, 1314 BK Almere, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 57679193, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, Cornelis Theodorus Johannes van Vliet, in zijn hoedanigheid van bestuurslid en volledig gevolmachtigde, hierna te noemen: "**VvdF**";

tezamen hierna te noemen: "**partijen**";

in overweging nemende dat

- In 2022 de eerstvolgende werelttentoonstelling van de Floriade in Almere zal plaats vinden;
- Partijen overtuigd zijn van de meerwaarde van het gezamenlijk optrekken van gemeente Almere, provincie Flevoland en het bedrijfsleven bij de voorbereiding en realisatie van dit evenement en gebiedsontwikkeling;
- Partijen er naar streven dat het Floriadepaviljoen ruimte zal bieden aan ontmoeting en in gang zetten van de meest uiteenlopende functies en activiteiten rond de Floriade, zowel voor het brede publiek, als ook voor het bedrijfsleven, de organisatie van de Floriade, de nationale en internationale belangstellenden.
- Partijen de innovatiekracht van het lokale en regionale bedrijfsleven zoveel mogelijk wensen in te zetten bij de transformatie naar de nieuwe functie en uitstraling;
- de regionale werkgelegenheid door de activiteiten voor en tijdens de Floriade gestimuleerd wordt waaraan partijen een groot belang hechten;
- een breed draagvlak voor een optimaal resultaat van het Floriadeproject wenselijk en noodzakelijk wordt geacht.
- de gemeente binnen voornoemd kader overeenstemming heeft bereikt met de eigenaar van de duikschool (zoals gelegen in het plangebied Floriade) over het verwerven van zijn eigendom;
- partijen het gebouw van de duikschool willen transformeren naar en exploiteren als het Floriadepaviljoen;
- de Vrienden van de Floriade als vertegenwoordiger van het bedrijfsleven optreden;
- partijen een meerwaarde zien in de transformatie en exploitatie van het Floriadepaviljoen in relatie tot de door de provincie te realiseren Innovatiewerkplaats in het plangebied Floriade

- partijen zonder verplichting over en weer gezamenlijk onderzoek wensen te doen naar de wenselijkheid en economisch haalbaarheid van de transformatie en exploitatie;
- partijen in het kader van de transformatie en exploitatie de komende maanden daartoe de doelstelling, functies/functionaliteiten en randvoorwaarden gezamenlijk willen opstellen;
- partijen te dienaangaande gemaakte (proces)afspraken schriftelijk wensen vast te leggen;

komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Doelstelling en kaders

1. Onderhavige overeenkomst heeft als doel een gezamenlijke onderzoeksinspanning te bewerkstelligen opdat vastgesteld kan worden onder welke randvoorwaarden een transformatie en exploitatie van het gebouw (plaatselijk bekend aan het Sturmeyweg 15-17, kadastraal bekend gemeente Almere sectie K 5935) wenselijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht om dienst te kunnen doen als Floriadepaviljoen in de aanloop naar en tijdens de Floriade 2022.
2. Bedoeling van partijen is dat de resultaten van dit onderzoek als basis dienen voor een op te stellen samenwerkingsovereenkomst tussen partijen waarin het programma van eisen wordt opgesteld en uitgewerkt tot een definitief ontwerp met inbegrip van een exploitatiebegroting (incl. feitelijke en financiële verplichtingen van partijen)
3. Partijen streven ernaar de doelstelling ex lid 1 met behoud van ieders verantwoordelijkheid te volbrengen op basis van een gezamenlijke (plan)aanpak, waarbij partijen gebruik zullen maken van de totale bij partijen aanwezige kennis en ervaring.
4. Indien ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen geen overeenstemming kan worden bereikt over de randvoorwaarden ex lid 1, zijn partijen niet langer aan elkaar gebonden en zijn partijen niet verplicht één of meer vervolgovereenkomst(en) met elkaar aan te gaan.

Artikel 2 - Projectgroep

1. Partijen zullen ten behoeve van de doelstelling zo spoedig mogelijk een projectgroep in het leven roepen, bestaande uit nader aan te wijzen vertegenwoordigers van beide partijen. De samenstelling en de taken van het projectteam zullen nader worden uitgewerkt. Daarin is mede bepaald wie, welke rol heeft (voorzitter, secretaris, etc.).
2. De projectgroep vergadert met een naar bevindt van zaken vast te stellen frequentie. Van hetgeen in de projectgroep wordt besproken en vastgesteld zal een verslag worden gemaakt dat in de daarop volgende vergadering op juistheid zal worden beoordeeld, eventueel gewijzigd en vastgesteld.

Artikel 3 - Looptijd van de overeenkomst

1. De overeenkomst treedt in werking direct na ondertekening door partijen.
2. Deze overeenkomst wordt automatisch (van rechtswege) beëindigd indien:
 - A. partijen na 12 maanden sinds de aanvang van onderhavige overeenkomst geen overeenstemming hebben bereikt over de randvoorwaarden dan wel blijkt dat de transformatie en exploitatie niet haalbaar en/of wenselijk wordt geacht e.e.a. zoals bepaald in artikel 1;
 - B. partijen onderling beëindiging overeenkomen, dan wel tot ontbinding wordt geraakt;
 - C. in geval van wanprestatie waarbij de niet in verzuim zijnde partij tot ontbinding van de overeenkomst is overgegaan;
 - D. een partij in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft aangevraagd, dan wel een partij om andere redenen in haar bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Indien voornoemde situatie zich voordoet is de betreffende partij verplicht hiervan onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan de wederpartij;
3. Kennisgeving aan de wederpartij inzake beëindiging of ontbinding, dient zo spoedig mogelijk schriftelijk te geschieden.

