



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST KNOOP LEIDEN-WEST

GEMEENTE OEGSTGEEST



gemeente
TEYLINGEN



26 februari 2007

Inhoud

Artikel 1	Definities, bijlagen en uitlegbepalingen
Artikel 2	Doelstelling van de Overeenkomst
Artikel 3	Organisatie
Artikel 4	Woningbouw
Artikel 5	Internationaal kenniscluster Bio Life Science
Artikel 6	Ruimte voor reguliere bedrijvigheid en glascompensatie
Artikel 7	Landgoed Rijnfront
Artikel 8	De v/m Invliegstrook
Artikel 9	RijnGouweLijn
Artikel 10	Ontsluiting Rijnfront-Zuid
Artikel 11	Park + Ride en Transferium
Artikel 12	Bijdrage gemeenten en Universiteit aan regionale infrastructuur en inrichting v/m Invliegstrook
Artikel 13	Bijdrage Provincie aan regionale infrastructuur
Artikel 14	Bijdragen Universiteit aan regionale infrastructuur en groen
Artikel 15	Financiële uitgangspunten
Artikel 16	Exploitatieovereenkomsten
Artikel 17	Planologische uitwerking
Artikel 18	Communicatie en informatie
Artikel 19	Wijziging van de Overeenkomst
Artikel 20	Beëindiging van de Overeenkomst
Artikel 21	Geschillen
Artikel 22	Overige zaken

De partijen:

1. **Provincie Zuid-Holland,**
zetelende te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde M. Huls, daartoe gemachtigd door J. Franssen, commissaris van de Koningin in Zuid-Holland conform het bepaalde in artikel 176 Provinciewet en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 28 februari 2006, kenmerk DRM/2006/684, verder te noemen: "de Provincie";
2. **Universiteit Leiden**
zetelende te Leiden, te dezen vertegenwoordigd door de vice voorzitter van het College van Bestuur de heer drs. H.W. te Beest, handelende ter uitvoering van de besluiten van het College van Bestuur, verder te noemen "de Universiteit";
3. **Gemeente Leiden**
zetelende te Leiden, te dezen vertegenwoordigd door wethouder F.M. van As, daartoe gemachtigd door H.J.J. Lenferink, burgemeester van de gemeente Leiden conform het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van 30 mei 2006, kenmerk DIV-2006-9107, verder te noemen "de gemeente Leiden";
4. **Gemeente Oegstgeest**
zetelende te Oegstgeest, te dezen vertegenwoordigd door A. de Kok, daartoe gemachtigd door E.M. Timmers-van Klink, burgemeester van de gemeente Oegstgeest conform het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en handelende ter uitvoering van de besluiten van Burgemeester en Wethouders van 31 maart 2006, kenmerk 19/06, en van de Gemeenteraad van 2 maart 2006, verder te noemen "de gemeente Oegstgeest";
5. **Gemeente Katwijk**
zetelende te Katwijk, te dezen vertegenwoordigd door D.C.W. Binnendijk, daartoe gemachtigd door J. Wienen, burgemeester van de gemeente Katwijk conform het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en handelende ter uitvoering van de besluiten van Burgemeester en Wethouders van 9 januari 2007 en van de Gemeenteraad van 1 februari 2007, verder te noemen "de gemeente Katwijk";
6. **Gemeente Teylingen**
zetelende te Voorhout, te dezen vertegenwoordigd door G. van der Meer, daartoe gemachtigd door S.W.J.G. Schelberg, burgemeester van de gemeente Teylingen conform het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en handelende ter uitvoering van de besluiten van Burgemeester en Wethouders van 16 januari 2007, kenmerk 2006/04193, en van de Gemeenteraad van 25 januari 2007, verder te noemen "de gemeente Teylingen".

De onder 3 tot en met 6 genoemde Partijen zullen gezamenlijk worden genoemd "de Gemeenten";

De onder 1 tot en met 6 genoemde Partijen zullen gezamenlijk worden genoemd: "Partijen";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. Partijen allen betrokken zijn bij de As Leiden Katwijk, een regionaal project onder leiding van de Provincie en de Regio Holland Rijnland met als doel versterking van de regio in brede zin. In dit gebied vinden de komende jaren stormachtige ontwikkelingen plaats, zoals de ontwikkeling van de locatie Vliegkamp Valkenburg en de aanleg van nieuwe regionale infrastructuur. In het kader van de As Katwijk Leiden vindt sturing en coördinatie plaats, opdat de diverse ontwikkelingen en projecten op elkaar aansluiten en inderdaad de regio versterken.
- b. Onderdeel van de As Katwijk Leiden is de Knoop Leiden-West, verder te noemen 'het Plangebied'. Het Plangebied omvat het gebied rondom de aansluiting van de N206 op de A44 met aangrenzende terreinen in de gemeenten Leiden, Oegstgeest en Katwijk, in welk gebied ook grote infrastructurele verbindingen (RijnGouweLijn-Oost en Rijnlandroute) zijn geprojecteerd, een en ander als aangegeven op de Plankaart (zie Kaart 01F van 18 februari 2005; bijlage 2), alsmede de terreinen Klei-Oost en Trappenberg-Kloosterschuur in de gemeenten Katwijk en Teylingen (zie Strategisch Masterplan Knoop Leiden West, verder te noemen 'het SMP', p. 41/42).
- c. Partijen de ambitie hebben om de kwaliteit van de Knoop te benutten en te verbeteren. In dat kader wordt de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijvigheid uitdrukkelijk verbonden met de ontwikkeling van woningen, de aanleg van groen, recreatie en wateropslag en glastuinbouw;
- d. Partijen hun krachten hebben gebundeld in de Stuurgroep Knoop Leiden-West, verder te noemen 'de Stuurgroep'. De Stuurgroep heeft op 17 maart 2005 het SMP vastgesteld, waarin de onder c. benoemde ambitie is uitgewerkt in een programma voor drie Deelgebieden, te weten
 1. Leeuwenhoek/Rijnfront-Zuid (zie p. 34 - 36 SMP),
 2. Klei-Oost Zuid (inclusief glascompensatie) (zie p. 41 – 42) en
 3. Oude Rijn (zie p. 36 – 41),
 waarin woningbouw, bedrijvigheid (onder andere biomedische lifescience, met de nadruk op de kennisintensieve sectoren waar de Universiteit qua aanwezige kennis excelleert of welke bedrijven reeds aanwezig zijn in het sciencepark, zoals lifesciences, medische technologie, nanotechnologie, molecular sciences, letteren en aerospace en glastuinbouw) en voorzieningen (openbaar groen en water, onderwijs en kinderopvang, gezondheidszorg, sport, hotel- en congresfaciliteiten, detailhandel en park+ride) worden gecombineerd (zie bijlage 1, hoofdstuk 5, en bijlage 2);
- e. De Universiteit eigenaar is van een groot deel van de locaties Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid en voornemens is deze locaties te ontwikkelen in overeenstemming met het SMP. De Universiteit heeft een Ontwikkelingsvisie opgesteld, waarin de mogelijkheden van de realisatie van het aan deze kenniscluster verbonden programma zijn benoemd. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor woningbouw onderzocht;
- f. De Partijen zijn als realiserende partij als volgt bij de diverse ontwikkelingen betrokken:

	PZH	Leiden	Oegstgeest	Katwijk	Teylingen	Universiteit
Leeuwenhoek/Rijnfront-Zuid - realisatie kenniscluster		x				x
Leeuwenhoek/Rijnfront-Zuid - realisatie woningbouw						x
Leeuwenhoek/Rijnfront-Zuid - ontsluiting Rijnfront-Zuid	x		x			x
Klei-Oost Zuid - uitbreiding bedrijventerrein				x		
Klei-Oost Zuid - uitbreiding glasareaal			x	x	x	
Oude Rijngebied - realisatie groen			x	x		
Oude Rijngebied - realisatie woningbouw			x	x		

- g. Partijen onderkennen dat de realisatie van de RijnGouweLijn en de RijnlandRoute randvoorwaarden zijn voor een volwaardige realisering van de onder f. genoemde ontwikkelingen. Partijen zullen een gezamenlijke visie uitwerken op deze (boven)regionale infrastructuur in het

Plangebied (verbinding RijnlandRoute en RijnGouweLijn-Oost en -West). In dat kader is de kruising van de RijnGouweLijn en de N206 ten oosten of ten westen van de Oude Rijn nog voorwerp van studie. Ter zake zal een bestuursovereenkomst RijnGouweLijn West worden ondertekend;

- h. Partijen onderkennen dat de onder f. benoemde ontwikkelingen in belangrijke mate samenhangen en elkaar versterken. Het tot stand brengen van die ontwikkelingen vergt grote investeringen, waarbij van belang is dat de ontwikkeling van woningbouw en bedrijvigheid (met name het kenniscluster Bio Life Science) een opbrengst kan genereren die kan worden ingezet voor de ontwikkeling van groen, de aanleg van infrastructuur en de verplaatsing van glasareaal. Partijen zijn bereid om vanuit de opbrengsten van de ontwikkeling van woningbouw en bedrijvigheid een financiële bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van groen en infrastructuur en de verplaatsing van glasareaal. De bijdragen zullen gekoppeld zijn aan de ontwikkeling van bedrijvigheid en woningen;
- i. Het SMP nader is uitgewerkt in concrete afspraken op hoofdlijnen tussen Partijen en Partijen deze afspraken door middel van deze Overeenkomst wensen vast te leggen. De concrete ontwikkeling van bedrijvigheid en kantoren in de diverse deelgebieden zal overigens worden uitgewerkt in nadere overeenkomsten tussen de betrokken Partijen. Het SMP houdt uitdrukkelijk rekening met de onder a. genoemde toekomstige ontwikkelingen, door daar waar die ontwikkelingen zijn te verwachten geen onomkeerbare c.q. verstreckende keuzes te maken. Aldus wordt voorkomen dat deze toekomstige ontwikkelingen worden belemmerd of onmogelijk gemaakt (het geen-spijtpincipe);
- j. Het streekplan Zuid-Holland West 2003-2015 uitvoering van het SMP mogelijk maakt en het uitgangspunt is voor de uitwerking en toetsing van bestemmingsplannen. Daarnaast geven het SMP en de Overeenkomst ruimtelijke, programmatische en financiële kaders voor (de uitwerking van) bestemmingsplannen;
- k. De twaalf gemeenten in de regio Holland Rijnland, waaronder begrepen de Gemeenten die Partij zijn bij deze Overeenkomst, in 2003 een Regionaal Vervoersplan (RVVP) hebben vastgesteld. Onderdeel van het RVVP is het voornemen om een gezamenlijk regionaal mobiliteitsfonds, verder te noemen 'het Fonds', in te stellen, waarin de bijdragen voor de regionale infrastructurele ontwikkelingen zullen worden bijeengebracht en waaruit de investeringen in de regionale infrastructurele ontwikkelingen zullen worden gefinancierd. Ter zake zal nog een nadere overeenkomst worden gesloten. Partijen zullen waar mogelijk hun bijdrage aan de onder f. benoemde ontwikkelingen via het Fonds voldoen op basis van nog te sluiten overeenkomsten;
- l. Partijen hebben kennisgenomen van het besluit van de Stuurgroep Pact van Teylingen van 14 januari 2005, zoals vastgesteld op 24 februari 2005 inzake de ruimtebehoefte van glastuinbouw in de Bollenstreek. Hierin wordt voor het verlies aan glasareaal in Klei-Oost Zuid planologische compensatie toegezegd door uitbreiding met 10 ha netto nieuw uitleggebied¹, aansluitend of nagenoeg aansluitend (economisch aansluitend) aan Trappenberg-Kloosterschuur, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. een mede door de sector opgestelde en gedragen Greenportvisie Bollenstreek, waarin onder meer wordt aangegeven hoeveel uitbreidingsruimte/extra productiecapaciteit er in Trappenberg-Kloosterschuur nodig is voor de instandhouding van de cluster gespecialiseerd glas (kritische massa), gewenste bedrijfstypen, innovaties etc.;
 - 2. zicht op inbreiding en reconstructie (trekkers: sector en gemeente) en dan aanvullend uitbreiding, waarbij de sector moet aangeven welke haalbare uitbreidingsplannen er op dit moment zijn (dus geen wensen); om de reconstructie op gang te brengen moet de aanwezige ruimte eerst gebruikt worden voor tuinders uit het concentratiegebied zelf. Vervolgens ontstaat na reconstructie een (groot) areaal voor nieuwe vestigers. Hier kan glastuinbouw uit de regio worden opgevangen (uit landelijk en stedelijk gebied). In ieder geval moet er een plan van aanpak (met financiële onderbouwing) worden opgesteld en dient er zicht op te zijn dat de reconstructie op gang komt (schuifruimte moet de reconstructie aanjagen).

¹ Uitgeefbare kavels

3. de gemeente Rijnsburg (per 1 januari 2006: gemeente Katwijk) moet de uit 1970 respectievelijk 1980 daterende bestemmingsplannen aanpassen om planologische zekerheid voor gespecialiseerde glastuinbouw te geven;
4. er dient in de Stuurgroep Pact van Teylingen een integrale afweging plaats te vinden over welk gebied, aansluitend of nagenoeg aansluitend (economisch aansluitend) aan Trappenberg-Kloosterschuur, het meest geschikt is voor uitbreiding, waarbij de landschappelijke kwaliteit nadrukkelijk mede afwegingsfactor is.

Deze voorwaarden moeten worden opgenomen in een module van het Offensief van Teylingen, met het voortouw bij de sector en de gemeente Katwijk. Op deze module zijn de spelregels van het Offensief van Teylingen van toepassing. De gemeente Katwijk is voorstander van gelijktijdige reconstructie/ inbreiding en uitbreiding. Dit kan alleen als wordt voldaan aan de vier bovengenoemde voorwaarden. De Stuurgroep Pact van Teylingen wil snel inzicht hebben in het tijdpad waarop aan de voorwaarden tegemoet wordt gekomen;

- m. Partijen zich gezamenlijk zullen inspannen voor het verkrijgen van mogelijke bijdragen van derden;
- n. De Gemeenten en de Provincie bereid zijn om het hun ter beschikking staande planologische instrumentarium in te zetten, zoals het wijzigen van bestemmingsplannen en het vestigen van voorkeursrecht, teneinde de doelstelling van deze Overeenkomst te realiseren;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Definities, bijlagen en uitlegbepalingen

1.1 In deze Overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

- a. B.v.o.: het bruto vloeroppervlak van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, waarmee wordt bedoeld het oppervlak gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen exclusief gebouwde parkeervoorzieningen, waarbij gemeten wordt op basis van NEN 2580;
- b. Categorie 1 bedrijvigheid: Life science-gerelateerd bedrijfsmatig gebruik, in het kader van deze Overeenkomst laboratorium dan wel hoogwaardige distributie of productie met maximaal 30% kantoorruimte;
- c. Categorie 2 bedrijvigheid: kantoorachtig gebruik (maximaal 40% kantoorruimte) door Life science-gerelateerde bedrijven, waaronder in het kader van deze Overeenkomst worden verstaan bedrijven van een hoogwaardig technologisch niveau met een zoveel mogelijk innovatief karakter en/of gericht op wetenschappelijke doeleinden, alsmede wetenschappelijke instellingen;
- d. Categorie 3 bedrijvigheid: kantoor, in het kader van deze Overeenkomst een gebouw met minimaal 30% kantoorruimte, niet zijnde kantoorruimte die valt onder Categorie 2.
NB. Partijen maken hierover nadere afspraken, die los staan van deze definitie;
- e. Deelgebieden: het Project Knoop Leiden-West is opgedeeld in drie clusters:
 1. Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid in Leiden en Oegstgeest;
 2. het Oude Rijngebied in Oegstgeest en Katwijk met de onderdelen:
 - a. Frederiksoord-Zuid, Rijnfront-Noord, het Landgoed en de Rijnneilanden;
 - b. 't Duyfrak, Voorschoterweg en Tjalmastrook;
 - c. het Oude Rijnpark (de v/m Invliegstrook);
 3. Klei-Oost Zuid in Katwijk, inclusief de verplaatsing van glas;
- f. Index 1: de index voor huurwaardegroei kantoren (bron ROZ/IPD);
- g. Index 2: de index voor de prijsontwikkeling van koopwoningen (NVM);
- h. V/m Invliegstrook: het gebied begrensd door de 35 Ke-contouren, behorend bij het Vliegveld Valkenburg, zoals aangegeven op bijlage 6, waarop zal worden aangelegd het Oude Rijnpark;
- i. Kenniscluster Bio Life Science: fysieke concentratie en interactie van bedrijven en kennisinstellingen met onderzoek en opleidingen in de life sciences en overheid in het Bio Science Park;