Artikel 4 - Overdracht van rechten / geheimhouding / openbaarheid

1. Partijen kunnen zonder schriftelijke toestemming van de wederpartijen rechten en verplichtingen (of delen ervan) voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst en/of eventuele met onderhavige overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, niet overdragen aan derden.

2. Partijen zijn gehouden tot geheimhouding tegenover derden van alle aan hen bekend geworden gegevens en/of kennis, indien en voor zover deze gegevens en/of kennis redelijkerwijs als vertrouwelijk dient/dienen te worden beschouwd. Partijen zullen deze gegevens en/of kennis slechts gebruiken ter uitvoering van onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.
3. Partijen zijn gehouden de in lid 1 genoemde verplichting op te leggen aan alle ondergeschikten en derden, die noodzakelijkerwijs deze gegevens en/of kennis verkrijgen en staan ervoor in dat die ondergeschikten en derden die verplichtingen nakomen.
4. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en provincie op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) gehouden kan zijn inzage aan derden te verlenen in (delen van) onderhavige overeenkomst.

Artikel 5 - Kosten deskundigen

1. Partijen kunnen na onderling overleg derden bij hun werkzaamheden inschakelen.
2. Iedere partij draagt haar eigen kosten, voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst (waaronder mede begrepen de kosten van het inschakelen van derden), tenzij omtrent het maken van specifieke kosten voorafgaande nadere afspraken zijn gemaakt en schriftelijke zijn vastgelegd.
3. Alle door partijen in het kader van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst vervaardigde rapporten, ontwerpen, tekeningen, berekeningen modellen en informatiedragers zijn eigendom (auteursrechten) van de opdrachtgevende partij terwijl de opdrachtgever met uitsluiting van ieder ander het recht van openbaarmaking en verveelvoudiging zal hebben.

Artikel 6 - Slotbepaling

1. Partijen zullen trachten het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk te voorkomen door middel van het voeren van overleg.
2. De in onderhavige overeenkomst opgenomen verplichtingen van partijen zijn uitsluitend inspanningsverplichtingen tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken. Uit onderhavige overeenkomst vloeien voor partijen jegens elkaar *géén* verplichtingen en/of aansprakelijkheden voort, indien een vervolgovereenkomst ondanks hun beider inspanningen *niet* tot stand mocht komen.

Artikel 7 - Bijlagen

1. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen een integraal en onlosmakelijk deel uit en worden daartoe mede door partijen geparafeerd:
A. schetsmatige tekening locatie Floriadepaviljoen.
2. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlage en vice versa.
3. Van de in lid 1 genoemde documenten hebben de partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
4. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen, gaat de overeenkomst vóór de bijlagen.

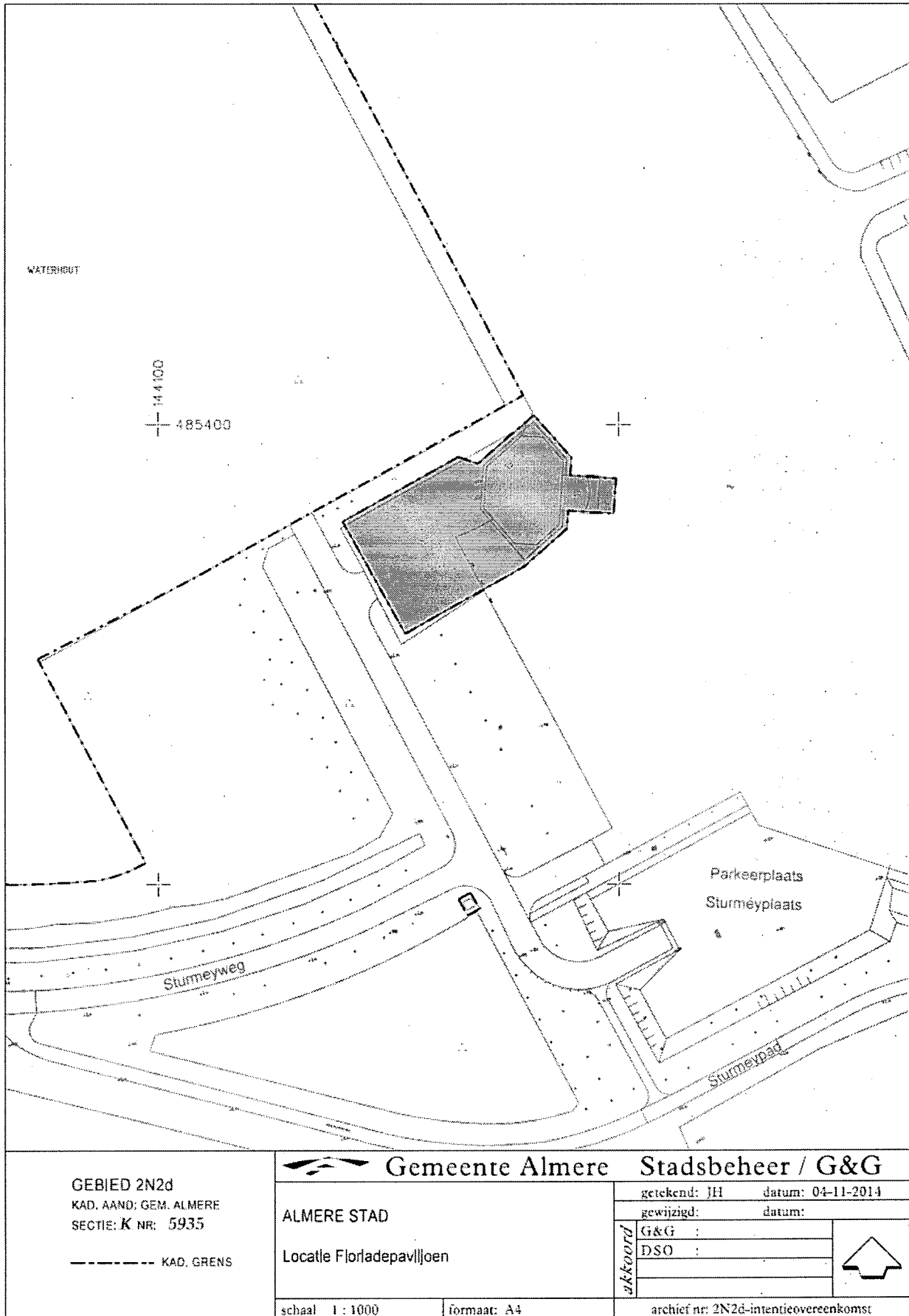
Aldus opgemaakt in drievoud en ondertekend te Almere,



De gemeente Almere,
d.d.

De provincie Flevoland
d.d.

St. Vrienden van de Floriade
d.d.

BIJLAGE A. Schetsmatige tekening locatie Floriadepaviljoen.



GEBIED 2N2d KAD. AAND: GEM. ALMERE SECTIE: K NR: 5935 - - - - - KAD. GRENS	 Gemeente Almere		Stadsbeheer / G&G	
	ALMERE STAD Locatie Floriadepaviljoen		getekend: JH datum: 04-11-2014 gewijzigd: datum:	
schaal 1 : 1000	formaat: A4	G&G : DSO : akkoord	archief nr: 2N2d-intentieovereenkomst	

**INTENTIEOVEREENKOMST
ONTWIKKELING INNOVATIEWERKPLAATS FLORIADEGEBIED**

Ondergetekenden,

gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze overeenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Mandaatbesluit 2005 en Mandaatbesluit Gemeentesecretaris 2005, rechtsgeldig vertegenwoordigd door G. Blom (in haar functie als Directeur Dienst Stedelijke Ontwikkeling), hierna te noemen '**de gemeente**';

en

Provincie Flevoland, gevestigd te Lelystad en kantoorhoudende aan de Visarendreef 1 te Lelystad te dezen op grond van een door de Commissaris van de Koningin krachtens artikel 176, tweede lid van de Provinciewet afgegeven volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.N.J. Appelman in zijn hoedanigheid van gedeputeerde Economische Zaken en Floriade, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 4 november 2014, kenmerk Edoc 1663835, hierna te noemen: "**de provincie**";

hierna gezamenlijk te noemen: '**partijen**',

in overweging nemende dat:

- de Nederlandse Tuinbouwraad (NTR) heeft besloten om de tuinbouwtentoonstelling Floriade in 2022 in samenwerking met de Gemeente Almere te organiseren;
- de gemeente samen met de Vrienden van de Floriade het gebouw van de duikschool in het Floriadegebied in aanloop naar de Floriade 2022 wil transformeren naar en tijdens de Floriade 2022 wil exploiteren als het Floriadepaviljoen;
- de gemeente binnen voornoemd kader overeenstemming heeft bereikt met eigenaar van de duikschool over het verwerven van zijn eigendom;
- de gemeente met de Vrienden van de Floriade een intentieovereenkomst hebben gesloten om te onderzoeken op welke wijze en met welk programma van eisen de duikschool wordt getransformeerd tot het Floriadepaviljoen en welke functies leiden tot een gezonde exploitatie;
- de provincie gedurende de periode 2015-2022 in samenwerking met bedrijven en instellingen een economisch programma Floriade Werkt! wil uitvoeren;
- de provincie dit economisch programma wil uitvoeren op het toekomstige evenemententerrein Floriade 2022 in de gemeente Almere;
- de provincie de intentie heeft om in de gemeente Almere een perceel grond te verwerven gelegen in het plangebied Floriade;
- de provincie op dit perceel grond experimenteer- en demonstratieruimte (Floriade werkplaats) wil realiseren en doorontwikkelen;
- de provincie nabij het Floriadepaviljoen een Innovatiewerkplaats wil realiseren en daarbij ook gebruik wenst te maken van de faciliteiten van het Floriadepaviljoen
- in dit kader de provincie de intentieovereenkomst tussen de gemeente en de Vrienden van de Floriade onderschrijft waarbij de provincie wil meedenken over de invulling van het gebouw en daarmee het in gezamenlijkheid opstellen van een programma van eisen;
- partijen een grote meerwaarde zien in de combinatie en afstemming van beide gebouwen en functies;
- partijen zonder verplichting over en weer gezamenlijk onderzoek wensen te doen naar de mogelijkheid en wenselijkheid van onder meer de locatie, de omvang, de vorm van de Innovatiewerkplaats;
- partijen te dienaangaande gemaakte uitgangspunten en (proces)afspraken schriftelijk wensen vast te leggen;

komen partijen het volgende overeen:

Artikel 1 – Considerans

De considerans dient ter bepaling van de bedoeling van partijen en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van onderhavige overeenkomst.