- j. Landgoed: een nieuw landgoed aan de Oude Rijn in Oegstgeest, zoals aangegeven op bijlage 5;
- k. Life meets Science: een programma voor intensieve samenwerking tussen onderwijsinstellingen, onderzoekers, ondernemers en overheid op het gebied van de life sciences;
- l. Offensief van Teylingen: het project dat onder verantwoordelijkheid van de Stuurgroep Pact van Teylingen vanaf 2003 uitvoering geeft aan het Pact van Teylingen en tot doel heeft de totstandkoming van een vitaal en duurzaam bollencomplex (teelt, handel, onderzoek, toerisme) in 2020, met aandacht voor natuur- en landschapswaarden;
- m. Ontsluiting: het voor (auto)verkeer toegankelijk maken van een locatie. Onderscheiden worden:
 - Primaire ontsluiting: ontsluiting door middel van een aansluiting op het provinciale wegennet;
 - Secundaire ontsluiting: het voor lokaal (auto)verkeer toegankelijk maken van een locatie door middel van een aansluiting op het lokale wegennet;
 - Hoofdontsluiting: de belangrijkste ontsluiting van een locatie;
- n. Ontwikkelingsvisie: de in overweging e. genoemde Ontwikkelingsvisie van de Universiteit, Partijen genoegzaam bekend;
- o. Overeenkomst: de onderhavige overeenkomst inclusief overwegingen en bijlagen;
- p. Stuurgroep Pact van Teylingen: een regionaal adviesorgaan, bestaande uit vertegenwoordigers van de Provincie, het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, de gemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen, het Hoogheemraadschap van Rijnland, het Waterschap Oude Rijnstromen, de Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie, het Toeristisch Platform Duin- en Bollenstreek, de Stichting Hou 't bloeiend, de Stichting Duinbehoud en het Milieu Overleg Duin- en Bollenstreek;
- q. Pact van Teylingen: een reeks van afspraken tussen de hiervoor onder p. genoemde partijen over de toekomstige ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek met als twee doelen: de verbetering van het (natuur)landschap enerzijds en de verbetering van de economische structuur rond de teelt en handel in bollen en de bijbehorende kennis, ervaring en dienstverlening (het bollencomplex) anderzijds. Daartoe is de Duin- en bollenstreek opgedeeld in modules, ofwel gebieden met een oppervlakte van tien tot enige honderden hectares, waarover grondeigenaren, gebruikers, overheden, bedrijfsleven en belangenorganisaties concrete afspraken die zowel de positie van de bollengerelateerde bedrijvigheid als die van het landschap verbeteren;
- r. Plangebied: het plangebied Knoop Leiden-West binnen de plangrens, zoals aangegeven op de Plankaart (Bijlage 2);
- s. Plankaart: de kaart van het Plangebied behorend bij het SMP, waarin de planologische kaders voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen zijn vastgelegd, zoals door de Stuurgroep vastgesteld op 17 maart 2005;
- t. Project: de in het SMP (zie met name hoofdstukken 3 en 5) beschreven ontwikkelingen in het Plangebied;
- u. Publiekrechtelijke medewerking: de medewerking die erop is gericht om te komen tot de situatie waarin er geen beletselen van planologische – of anderszins publiekrechtelijke aard bestaan om het Project te kunnen uitvoeren;
- v. RijnGouweLijn: een geplande lightrailverbinding tussen Gouda en Noordwijk, via Alphen aan den Rijn, Leiden en Katwijk;
- w. RijnlandRoute: de geplande oost-west-verbinding voor autoverkeer tussen Katwijk – Leiden (A44) – A4;
- x. Start realisatie: voor nieuwbouw wordt dit moment gesteld op het moment waarop wordt gestart met de feitelijke bouw (eerste paal) en voor bestaande bouw op het moment waarop wordt gestart met de verbouwing of, indien dat eerder aan de orde is, het moment van ingebruikname voor andere functies. Dit moment wordt per woning of gebouw bepaald;
- y. Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West (SMP): het masterplan zoals vastgesteld door de Stuurgroep op 17 maart 2005, waarin de uitgangspunten zijn vastgelegd voor de

ontwikkeling van het Plangebied op basis van een stedenbouwkundige en ruimtelijke analyse van de ontwikkeling van het Plangebied²;

- z. Stuurgroep: Stuurgroep Knoop Leiden-West, bestaande uit bestuurlijk vertegenwoordigers van alle Partijen met als taak het bewaken van de voortgang van de uitvoering van het SMP en deze Overeenkomst;
- aa. Stuurgroep RijnlandRoute: de stuurgroep die tot taak heeft de realisatie van de RijnlandRoute te bevorderen, begeleiden en coördineren, bestaande uit bestuurlijk vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland, Holland Rijnland, stadsgewest Haaglanden, Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland en de gemeenten Katwijk, Leiden, Voorschoten, Wassenaar en Zoeterwoude;

1.2 Bij de Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

Bijlage 1: Strategisch Masterplan (inclusief Toelichting)

Bijlage 2: Plankaart

Bijlage 3: tekening restlocatie N206

Bijlage 4: tekening locatie Frederiksoord Zuid

Bijlage 5: tekening Landgoed Rijnfront

Bijlage 6: v/m Invliegstrook

1.3 De bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst. Voor zover een bijlage of enig onderdeel daarvan afwijkt van of strijdig is met enige bepaling in deze Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst.

1.4 De in deze Overeenkomst benoemde bedragen zijn inclusief BTW en zullen worden geïndexeerd op grond van Index 1 (kantoren) of 2 (woningen), tenzij anders in deze Overeenkomst vermeld. De op basis van deze Overeenkomst verschuldigde rente wordt berekend aan de hand van 3 maands Euribor.

2. Doelstelling van de Overeenkomst

Partijen streven naar realisering van een integrale, hoogwaardige en leefbare inrichting van het Plangebied, met als resultaat een hoogwaardig stedelijk gebied met inbegrip van een goede infrastructuur, openbaar vervoer, groen en water met bijbehorende stedelijke voorzieningen en dat wordt gekenmerkt als een levendig gebied met functiemenging zoals benoemd in het SMP. Uitgangspunt voor de nadere uitwerking van het Project zijn de ruimtelijke en programmatische kaders, zoals benoemd en uitgewerkt in het SMP (zie hoofdstuk 3 van bijlage 1, alsmede bijlage 2).

3. Organisatie

3.1 De Stuurgroep ziet toe op de uitvoering van deze Overeenkomst, met bijzondere aandacht voor de kwaliteit en integraliteit van planvorming en –uitvoering op basis van het SMP en de daardoor nagestreefde synergie, alsmede voor de voortgang. Daarnaast vindt in de Stuurgroep bestuurlijke afstemming plaats over alle aspecten van de uitvoering van de Overeenkomst.

Afwijkingen van de in artikel 2 genoemde ruimtelijke en programmatische kaders moeten door de Stuurgroep worden geaccordeerd.

3.2 De Stuurgroep zal in ieder geval twee maal per jaar en voorts zo dikwijls als een of meer Partijen zulks nodig achten overleggen over de voortgang en invulling van de in deze Overeenkomst benoemde afspraken. Dit overleg zal plaatsvinden in aanvulling op het projectinhoudelijke overleg tussen Partijen dat gekoppeld is aan de uitwerking van de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken. De agenda zal in overleg tussen Partijen worden opgesteld. Iedere Partij is gerechtigd de agenda aan te vullen.

3.3 Uiterlijk binnen drie maanden na inwerkingtreding van de Overeenkomst zullen Partijen nadere afspraken maken over de samenwerking en de besluitvorming in het kader van de Overeenkomst. De Gemeenten en de Universiteit kiezen een voorzitter en onder gezamenlijke verantwoordelijkheid een ambtelijk secretaris.

² In het SMP wordt voor de locatie Nieuw-Rhijngesticht nog de naam Rijnfront gehanteerd. Omwille van de consistentie met het vastgestelde SMP is in deze overeenkomst vastgehouden aan de oude benaming.

4. Woningbouw

4.1 In de periode 2007—2012 worden de volgende ontwikkelingen voorzien:

Woonkern Valkenburg

- a. Op de locatie 't Duyfrak worden circa 800 woningen gerealiseerd, waaronder 200 sociale woningen (= 25%). De resterende 5% (= 40 woningen) sociale woningbouw zal worden gerealiseerd op de locatie "N-W oever" aan het Valkenburgse Meer. Bij de ontwikkeling van de locatie 't Duyfrak zal rekening worden gehouden met andere belangen zoals groen, recreatie, zandwinning en ten tijde van de ontwikkeling bekende, mogelijk toekomstige ontwikkelingen in het kader van de as Katwijk Leiden.
- b. De locaties Tjalmastrook en Voorschoterweg II worden gereserveerd als eventuele toekomstige woningbouwlocaties die pas in ontwikkeling kunnen worden gebracht wanneer er duidelijkheid is over de aanpassingen aan de N206 (korte of lange bypass), de realisatie van de RijnlandRoute en de aansluiting van deze weg op de N206, de locatie van de haltes van de RijnGouweLijn West, de uitwerking van de plannen voor het vliegveld Valkenburg als ook de besluitvorming aangaande de zandwinning in het Valkenburgse Meer respectievelijk de verplaatsing van de zanddepots op de noordelijke oever van het Valkenburgse Meer;
- c. De Provincie is bereid een restlocatie langs de N206 aan de gemeente Katwijk aan te bieden tegen een marktconforme prijs (zie bijlage 3) waarvan de afmetingen nader zullen worden bepaald in overleg tussen de Provincie en de gemeente Katwijk met als uitgangspunt enerzijds het nog uit te werken stedenbouwkundige plan voor de locatie en anderzijds de strategische reservering voor mogelijk toekomstige infrastructurele ontwikkelingen zoals de RijnlandRoute en de RijnGouweLijn West.
- d. Vervallen
- e. De Provincie is bereid om medewerking te verlenen aan de gemeente Katwijk bij het vinden van een alternatieve locatie aan de N206 ter plaatse van een nieuwe ontsluiting van het dorp Valkenburg, zulks ten behoeve van de verplaatsing van het huidige benzinestation aan de Voorschoterweg in Valkenburg. De Provincie en de gemeente Katwijk zullen in onderling overleg de randvoorwaarden voor deze alternatieve locatie vaststellen.

De gemeente Oegstgeest

- f. Op de locaties Rijnfront-Noord, Rijn oevers en Frederiksoord Zuid (Oegstgeestse deel) 1.435 woningen worden gerealiseerd, waarvan 431 sociale woningen.
- g. De gemeente Oegstgeest zal met de gemeente Katwijk een samenwerkingsovereenkomst sluiten aangaande de ontwikkeling, uitwerking en financiering van de locatie Frederiksoord Zuid, die onderdeel is van het inrichtingsplan Oude Rijn (zie onder i).
- h. De Provincie zal zich inspannen om Publiekrechtelijke medewerking te verlenen aan het verzoek van de gemeente Oegstgeest, om de locatie Rijn oevers (zie Bijlage 2, het meest zuidelijke Rijn eiland) verder te mogen verdichten naar circa 400 woningen.

De gemeenten Oegstgeest en Katwijk

- i. Voor het Plangebied aan weerszijden van de Oude Rijn zal een inrichtingsplan 'Oude Rijn' worden opgesteld, waarbij het Hoogheemraadschap van Rijnland en belanghebbende maatschappelijke organisaties zullen worden betrokken. Dit inrichtingsplan zal door de beide Gemeenten worden gehanteerd als richtinggevend voor het ruimtelijk beleid.

Woonkern Rijnsburg

- j. Op de locatie Frederiksoord Zuid (Rijnsburgse deel) worden 155 woningen gerealiseerd, waarvan 47 sociale woningen (zie bijlage 4).

De Universiteit

- k. In de zone ten noorden van de doorgetrokken Wassenaarseweg direct grenzend aan de Binnen Rijn op de locatie Rijnfront respectievelijk de locatie Rijnfront-Zuid, binnen de op Bijlage 2 aangegeven grenzen, worden circa 400 woningen gerealiseerd (tijdelijke studentenwoningen niet meegeteld), waarvan 30% sociale woningbouw met een maximum van 100 woningen, mits deze woningbouw een totaal volume aan bedrijvigheid in de locaties

- Rijnfront-Zuid en Leeuwenhoek van 375.000 m² B.v.o. niet belemmert, zie artikel 5 lid 1 en 5 lid 4;
- l. Voor zover de Universiteit op de locatie Leeuwenhoek woningbouw realiseert, dan geldt hiervoor in beginsel de norm van 20% sociale woningbouw, waarbij de gemeente Leiden toezegt deze elders in de gemeente te realiseren (derhalve zal geen sociale woningbouw in de locatie Leeuwenhoek worden gerealiseerd);
 - m. Het streven is om de locaties Rijnfront-Zuid en Leeuwenhoek als één, samenhangend gebied te ontwikkelen. De ontsluiting van de onder k. benoemde woningbouwlocaties grenzend aan de locatie Rijnfront-Zuid, van de tijdelijke studentenwoningen en van de museale/congresfunctie 'Corpus' zal via de Wassenaarseweg plaatsvinden tot 1 januari 2010. Indien de in artikel 10 bedoelde directe of indirecte Aansluiting op 1 januari 2010 niet is gerealiseerd, zullen Partijen de ontsluiting van het gebied betrekken in de in artikel 5.4 benoemde bestuurlijke evaluatie. Tevens zullen partijen in dit geval zorgdragen voor een tijdelijke ontsluiting van de onder k. benoemde woningbouwlocaties grenzend aan de locatie Rijnfront-Zuid en van de tijdelijke studentenwoningen.
- 4.2 Als uitgangspunt voor de woningbouw in het Plangebied geldt de regionale afspraak, die inhoudt 30% sociale woningbouw. Voor de gemeente Leiden geldt in afwijking daarvan een percentage van 20% sociale woningbouw. Onder sociale woningbouw wordt in het kader van deze Overeenkomst verstaan
- a. huurwoningen met een huurprijs tot de hoogte van de huursubsidiegrens, te weten € 597,54 (prijspeil 1 januari 2005), alsmede
 - b. koopwoningen die zijn gerealiseerd onder maatschappelijk gebonden eigendom of een vergelijkbare constructie dan wel zijn verkocht met een anti-speculatiebeding met een in regionaal verband (Holland Rijnland) bepaalde maximale koopprijs (vrij op naam).
- 4.3 Indien een partij buiten haar schuld niet kan voldoen aan haar bouwverplichtingen genoemd in dit artikel zal dit mogelijk gevolgen hebben voor haar mogelijkheid om te voldoen aan de afdrachtverplichting genoemd in artikel 12. De betreffende partij zal de Stuurgroep zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen. Artikel 19 is van overeenkomstige toepassing.
- 5. Internationaal kenniscluster Bio Life Science**
- 5.1 De Provincie, de gemeenten Leiden en Oegstgeest en de Universiteit streven naar de realisatie van een (inter-) nationaal kenniscluster op het gebied van Bio Life Science met een omvang van minstens 375.000 m² B.v.o. dat zich kan meten met de top 5 van Europa.
 - 5.2 De Provincie, de gemeenten Leiden en Oegstgeest en de Universiteit treden gezamenlijk op bij acquisitie en internationale positionering ten behoeve van de hoogwaardige bedrijvigheid in het Plangebied.
 - 5.3 De Provincie, de gemeenten Leiden en Oegstgeest en de Universiteit onderkennen de noodzaak om op de locatie Rijnfront-Zuid ook categorie 1 bedrijvigheid te realiseren indien dat vanuit de markt noodzakelijk en/of gewenst is.
 - 5.4 De locatie Rijnfront-Zuid wordt gezien als een strategische ruimtereservering welke noodzakelijk is voor de realisatie van het in lid 1 genoemde streven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Rijnfront-Zuid, is realisatie van Bio Life Science voorzieningen mogelijk. In 2010 zullen de Provincie, de gemeenten Leiden en Oegstgeest en de Universiteit de in lid 1 genoemde ambitie en de eventuele noodzaak van het continueren van de ruimtelijke reservering evalueren.
 - 5.5 Partijen onderkennen de noodzaak om tot 2010 geen ontwikkelingen te laten plaatsvinden die strijdig kunnen zijn met het streven van Partijen zoals benoemd in lid 1, maar onderkennen ook de noodzaak om in 2010 daadwerkelijk een functiewijziging te kunnen doorvoeren indien de ontwikkeling van de locatie Rijnfront-Zuid niet noodzakelijk blijkt te zijn voor de kenniscluster Bio Life Science zoals omschreven in lid 1. Alsdan voeren Partijen overleg over de consequenties die een dergelijke functiewijziging heeft voor de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 6. Ruimte voor reguliere bedrijvigheid en glascompensatie**
- 6.1 Het bestaande bedrijventerrein Klei-Oost in Katwijk wordt in zuidelijke richting uitgebreid met 15 ha netto voor reguliere bedrijvigheid (Klei-Oost Zuid). Deze uitbreiding treedt in de plaats van de in regionaal verband afgesproken inrichting van een terrein van 15 ha netto voor reguliere bedrijvigheid in Rijnfront-Noord in Oegstgeest.