Artikel 2 – Doelstelling en kaders

1. Onderhavige overeenkomst heeft als doel een gezamenlijke onderzoeksinspanning te bewerkstelligen opdat vastgesteld kan worden op welke locatie binnen het plangebied Floriade (Almere Weerwater Centrum) en met welke omvang, verschijningsvorm, randvoorwaarden etc. het wenselijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht om een Innovatiewerkplaats te ontwikkelen. Bijgevoegde schetsmatige tekening (bijlage A) is slechts indicatief. De exacte locatie, ligging, omvang etc. zal gezamenlijk moeten worden vastgesteld.
2. Uitgangspunt is een locatie nabij het (te transformeren) Floriadepaviljoen om in de combinatie van functies een meerwaarde te bereiken;
3. De provincie wil experimenteer- en demonstratieruimte (Floriade werkplaats) bieden op het toekomstige evenemententerrein Floriade 2022. In de werkplaats wil de provincie kenniscirculatie faciliteren en de ontwikkeling van nieuwe innovaties stimuleren, die gedurende de making of periode 2015-2022 en tijdens het evenement Floriade 2022 worden getoond aan de (inter)nationale tuinbouwsector. De Innovatiewerkplaats wordt een:
 - demonstratiecentrum van state-of-the-art innovaties
 - broedplaats van nieuwe ideeën
 - experimenteerruimte voor nieuwe ontwikkelingen
 - ontmoetingsplaats voor bedrijven en instellingen
4. Na afloop van de Floriade 2022 zal de provincie de werkplaats, inclusief de bijbehorende grond, aan derden verkopen.
5. Partijen wensen de innovatiekracht van het lokale en regionale bedrijfsleven zoveel mogelijk in te zetten bij de ontwikkeling van de Innovatiewerkplaats.
6. Bedoeling van partijen is dat de resultaten van dit onderzoek als basis dient voor een op te stellen koopovereenkomst voor een perceel grond (mogelijk incl. water) tussen de gemeente en de provincie, alwaar de Innovatiewerkplaats zal worden gerealiseerd en geëxploiteerd;
7. In de koopovereenkomst zullen de uitgiftevoorwaarden worden vastgelegd, met de reguliere verkoopvoorwaarden van de gemeente als basis. Het te verkopen perceel zal bouwrijp worden opgeleverd, waarbij een proces verbaal zal worden opgemaakt van de technische staat van de bestaande damwand (e.e.a. voor zover een damwand onderdeel uitmaakt van het te verkopen perceel). Uitgangspunt is dat de damwand binnen een periode van 10jaar na eigendomsoverdracht bij een bestaand voortgezet gebruik, niet vervangen behoeft te worden. Indien het noodzakelijk is om de damwand tussentijds (deels) te vervangen, komen die kosten voor rekening van de gemeente.
8. Het proces van het noodzakelijke planologisch kader, de uitvoering en invulling dienaangaande (onder meer met inbegrip van het stedenbouwkundige plan), zal onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst waarbij als uitgangspunt zal gelden dat de gemeente zich maximaal zal inspannen om de ontwikkeling en realisatie van de Innovatiewerkplaats mogelijk te maken (waaronder ook -voor zover noodzakelijk- het bereiken van overeenstemming met derden zoals Rijkswaterstaat).
9. Financieel uitgangspunt van de grondverkoop is het grond(prijs)beleid van de gemeente, waarbij voor de functie maatschappelijke doeleinden een prijs geldt € 160,= per m² of per m²-bvo (prijsspeil 2014). Voor de vaststelling van de koopsom geldt de functionele grondprijspolitiek. De gemeente hanteert een fsi-norm van 1. Indien het totale brutovloeroppervlakte (bvo) de kaveloppervlakte overschrijdt, wordt de totale grondprijs berekend aan de hand van m²-bvo.
10. Partijen geven er vooralsnog de voorkeur aan om de grondprijs te baseren op de maximale benuttingsmogelijkheden van het perceel en dit bij de juridische levering ineens te voldoen. De provincie heeft thans een bouwplan voor ogen van 1500 m²-bvo (hetwelk aldus overeenkomt met

een koopsom van € 240.000,=). De definitieve koopsom wordt gebaseerd op het bouwplan (met het definitieve aantal m²) met de uitgangspunten die de provincie indient ter verkrijging van een omgevingsvergunning en welke planologisch daarop zal worden begrenst. Partijen streven flexibiliteit na hetwelk tot gevolg kan hebben dat de gronduitgifte in de loop der jaren kan groeien en de koopsom daarbij meegroeit. Dit betekent ook dat partijen maximale flexibiliteit in het planologisch kader (omgevingsplan, bestemmingsplan, e.d.) als uitgangspunt nemen om een diversiteit van functies (binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden) mogelijk te kunnen maken waarbij als adagium zal gelden: vorm volgt functie. Partijen beogen een maximale vrijheid in bouw-/verschijningsvorm. De exacte voorwaarden zullen gedurende de looptijd van onderhavige intentieovereenkomst nader worden uitgewerkt en worden vastgelegd in de beoogde koopovereenkomst. Partijen streven er naar om per medio 2015 overeenstemming te hebben over de exacte verkoopvoorwaarden en de koopovereenkomst te ondertekenen.