- 6.2 Partijen onderschrijven het besluit van 14 januari 2005 van de Stuurgroep Pact van Teylingen (genoemd in overweging I.) en komen in aansluiting daarop het volgende overeen:
- a. zij zullen bevorderen dat in de Greenportvisie Bollenstreek genoemd in overweging I. onder 1 ook een uitspraak wordt gedaan over de vraag of de Rooversbroekpolder zijn bestemming als glastuinbouwgebied moet behouden en over de vervolgstappen die wenselijk zijn vanuit regionaal oogpunt;
 - b. de in overweging I. benoemde voorwaarden zullen worden opgenomen in een module van het Offensief van Teylingen. Onderdeel van die module is een goede landschappelijke inpassing, alsmede de financiering. Het plan van de module wordt vóór 26 februari 2008 aan de Stuurgroep Pact van Teylingen voorgelegd en het voorontwerp van elk van de bestemmingsplannen genoemd in overweging I. onder 3 worden vóór diezelfde datum ter inzage gelegd. Als de Stuurgroep Pact van Teylingen positief adviseert over de uitvoering van de module, dan zullen de gemeenten Katwijk en Teylingen en de Provincie hieraan Publiekrechtelijke medewerking verlenen;
 - c. de gemeente Oegstgeest staat garant voor een bijdrage van maximaal € 2.500.000 (Index 2) ter zake van de meerkosten van de realisatie van de hiervoor onder b. bedoelde module. Onder deze meerkosten worden verstaan de noodzakelijke onrendabele investeringen om de module bedoeld onder b. te kunnen realiseren. Over dit bedrag is geen rente verschuldigd. Het feitelijke betalingsmoment van de bijdrage is gekoppeld aan het realisatiemoment van de module. In de module wordt nader benoemd aan welke gemeente of andere rechtspersoon de gemeente Oegstgeest de bijdrage afdraagt;
 - d. voor het glasrijp maken van de deelgebieden A, B en D in afspraak B1 van het Pact van Teylingen, voor zover binnen de gemeente Teylingen gelegen, zal de gemeente Teylingen met voorrang Publiekrechtelijke medewerking verlenen. De gemeente Katwijk betaalt hiervoor aan de gemeente Teylingen een vergoeding van € 15.400 per ha (Index 1), rentedragend vanaf 1 januari 2008. Deze deelgebieden worden betrokken in de in overweging I. onder 2 genoemde planvorming;
 - e. vervallen;
 - f. de in lid 1 bedoelde uitbreiding van het bedrijventerrein Klei-Oost vangt aan zodra er voor de door de uitbreiding te verplaatsen glastuinbouwbedrijven (in Klei-Oost) voldoende ruimte beschikbaar is in Trappenberg-Kloosterschuur, in de Teylingse delen van de deelgebieden A, B en D in afspraak B1 van het Pact van Teylingen, en/of in het nieuwe uitleggebied zoals bedoeld in overweging I. en waarover de Stuurgroep Pact van Teylingen positief heeft geadviseerd.

7. Landgoed Rijnfront

- 7.1 De Universiteit zal de gronden ten behoeve van de realisatie van het Landgoed zoals aangegeven op bijlage 4 + 5 in eigendom overdragen aan de gemeente Oegstgeest voor een bedrag groot € 3.900.000,- (zegge: driemiljoen negenhonderdduizend euro) onder de voorwaarde dat, indien de bestemming van de betreffende gronden (landgoed = groen) geheel of gedeeltelijk niet wordt gerealiseerd of later wordt gewijzigd, de Universiteit teruglevering om niet van die gedeelte(n) van de gronden, kan verlangen, waarvan de bestemming niet is gerealiseerd dan wel is gewijzigd. De hiergenoemde voorwaarde kan alleen worden ingeroepen door de Universiteit vanaf twee jaar (periode voor inrichting) na betaling van de in artikel 14 lid 1 onder f. genoemde bijdrage. Een en ander zal bij de grondoverdracht aan de gemeente Oegstgeest naar genoegen van de gemeente Oegstgeest en de Universiteit worden vastgelegd.
- 7.2 De betaling van € 3.900.000 (kosten koper) en de levering van de gronden zoals aangegeven in lid 1 zal plaatsvinden direct nadat de gemeente Oegstgeest haar publiekrechtelijke medewerking heeft verleend aan de woningbouw zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 onder k. De Universiteit zal hiertoe uiterlijk drie jaar nadat deze Overeenkomst in werking is getreden een aanvraag op basis van het SMP en het van toepassing zijnde planologisch kader indienen bij de gemeente Oegstgeest conform het bepaalde in artikel 17 lid 2. De levering zal geschieden onder het regime van de overdrachtsbelasting (waarvoor de gemeente Oegstgeest is vrijgesteld).

- 7.3 Op de dag dat de gemeente Oegstgeest aan de Universiteit € 3.900.000 voor het landgoed betaalt, betaalt de Universiteit de volgende bedragen aan de gemeente Oegstgeest:
- | | |
|--|--------------------|
| a. afkoop planschade | € 500.000 |
| b. aanvullende bijdrage inrichting landgoed
(welke bijdrage losstaat van de bijdrage als bedoeld in artikel 14 lid 1 onder f) | € 2.400.000 |
| c. bijdrage plankosten tot 2001 | <u>€ 1.000.000</u> |
| | <u>€ 3.900.000</u> |

De afspraken genoemd in lid 2 en in dit lid zullen zodanig worden uitgevoerd dat het budgettair neutraal en zonder risicoverschuivingen voor beide partijen (gemeente Oegstgeest en Universiteit) wordt gerealiseerd.

- 7.4 De uitwerking van het ontwerp van het Landgoed en de om het Landgoed gesitueerde woningbouw zal plaatsvinden op basis van bijlage 2 door de gemeente Oegstgeest in samenwerking met de Universiteit en onderdeel zijn van de te sluiten exploitatieovereenkomst (zie artikel 16). De gemeente Oegstgeest spant zich ervoor in dat de ten noorden van de doorgetrokken Wassenaarseweg te realiseren woningen worden toegestaan binnen de op Bijlage 2 aangegeven grenzen (dezelfde opmerking als bij 4.1k: uit de plankaart kun je niet halen, waar die woningen komen), met dien verstande dat de omvang en het karakter van deze bebouwing de kwaliteit van het Landgoed niet aantast. Tussen deze woningbouw en het Landgoed zal water als afscheiding worden aangelegd. Bij de Start realisatie van de woningen gelegen ten zuiden van het Landgoed zal de gemeente Oegstgeest een groenzone inrichten aan de zuidrand van het landgoed.
- 7.5 De gemeente Oegstgeest zal de inrichting van het Landgoed voor haar rekening en risico realiseren nadat zij de grond in eigendom heeft gekregen en nadat de Universiteit het in artikel 14 lid 1 onder f. genoemde bedrag heeft betaald op basis van de in de exploitatieovereenkomst vastgelegde uitwerking.

8. De v/m Invliegstrook

- 8.1 De inrichting van de v/m Invliegstrook maakt onderdeel uit van het nog op te stellen inrichtingsplan 'Oude Rijn' (zie artikel 4 lid 1 onder i.). De verantwoordelijkheid voor de inrichting ligt bij de desbetreffende gemeente, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 lid 3. In overleg met de andere gemeenten zal dit gebied ingericht worden als openbaar groen, met daarin passende recreatieve voorzieningen en incidentele woningen.
- 8.2 De v/m Invliegstrook is onderverdeeld in vijf compartimenten; F1 – F2 – F3 binnen de gemeente Katwijk en F4 - F5 binnen de gemeente Oegstgeest (zie bijlage 6).
- 8.3 Het compartiment dat behoort tot de locatie Tjalmastrook (F1) komt qua herinrichting pas aan bod als de gehele locatie Tjalmastrook in ontwikkeling komt (zie artikel 4 lid 1 onder b.). Het compartiment waar de huidige sportvelden zijn gesitueerd (F2) wordt budgetneutraal in de exploitatie van de locatie 't Duyfrak opgenomen.
- 8.4 De gemeente Katwijk is verantwoordelijk voor de herinrichting van de compartimenten F1 en F2, zonder dat daarvoor regionale gelden beschikbaar komen, en voor de inrichting van compartiment F3.
- 8.5 De gemeente Oegstgeest is verantwoordelijk voor de inrichting van het compartiment gelegen aan de Rijn (F4) en de herinrichting het compartiment ten noorden hiervan (F5).
- 8.6 Compartiment F5 wordt door de gemeente Oegstgeest budgetneutraal ontwikkeld in relatie tot de exploitatie van het plangebied Rijnfront-Noord, zonder dat daarvoor regionale gelden beschikbaar komen. De gemeente Oegstgeest zal compartiment F5 inrichten overeenkomstig de beschrijving op p. 40, eerste bolletje, van het SMP. De gemeente Oegstgeest heeft het recht ter plaatse woningen te realiseren binnen de kaders zoals benoemd op p. 40 van het SMP, om de kosten van de groeninrichting te financieren.

9. RijnGouweLijn

- 9.1 De Universiteit zal de gronden ten behoeve van de aanleg van de RijnGouweLijn Oost inclusief de haltingen met aanhorigheden op de locaties Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid tijdig en om niet beschikbaar stellen door middel van een zakelijk recht van opstal aan de gemeente Leiden respectievelijk de gemeente Oegstgeest c.q. een door hen aan te wijzen derde, op basis waarvan onbelemmerd gebruik ten behoeve van de aanleg en de exploitatie van de RijnGouweLijn mogelijk is. Een en ander zal in een nadere overeenkomst tussen de betrokken partijen met betrekking tot het vestigen van het opstalrecht worden vastgelegd door de

- gemeenten Leiden en Oegstgeest, de Provincie en de Universiteit. De waarde van voornoemde rechten van opstal is vastgesteld op € 1.000.000 (overdracht aan de gemeente Leiden), respectievelijk € 1.000.000 (overdracht aan de gemeente Oegstgeest).
- 9.2 De kosten voor het vrijmaken van het tracé van de infrastructuur gelegen in het tracé van de RijnGouweLijn op het grondgebied van de Universiteit, komen voor rekening van het RijnGouweLijn projectbudget, met uitzondering van de kosten in verband met het verplaatsen van de sportaccommodatie aan de Max Planckweg. De kosten van de aanleg van nieuwe vervangende infrastructuur, die moet voldoen aan de door de gemeente Leiden als bevoegd gezag te stellen kwaliteitseisen, zijn eveneens voor rekening van het RijnGouweLijn projectbudget met naar redelijkheid en billijkheid rekening houdend met de te verwachten resterende levensduur van bestaande infrastructuur (ofwel aftrek van nieuw voor oud). Eventuele meerkosten van een door de Universiteit verlangd hoger kwaliteitsniveau van de nieuwe infrastructuur ten opzichte van het bestaande zijn voor rekening van de Universiteit.
- 9.3 Voor de gemeente Leiden geldt ten aanzien van bepaling 9.1 en 9.2 het voorbehoud dat de gemeenteraad over de aanleg van de RGL nog een besluit zal nemen na raadpleging van de Leidse bevolking.

10. Ontsluiting Rijnfront-Zuid

- 10.1 Partijen onderkennen het belang van een Primaire ontsluiting van de locatie Rijnfront-Zuid via de N206 (hierna te noemen 'de Aansluiting') op basis van de volgende uitgangspunten:
- 10.1.a Partijen onderkennen het belang van een directe Aansluiting op de N206;
- 10.1.b Vervallen.
- 10.1.c Vervallen.
- 10.2.a De gemeente Oegstgeest, de Provincie en de Universiteit maken met elkaar afspraken over de aanleg en de planning van de voorlopige aansluiting tot de oplevering van de Rijnlandroute, conform het voorstel van de Provincie van 23 augustus 2006, kenmerk DRM/2006/7936, waarbij het verkeer van en naar Katwijk ondermeer gebruik kan maken van de keermogelijkheid bij het transferium. De voorlopige aansluiting wordt omgezet in een definitieve primaire aansluiting na oplevering van de Rijnlandroute en/of zoveel eerder als dit uit verkeerskundige studies mogelijk blijkt. Uitgangspunt is hierbij dat de locatie Rijnfront-Zuid zowel in de periode voorafgaande aan de realisatie van de Rijnlandroute als daarna kan beschikken over een goede ontsluiting.
- 10.2.b De Provincie zal de onder a. bedoelde Aansluiting realiseren.
- 10.2.c De Aansluiting zal worden gerealiseerd mits de kosten niet hoger zijn dan € 3.300.000,- (Index 1). Indien de kosten hoger uitvallen, zullen de Provincie, de gemeente Oegstgeest en de Universiteit nadere afspraken maken over de uitvoering, de planning en de financiering, waarbij afwijking van het in artikel 14 lid 2 bepaalde mogelijk is.
- 10.2.d De Aansluiting zal worden gerealiseerd op verzoek van de Universiteit indien en zodra de Universiteit een bijdrage van € 1.000.000,- verhoogd met Index 1, aan de Provincie ter beschikking stelt.
- 10.2.e De Provincie verbindt zich de Aansluiting uiterlijk 1 januari 2010 op te leveren c.q. te voltooien, tenzij de daartoe benodigde vergunningen niet uiterlijk 1 januari 2008 onherroepelijk zijn.
- 10.2.f De Universiteit stelt de voor de realisering van de Aansluiting benodigde gronden, indien en voor zover zij daarover de beschikkingsbevoegdheid bezit, tijdig en om niet aan de Provincie ter beschikking.
- 10.2.g Indien de Universiteit de onder d. bedoelde bijdrage pas na 1 januari 2008 ter beschikking stelt of indien de onder e. bedoelde vergunningen pas na 1 januari 2008 onherroepelijk worden of indien de onder f. bedoelde gronden niet tijdig ter beschikking zijn gesteld, zullen de Provincie, de gemeente Oegstgeest en de Universiteit nadere afspraken maken over de planning. Deze Partijen zullen zich maximaal inspannen om de Aansluiting zo spoedig mogelijk te realiseren. De gemeente Leiden wordt adequaat op de hoogte gehouden.
- 10.2.h Indien en zodra duidelijk is dat de directe Aansluiting niet vóór 1 januari 2010 voltooid zal zijn zal de Provincie zulks schriftelijk en aangetekend mededelen aan de andere Partijen. De Universiteit heeft gedurende drie maanden na de dagtekening van de hiervoor bedoelde mededeling het recht om de Overeenkomst op te zeggen, indien zich de onder g. bedoelde, vertragende omstandigheden niet hebben voorgedaan en de vertraging niet aan de Universiteit is te verwijten. De opzegging zal geen betrekking kunnen hebben op de delen van de Overeenkomst die reeds zijn gerealiseerd, dan wel op verplichtingen van de Universiteit

waarvoor de bijbehorende tegenprestatie reeds is geleverd of zich in een zodanige fase bevindt dat zij niet meer ongedaan kan worden gemaakt en evenmin op de ontwikkelingsmogelijkheden in de locatie Leeuwenhoek, de bijdrage van de Universiteit ten behoeve van de RijnGouweLijn in de locatie Leeuwenhoek (zie artikel 14 lid 1 onder c. en d.), de bijdrage ten behoeve van de kruising Einsteinweg/Plesmanlaan en het om niet overdragen van het gebruik van grond ten behoeve van de RijnGouweLijn in de locatie Leeuwenhoek. Alvorens tot opzegging over te gaan zal de Universiteit de Stuurgroep zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte te stellen. Artikel 20 lid 3 is van toepassing.