11. Partijen streven ernaar de doelstelling ex lid 1 met behoud van ieders verantwoordelijkheid te volbrengen op basis van een gezamenlijke (plan)aanpak, waarbij partijen gebruik zullen maken van de totale bij partijen aanwezige kennis en ervaring. Partijen zullen zich maximaal inspannen om de genoemde doelstellingen te bereiken;
12. Indien ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen geen overeenstemming kan worden bereikt over de locatie, omvang en de randvoorwaarden (ex lid 1), zijn partijen niet langer aan elkaar gebonden en zijn partijen niet verplicht één of meer vervolgovereenkomst(en) met elkaar aan te gaan.

Artikel 3 - Projectgroep

1. Partijen zullen ten behoeve van de doelstelling zo spoedig mogelijk een projectgroep in het leven roepen, bestaande uit nader aan te wijzen vertegenwoordigers van partijen. De samenstelling en de taken van het projectteam zullen nader worden uitgewerkt. Daarin is mede bepaald wie, welke rol heeft (voorzitter, secretaris, etc.).
2. De projectgroep vergadert met een naar bevindt van zaken vast te stellen frequentie. Van hetgeen in de projectgroep wordt besproken en vastgesteld zal een verslag worden gemaakt dat in de daarop volgende vergadering op juistheid zal worden beoordeeld, eventueel gewijzigd en vastgesteld.

Artikel 4 - Looptijd van de overeenkomst

1. De overeenkomst treedt in werking direct na ondertekening door partijen.
2. Deze overeenkomst wordt automatisch (van rechtswege) beëindigd indien:
 - A. partijen na 12 maanden sinds de aanvang van onderhavige overeenkomst geen overeenstemming hebben bereikt over de locatie, omvang, de randvoorwaarden etc. dan wel blijkt dat de ontwikkeling en exploitatie niet haalbaar en/of wenselijk wordt geacht e.e.a. zoals bepaald in artikel 1;
 - B. partijen onderling beëindiging overeenkomen, dan wel tot ontbinding wordt geraakt;
 - C. in geval van wanprestatie waarbij de niet in verzuim zijnde partij tot ontbinding van de overeenkomst is overgegaan;
 - D. een partij in haar bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Indien voornoemde situatie zich voordoet is de betreffende partij verplicht hiervan onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan de wederpartij;
3. Kennisgeving aan de wederpartij inzake beëindiging of ontbinding, dient zo spoedig mogelijk schriftelijk te geschieden.

Artikel 5 - Overdracht van rechten / geheimhouding / openbaarheid

1. Partijen kunnen zonder schriftelijke toestemming van de wederpartijen rechten en verplichtingen (of delen ervan) voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst en/of eventuele met onderhavige overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, niet overdragen aan derden.
2. Partijen zijn gehouden tot geheimhouding tegenover derden van alle aan hen bekend geworden gegevens en/of kennis, indien en voor zover deze gegevens en/of kennis redelijkerwijs als vertrouwelijk dient/dienen te worden beschouwd. Partijen zullen deze gegevens en/of kennis

slechts gebruiken ter uitvoering van onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

3. Partijen zijn gehouden de in lid 1 genoemde verplichting op te leggen aan alle ondergeschikten en derden, die noodzakelijkerwijs deze gegevens en/of kennis verkrijgen en staan ervoor in dat die ondergeschikten en derden die verplichtingen nakomen.
4. Partijen zijn zich ervan bewust dat partijen ieder afzonderlijk op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) gehouden kunnen zijn inzage aan derden te verlenen in (delen van) onderhavige overeenkomst.

Artikel 6 - Kosten deskundigen

1. Partijen kunnen na onderling overleg derden bij hun werkzaamheden inschakelen.
2. Iedere partij draagt haar eigen kosten, voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst (waaronder mede begrepen de kosten van het inschakelen van derden), tenzij omtrent het maken van specifieke kosten voorafgaande nadere afspraken zijn gemaakt en schriftelijke zijn vastgelegd.
3. Alle door partijen in het kader van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst vervaardigde rapporten, ontwerpen, tekeningen, berekeningen modellen en informatiedragers zijn eigendom (auteursrechten) van de opdrachtgevende partij terwijl de opdrachtgever met uitsluiting van ieder ander het recht van openbaarmaking en verveelvoudiging zal hebben.

Artikel 7 - Slotbepaling

1. Partijen zullen trachten het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk te voorkomen door middel van het voeren van overleg.
2. De in onderhavige overeenkomst opgenomen verplichtingen van partijen zijn uitsluitend inspanningsverplichtingen tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken. Uit onderhavige overeenkomst vloeien voor partijen jegens elkaar *geén* verplichtingen en/of aansprakelijkheden voort, indien een vervolgovereenkomst ondanks hun beider inspanningen *niet* tot stand mocht komen.