- 10.2.i Indien de Universiteit het onder h. bedoelde recht inroept en de Overeenkomst opzegt, terwijl de in artikel 14 lid 1 onder c. genoemde bijdrage nog niet feitelijk aan de gemeente Oegstgeest is betaald en het in artikel 9 lid 1 bedoelde opstalrecht in Rijnfront-Zuid nog niet is gevestigd, zal de Provincie de gemeente Oegstgeest vrijwaren voor de nakoming van deze verplichtingen in de Overeenkomst RijnGouweLijn-Oost. In dat geval maken de Provincie en de Universiteit nadere afspraken over de wijze waarop aan deze verplichtingen invulling kan worden gegeven, waarbij uitgangspunt is dat de risico's voor de Universiteit niet toenemen.
- 10.2.j Indien de Stuurgroep in het kader van de bestuurlijke evaluatie van de locatie Rijnfront-Zuid in 2010, zoals benoemd in artikel 5 leden 4 en 5, vaststelt dat de bijdrage van de Universiteit aan de Aansluiting naar verwachting minder zal bedragen dan de in artikel 14 lid 1 onder d. bedoelde bijdrage, zullen de gemeenten Leiden en Oegstgeest, de Provincie en de Universiteit afspraken maken die de gronduitgifte kunnen versnellen, bijvoorbeeld door functiewijziging.
- 10.3.a Indien de Stuurgroep of de Stuurgroep RijnlandRoute op grond van het hiervoor in lid 1 onder b. en c. genoemde onderzoek tot het oordeel komt dat een directe Aansluiting verkeerskundig, (milieu)technisch of om een andere reden niet verantwoord is, dan zal de Provincie zulks schriftelijk en aangetekend mededelen aan de andere Partijen. Alsdan heeft de Universiteit gedurende drie maanden na de dagtekening van de hiervoor bedoelde mededeling, het recht om de Overeenkomst op te zeggen. De opzegging zal geen betrekking kunnen hebben op de delen van de Overeenkomst die reeds zijn gerealiseerd, dan wel op verplichtingen van de Universiteit waarvoor zij de bijbehorende tegenprestatie reeds heeft ontvangen en evenmin op de ontwikkelingsmogelijkheden in de locatie Leeuwenhoek, de bijdrage van de Universiteit ten behoeve van de RijnGouweLijn in de locatie Leeuwenhoek (zie artikel 14 lid 1 onder a.) en het om niet overdragen van het gebruik van grond ten behoeve van de RijnGouweLijn in de locatie Leeuwenhoek. Alvorens tot opzegging over te gaan zal de Universiteit de Stuurgroep zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte te stellen. Artikel 20 lid 3 is van overeenkomstige toepassing.
- 10.3.b Op de aanleg van de indirecte Aansluiting is het bepaalde in lid 2 onder a, c, d, f, g en j van overeenkomstige toepassing.
- 10.3.c De gemeente Oegstgeest zal de onder b. bedoelde Aansluiting realiseren.
- 10.4 Indien blijkt dat de voor de aanpassing van de kruising Plesmanlaan gereserveerde middelen (zie artikel 14 lid 1 onder b.) niet (geheel) benodigd zijn, dan kunnen deze niet benodigde middelen aangewend worden voor de aanleg van andere infrastructuur. Indien wordt besloten tot aanleg van een ontsluiting van de locatie Leeuwenhoek ter hoogte van de Ehrenfestweg zullen de hiervoor genoemde middelen hiertoe worden aangewend.

11. Park+Ride en Transferium

- 11.1 Partijen streven naar de realisatie van een Park+Ride voorziening in Leeuwenhoek en zullen hiertoe nader onderzoek verrichten naar de verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële consequenties alvorens afspraken vast te leggen in de exploitatieovereenkomst voor de locatie Leeuwenhoek.

12. Bijdragen gemeenten en Universiteit aan regionale infrastructuur en inrichting v/m Invliegstrook

- 12.1 De partijen dragen als volgt bij aan de realisatie van regionale infrastructuur binnen het Plangebied met uitzondering van de RijnGouweLijn:
- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | gemeente Oegstgeest: | € 2.100.000,- |
| | (gekoppeld aan de realisering van 1.435 woningen, zie artikel 4 lid 1 onder f.) | |
| b. | gemeente Katwijk: | |
| | * gekoppeld aan de realisering van 155 woningen, zie artikel 4 lid 1 onder j. | |
| | (woonkern Rijnsburg) | € 300.000,- |
| | * gekoppeld aan de realisering van 800 woningen, zie artikel 4 lid 1 onder a. | |
| | (woonkern Valkenburg) | € 1.600.000,- |
| c. | de Universiteit | <u>€ 300.000,-</u> |
| | | € 4.300.000,- |
| | | ===== |
- 12.2 Voor elke extra woning (niet zijnde studentenwoning) ten opzichte van de in deze Overeenkomst incl. bijlagen benoemde woningaantallen, met uitzondering van de in artikel 8 lid 6 benoemde woningen, zal de desbetreffende gemeente een bijdrage van € 2.000,- (Index 2) bijdragen.
- 12.3 De gemeenten Oegstgeest en Katwijk stellen ieder een bijdrage groot € 1.800.000,- ter beschikking voor de herinrichting van de compartimenten F3 en F4 (zie artikel 8 lid 4 en 5) onder de voorwaarde dat het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij een subsidie groot € 1.400.000,- beschikbaar stelt. Indien de subsidie niet ter beschikking komt, is artikel 19 lid 3 van overeenkomstige toepassing.
- 12.4 De onder 12.1 en 12.2 bepaalde bijdragen worden aangemerkt als bijdrage van de desbetreffende gemeente aan het in te stellen Regionale Investeringsfonds.

13. Bijdrage Provincie aan regionale infrastructuur

- 13.1 De Provincie zal ten behoeve van de aanleg van de Aansluiting (zie artikel 10) een bedrag groot € 1.300.000 (Index 1) voor haar rekening nemen.
- 13.2 Op verzoek van de Stuurgroep zal de Provincie vanaf de ondertekening van de Overeenkomst tot uiterlijk 1 januari 2015 de kosten van de aanleg van de Aansluiting tot een bedrag van € 1.000.000,-, verhoogd met Index 1, voorfinancieren.
- 13.3 Indien de Universiteit het in lid 2 bedoelde bedrag, verhoogd met Index 1, niet op 1 januari 2015 aan de Provincie kan terugbetalen, zullen de Provincie en de Universiteit hierover met elkaar in overleg treden.

14. Bijdragen Universiteit aan regionale infrastructuur en groen

- 14.1 De Universiteit draagt als volgt bij aan de realisatie van regionale infrastructuur en groen:
- | | | |
|----|--|-----------------------|
| a. | Bijdrage RijnGouweLijn Oost – Leeuwenhoek | € 4.000.000,-- |
| b. | Aanpassing Kruising Einsteinweg/Plesmanlaan: | € 400.000,-- |
| c. | Bijdrage RijnGouweLijn Oost - Rijnfront-Zuid | € 1.500.000,-- |
| d. | Realisatie primaire ontsluiting Rijnfront – Zuid | € 2.000.000,-- |
| e. | Bijdrage overige infrastructuur | € 300.000,-- |
| f. | Bijdrage inrichting landgoed: | <u>€ 1.600.000,--</u> |
| | | € 9.800.000,- |
- gerelateerd aan de realisatie van
- | | | | |
|-----|---|---|---|
| aa. | woningen: € 2.000,-- per woning | - | € 800.000,-- |
| bb. | kantoren (Categorie 3 bedrijvigheid): | | |
| | • 0 tot 50.000 m ² B.v.o. | - | € 0,--/ m ² - € 0,-- |
| | • 50.000 tot 150.000 m ² B.v.o. | - | € 50,--/ m ² - € 5.000.000,-- |
| | • 150.000 tot 200.000 m ² B.v.o. | - | € 80,--/ m ² - <u>€ 4.000.000,--</u> |
| | Totaal: | | <u>€ 9.800.000,--</u> |
- 14.2 Het in lid 1 onder aa. bedoelde bedrag geldt uitsluitend voor alle nieuw te bouwen woningen op de locatie Rijnfront-Zuid en voor alle nieuw te bouwen woningen, niet zijnde studentenwoningen, op de locatie Leeuwenhoek. Het in lid 1 onder bb. bedoelde bedrag geldt voor de locaties Rijnfront-Zuid en Leeuwenhoek en betreft nieuw te bouwen kantoren op aan derden uit te geven gronden en aan derden in gebruik te geven nieuw te bouwen gebouwen, alsmede bestaande gebouwen waarvan de bestemming wijzigt in "Categorie 3 bedrijvigheid".

Het in lid 1 vermelde totale bedrag is, de maximale bijdrage, prijspeil 1 januari 2005, die de Universiteit zal betalen.