Artikel 8 - Bijlagen

1. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen een integraal en onlosmakelijk deel uit en worden daartoe mede door partijen geparafeerd:
A. Schetsmatige tekening primair zoekgebied (indicatief), incl. aanduiding gebouw duikschool.
2. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlage en vice versa.
3. Van de in lid 1 genoemde documenten hebben de partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
4. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen, gaat de overeenkomst vóór de bijlagen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

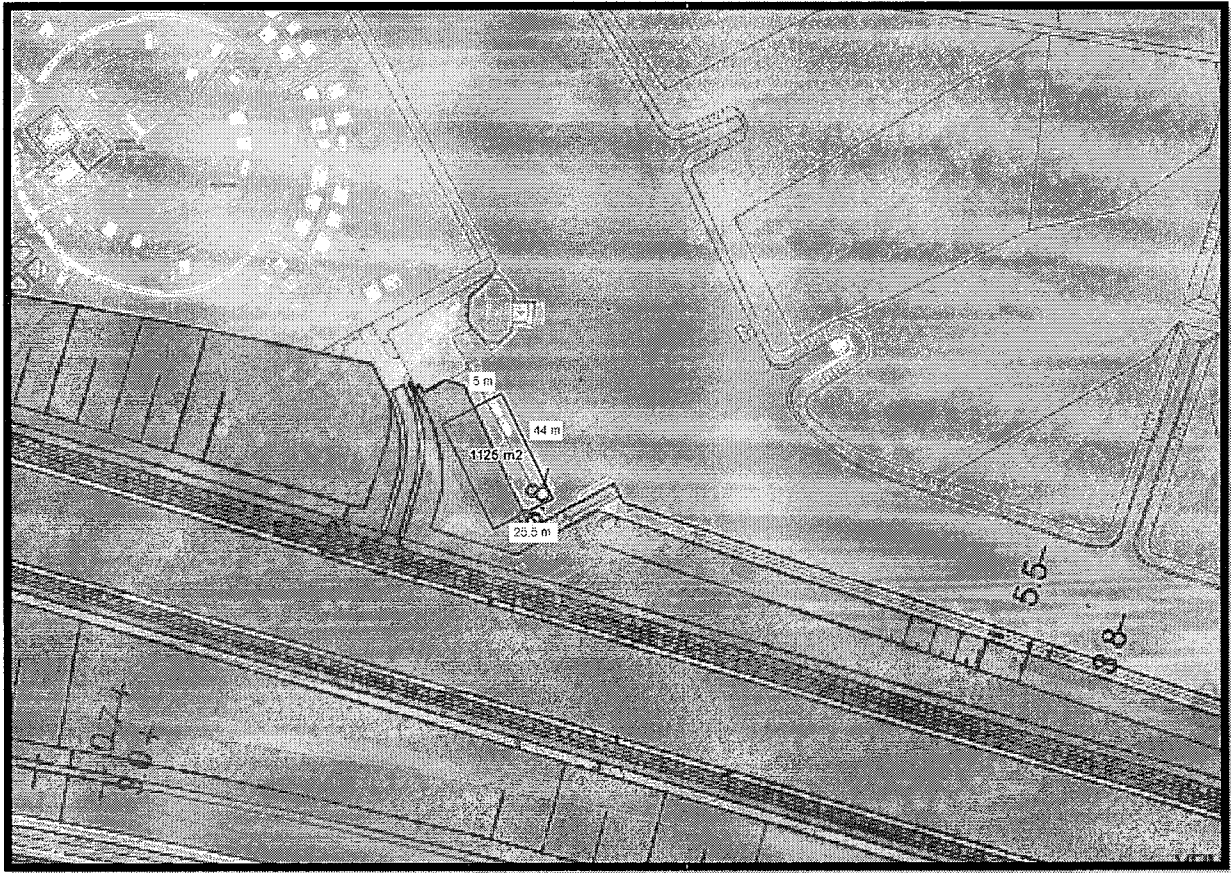
Gemeente Almere,

Provincie Flevoland

d.d.

d.d.

BIJLAGE A: INDICATIE BOUWVLEK



Uitgangspunt is: ca. 80% bebouwing waarvan ca. 50 % max. 3 lagen hoog, totaal ca. 1500 m² bvo.

INTENTIEOVEREENKOMST
Samenwerking in de Innovatiewerkplaats Floriade

Ondergetekenden:

Provincie Flevoland, gevestigd te Lelystad en kantoorhoudende aan de Visarenddreef 1 te Lelystad te dezen op grond van een door de Commissaris van de Koning krachtens artikel 176, tweede lid van de Provinciewet afgegeven volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.N.J. Appelman in zijn hoedanigheid van gedeputeerde Economische Zaken en Floriade, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 4 november 2014, kenmerk 1663835, hierna te noemen te noemen: **"de provincie"**;

en

Stichting Aeres Groep, statutair gevestigd te Ede en kantoorhoudende aan Bovenbuurtweg 27 te Ede ingeschreven in de Kamer van Koophandel Arnhem onder nummer 41246832, te dezen op grond van artikel 8.1 van de statuten van de stichting Aeres Groep, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.F. Houterman in zijn hoedanigheid van vicevoorzitter College van Bestuur hierna te noemen te noemen: **"Aeres Groep"**;

tezamen hierna te noemen: **"partijen"**;

in overweging nemende dat:

- de provincie gedurende de periode 2015-2022 in samenwerking met bedrijven en instellingen een economisch programma Floriade Werkt! wil uitvoeren;
- de provincie dit economisch programma wil uitvoeren op het toekomstige evenemententerrein Floriade 2022 in de gemeente Almere;
- de provincie de intentie heeft om in de gemeente Almere een stuk grond te verwerven gelegen in het plangebied Floriade;
- de provincie hierop experimenteer- en demonstratieruimte (Innovatiewerkplaats) wil realiseren en doorontwikkelen;
- partijen de ambitie hebben om gezamenlijk onderzoek te doen naar de wenselijkheid en economische haalbaarheid van samenwerking in de Innovatiewerkplaats, waarvan overdracht op termijn van deze werkplaats naar de Aeres Groep onderdeel uitmaakt;
- partijen schriftelijke (proces)afspraken willen maken over de wijze waarop zij dit onderzoek willen gaan uitvoeren, maar zich het recht voorbehouden om dit onderzoek te beëindigen zonder dat dit verplichtingen over en weer met zich brengt.

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze intentieovereenkomst wordt verstaan onder:

Economisch programma Floriade Werkt!: Gedeputeerde Staten stellen in november 2014 het economisch programma Floriade Werkt! vast. Met dit programma wil de provincie economische spin-off van de Floriade 2022 genereren voor de Flevolandse topsectoren, door :

1. Flevolandse bedrijven en instellingen te verbinden met de (inter)nationale sectoren AgroFood en Tuinbouw & Uitgangsmaterialen;
2. (boven)regionale bedrijven en netwerken te verbinden aan het internationale AgroFood en Tuinbouw podium Floriade.

Het economisch programma richt zich op de vier Floriade thema's *feeding, healthy, energizing en greening the city* en op cross-overs met de topsectoren Water, Life sciences & Health, Logistiek, High Tech materialen & systemen en Energie. Het economisch programma wordt uitgevoerd op het toekomstige evenemententerrein Floriade 2022 in een experimenteer- en demonstratieruimte (Innovatiewerkplaats).

Innovatiewerkplaats: De provincie wil experimenteer- en demonstratieruimte bieden op het toekomstige evenemententerrein Floriade 2022. In de werkplaats wil de provincie kenniscirculatie faciliteren en de ontwikkeling van nieuwe innovaties stimuleren, die gedurende de *making of* periode 2015-2022 en tijdens het evenement Floriade 2022 worden getoond aan de (inter)nationale tuinbouwsector. Na afloop van de Floriade 2022 zal de provincie de Innovatiewerkplaats, inclusief de bijbehorende grond, verkopen.

Evenemententerrein Floriade: De wereldtuinbouwtentoonstelling Floriade zal in het jaar 2022 plaatsvinden direct aan de A6 en aan het Weerwater in het hart van de stad Almere.

Artikel 2 – Doelstelling en kaders

1. Partijen onderzoeken twee verschillende doelen:
 - A. Partijen hebben ten doel om gezamenlijk te onderzoeken op welke wijze samenwerking in de Innovatiewerkplaats op het toekomstige Floriadeterrein wenselijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht, in de aanloop naar en tijdens de Floriade 2022.
 - B. Partijen hebben ten doel om gezamenlijk te onderzoeken onder welke randvoorwaarden een eventuele overdracht van de Innovatiewerkplaats wenselijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht, in de aanloop naar, tijdens of na afloop van de Floriade 2022.
2. De resultaten van het in het eerste lid bedoelde onderzoek zal als basis dienen voor een tussen partijen op te stellen samenwerkingsovereenkomst waarin het programma van eisen wordt opgesteld en uitgewerkt tot een definitief ontwerp met inbegrip van een begroting (incl. feitelijke en financiële verplichtingen van partijen).
3. Partijen streven ernaar de in het eerste lid genoemde doelen te bereiken met behoud van ieders verantwoordelijkheid op basis van een gezamenlijke (plan)aanpak, waarbij partijen gebruik zullen maken van de totale bij partijen aanwezige kennis en ervaring.
4. Indien ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen binnen de looptijd van deze intentieovereenkomst geen overeenstemming kan worden bereikt over de in het eerste lid genoemde randvoorwaarden, zijn partijen verder niet langer aan elkaar gebonden en zijn partijen niet verplicht één of meer vervolgovereenkomst(en) met elkaar aan te gaan.

Artikel 3 - Projectgroepen

1. Partijen roepen ten behoeve van beide onder artikel 2 lid 1 genoemde doelstellingen zo spoedig mogelijk twee projectgroepen in het leven, bestaande uit nader aan te wijzen vertegenwoordigers

- van beide partijen. De samenstelling en de taken van beide projectteams zullen nader worden uitgewerkt. Daarin is mede bepaald wie, welke rol heeft (voorzitter, secretaris, etc.).
2. De projectgroep Samenwerking zal onderzoek uitvoeren naar en haar bestuurders adviseren over de wijze waarop partijen kunnen samenwerken in de Innovatiewerkplaats. De projectgroep Werkplaats zal onderzoek uitvoeren naar en haar bestuurders adviseren over de randvoorwaarden voor een eventuele overdracht van de Innovatiewerkplaats van de provincie naar de Aeres Groep.
 3. De projectgroepen vergaderen met een naar bevindt van zaken vast te stellen frequentie. Van hetgeen in de projectgroepen wordt besproken en vastgesteld zal een verslag worden gemaakt dat in de daarop volgende vergadering op juistheid zal worden beoordeeld, eventueel gewijzigd en vastgesteld.

Artikel 4 - Kosten deskundigen

1. Partijen kunnen na onderling overleg derden bij hun werkzaamheden inschakelen.
2. Iedere partij draagt haar eigen kosten, voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst (waaronder mede begrepen de kosten van het inschakelen van derden), tenzij omtrent het maken van specifieke kosten voorafgaande nadere afspraken zijn gemaakt en schriftelijk zijn vastgelegd.
3. Alle door partijen in het kader van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst vervaardigde rapporten, ontwerpen, tekeningen, berekeningen modellen en informatiedragers zijn eigendom (auteursrechten) van de opdrachtgevende partij terwijl de opdrachtgever met uitsluiting van ieder ander het recht van openbaarmaking en verveelvoudiging zal hebben.

Artikel 5 – Planning

1. Partijen roepen direct na ondertekening van de intentieovereenkomst twee projectgroepen in het leven als bedoeld onder artikel 3 lid 1.
2. Beide projectgroepen als bedoeld onder lid 1 vangen direct aan met het onderzoek als bedoeld onder artikel 2 lid 1 en stellen daartoe een planning op.
3. Binnen drie maanden na aanvang van het onderzoek presenteren beide projectgroepen de tussenresultaten aan beide partijen, waarna partijen per doelstelling besluiten over go/no go.
4. Indien partijen besluiten tot voortzetting van het onderzoek als bedoeld in lid 3 stellen beide projectgroepen zo spoedig als mogelijk een samenwerkingsovereenkomst op als bedoeld in artikel 2 lid 2 en leggen deze samenwerkingsovereenkomst voor aan beide partijen.
5. Indien partijen besluiten de samenwerkingsovereenkomst als bedoeld in lid 4 te ondertekenen kunnen partijen besluiten om beide projectgroepen te ontbinden.

Artikel 6 - Looptijd van de overeenkomst

1. De overeenkomst treedt in werking direct na ondertekening door partijen.
2. Deze overeenkomst wordt automatisch (van rechtswege) beëindigd indien:
 - A. partijen na 12 maanden sinds de aanvang van onderhavige overeenkomst geen overeenstemming hebben bereikt over de randvoorwaarden dan wel blijkt dat de samenwerking in de Innovatiewerkplaats en/of een eventuele overdracht niet haalbaar en/of wenselijk wordt geacht e.e.a. zoals bepaald in artikel 2;
 - B. partijen onderling beëindiging overeenkomen, dan wel tot ontbinding wordt geraakt;
 - C. in geval van wanprestatie waarbij de niet in verzuim zijnde partij tot ontbinding van de overeenkomst is overgegaan;
 - D. een partij in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft aangevraagd, dan wel een partij om andere redenen in haar bevoegdheden om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Indien voornoemde situatie zich voordoet is de betreffende partij verplicht hiervan onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan de wederpartij;

3. Kennisgeving aan de wederpartij inzake beëindiging of ontbinding, dient zo spoedig mogelijk schriftelijk te geschieden.

Artikel 7 - Overdracht van rechten / geheimhouding / openbaarheid

1. Partijen kunnen zonder schriftelijke toestemming van de wederpartijen rechten en verplichtingen (of delen ervan) voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst en/of eventuele met onderhavige overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, niet overdragen aan derden.
2. Partijen zijn gehouden tot geheimhouding tegenover derden van alle aan hen bekend geworden gegevens en/of kennis, indien en voor zover deze gegevens en/of kennis redelijkerwijs als vertrouwelijk dient/dienen te worden beschouwd. Partijen zullen deze gegevens en/of kennis slechts gebruiken ter uitvoering van onderhavige overeenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichtingen.
3. Partijen zijn gehouden de in lid 1 genoemde verplichting op te leggen aan alle ondergeschikten en derden, die noodzakelijkerwijs deze gegevens en/of kennis verkrijgen en staan ervoor in dat die ondergeschikten en derden die verplichtingen nakomen.
4. Partijen zijn zich ervan bewust dat de provincie op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) gehouden kan zijn inzage aan derden te verlenen in (delen van) onderhavige overeenkomst.

Artikel 8 - Slotbepaling

1. Partijen zullen trachten het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk te voorkomen door middel van het voeren van overleg.
2. De in onderhavige overeenkomst opgenomen verplichtingen van partijen zijn uitsluitend inspanningsverplichtingen tenzij daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken. Uit onderhavige overeenkomst vloeien voor partijen jegens elkaar *géén* verplichtingen en/of aansprakelijkheden voort, indien een vervolgovereenkomst ondanks hun beider inspanningen *niet* tot stand mocht komen.

Artikel 9 - Bijlagen

1. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen een integraal en onlosmakelijk deel uit en worden daartoe mede door partijen geparafeerd:
A. Economisch programma Floriade Werkt! Edoc1637484.
2. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlage en vice versa.
3. Van de in lid 1 genoemde documenten hebben de partijen een exemplaar in hun bezit.
4. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen, gaat de overeenkomst vóór de bijlagen.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend,

Provincie Flevoland

Aeres Groep

d.d.

d.d.