- 14.3 De in lid 1 onder a. en b. genoemde bijdragen, groot in totaal € 4.400.000,-, zullen beschikbaar worden gesteld aan de gemeente Leiden en de in lid 1 onder c. t/m f. genoemde bijdragen, groot in totaal € 5.400.000,-, zullen beschikbaar worden gesteld aan de gemeente Oegstgeest.
- 14.4 Indien de bijdrage voor de aanleg van de RijnGouweLijn (in totaal € 5.500.000,- verhoogd met Index 1) (zie lid 1 onder a. respectievelijk c.) op 1 januari 2011 door de Universiteit niet gedekt kan worden uit de realisatie van woningen en kantoren geldt het volgende:
- a. De betalingsverplichting geldt in ieder geval voor de opbrengsten vanuit ontwikkelingen in de locatie Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid conform lid 1.
 - b. Voor het resterende bedrag zal de Universiteit per 1 januari 2011 aan de gemeente Leiden gronden op de locatie Leeuwenhoek overdragen met een equivalente waarde (bepaald door een onafhankelijke taxatie) of zal de gemeente Leiden aan de Universiteit een lening verstrekken, voor maximaal € 5.500.000,- verhoogd met Index 1, tegen een rentetarief dat gebaseerd is op de rente van een gemeentelijke lening bij de Bank Nederlandse Gemeenten.
- De feitelijke betaling van de overige in lid 1 bedoelde bijdragen vindt plaats op het in artikel 15 lid 3 bedoelde tijdstip, maar alleen indien en voor zover de in lid 2 bedoelde ontwikkelingen daadwerkelijk zijn gestart.
- 14.5 Indien gelijktijdig meerdere investeringen in infrastructuur en/of groen plaatsvinden en het op dat moment beschikbare bedrag aan rentedragende bijdragen plus rente niet toereikend is, zal het wel beschikbare bedrag naar rato over de betrokken projecten worden verdeeld. Daarbij geldt dat betaling ter zake van andere investeringen dan de RijnGouweLijn geschiedt naar rato van het op dat moment gerealiseerde aantal woningen en B.v.o. kantoren zoals bedoeld in artikel 14.1 onder aa. en bb.
- 14.6 Indien de kosten benoemd in lid 1 onder a. t/m e. lager uitvallen en de bijdragen benoemd in lid 1 hoger zijn dan deze kosten, dan zal de eerste € 500.000,-- beschikbaar komen voor acquisitieactiviteiten via "Life Meets Science". Indien het overschot meer bedraagt dan € 500.000,-, dan zal het meerdere aangewend worden ter oplossing van de infrastructurele knelpunten in of in de directe omgeving van het Plangebied, zoals de RijnlandRoute.
- 14.7 Indien in aanvulling op het in het SMP benoemde woningbouwprogramma in de locatie Rijnfront-Zuid en/of de locatie Leeuwenhoek commerciële woningbouw plaatsvindt, zal hiervoor een bijdrage van € 2.000,- (Index 2) per woning gelden, met dien verstande dat ook in dat geval de totale maximale bijdrage van de universiteit volgens lid 1 € 9.800.000 (prijspeil 1 januari 2005) zal bedragen.
- 14.8 De gemeente Leiden, de gemeente Oegstgeest en de Provincie zullen geen andere kosten in rekening brengen bij de Universiteit in verband met de ontwikkelingen in het kader van het SMP dan de in lid 1 onder a. t/m f. benoemde bedragen, de in artikel 16 lid 3 onder e. benoemde Plankosten en de bijdrage in de kosten verbonden aan de ontsluiting van Leeuwenhoek ter hoogte van de Haagse Schouwweg/Ehrenfestweg.

15. Financiële uitgangspunten

- 15.1 De hoogte van de in artikel 12 t/m 14 bedoelde bedragen is vastgesteld met inachtneming van artikel 1 lid 4. De bedragen zullen worden geïndexeerd tot de Start realisatie van het desbetreffende programmaonderdeel (kantoren resp. woningen). Vanaf de Start realisatie van het desbetreffende programmaonderdeel (kantoren resp. woningen) zijn de bedragen verschuldigd en rentedragend tot het moment dat de betaling feitelijk plaatsvindt.
- 15.2 De ingangsdatum van de rente voor de kantoren en woningen waarover een bijdrage rentedragend is geworden, is steeds 1 januari resp. 1 juli na de Start realisatie van ieder jaar. Partijen rapporteren halfjaarlijks achteraf ter zake aan de Stuurgroep (zie ook artikel 1 lid 1 onder y).
- 15.3 De feitelijke betaling van de verschuldigde en rentedragende bijdragen vindt plaats
- a. voor wat betreft bijdragen aan regionale infrastructuur binnen de locaties Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid: indien en zodra de desbetreffende investering in infrastructuur of groen daadwerkelijk plaatsvindt zal de bewuste bijdrage worden voldaan aan degene die de bewuste investering doet. Indien en zodra het in overweging k. benoemde Fonds is opgericht en ter zake afspraken zijn gemaakt met (de beheerder van) het Fonds zullen deze

- bijdragen met uitzondering van de in artikel 14 lid 3 bedoelde bijdragen worden gestort in dat Fonds en zal het Fonds te zijner tijd de bijdragen betalen aan de uitvoerende partij;
 - b. voor wat betreft de bijdragen aan de RijnGouweLijn Oost: op 1 januari 2011 of zoveel later als de desbetreffende investering daadwerkelijk plaatsvindt zal de bewuste bijdrage worden voldaan aan degene die de bewuste investering doet;
 - c. voor wat betreft de inrichting van het Landgoed: op het in de in artikel 16 bedoelde exploitatieovereenkomst overeengekomen tijdstip zal de bewuste bijdrage worden voldaan aan de gemeente Oegstgeest.
- 15.4 Voor zover Partijen niet uitdrukkelijk anders in deze Overeenkomst zijn overeengekomen, draagt iedere Partij de eigen kosten, die zij in het kader van de voorbereiding en uitvoering van deze Overeenkomst heeft gemaakt en zal maken.
- 15.5 Indien een ontwikkeling waaraan af te dragen bedragen zijn gekoppeld, onverhoopt niet of niet volledig realiseerbaar blijkt te zijn, is de bewuste bijdrage in beginsel niet dan wel niet volledig verschuldigd. Alsdan is artikel 19 lid 3 van overeenkomstige toepassing.

16. Exploitatieovereenkomsten

- 16.1 De Universiteit zal met betrekking tot de locaties Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid een integrale exploitatieovereenkomst op basis van 100% zelfrealisatie (zoveel mogelijk gelijkluidend) sluiten met de gemeente Leiden respectievelijk de gemeente Oegstgeest voor aanvang van de in het kader van het SMP benoemde ontwikkelingen op de locatie Leeuwenhoek respectievelijk de locatie Rijnfront-Zuid.
- 16.2 De in lid 1 bedoelde overeenkomsten zullen met inachtneming van het gestelde in het SMP en deze Overeenkomst worden opgesteld.
- 16.3 In de in lid 1 bedoelde overeenkomsten zullen in ieder geval de volgende onderwerpen benoemd worden:
- a. procesinhoudelijke afspraken (periodiek overleg, medewerking aan planologische procedures, (stedenbouwkundige) supervisie afspraken - de rol, werkwijze, taken en producten van een stedenbouwkundige supervisor – en wijze van uitwisselen van gegevens) inclusief de te benoemen overlegorganen en besluitvormingsstructuren;
 - b. planinhoudelijke afspraken met betrekking tot de ontwikkelingsvisie, stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten, periodieke afstemming en toelating bedrijven, parkeervoorzieningen, realisatie transferium en OV-ontsluitingen en realisatie studentenwoningen. Alles in samenhang met de ontwikkeling van zowel de locatie Leeuwenhoek als de locatie Rijnfront-Zuid;
 - c. de wijze waarop de samenhang tussen de locaties Leeuwenhoek en Rijnfront-Zuid organisatorisch wordt gestructureerd;
 - d. het beheer en onderhoud van ontsluitingsinfrastructuur;
 - e. de omvang en betaling van Plankosten per partij;
 - f. de fasering van de realisatie van het SMP;
 - g. de kwaliteitseisen en beheersafspraken ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte;
 - h. de wijze van de overdracht dan wel terbeschikkingstelling, het beheer, de vervanging en het onderhoud(sniveau) van het openbaar gebied.

17. Planologische uitwerking

- 17.1 Partijen verplichten zich over en weer om zich in te spannen om de voor de uitvoering van deze Overeenkomst benodigde Publiekrechtelijke medewerking te verlenen indien en voor zover dat voor Partijen rechtens mogelijk is. Hiertoe zullen Partijen waar nodig en wenselijk elkaar en/of derden ondersteuning verlenen.
- 17.2 Partijen spannen zich er voor in dat de voor de uitvoering van deze Overeenkomst benodigde Publiekrechtelijke medewerking tijdig wordt verleend. In dat kader zal de meest gereede partij al dan niet door middel van inschakeling van een derde de betreffende aanvraag voor de benodigde medewerking tijdig indienen. Zij zal er eveneens zorg voor dragen dat bedoelde aanvragen aan alle daarvoor geldende formele eisen voldoen, waaronder het tijdig betalen van de rechtens verlangde bijdragen, zoals bijvoorbeeld leges. Voorts zal zij bedoelde aanvragen zodanig opstellen dat de kans op het verkrijgen van de gevraagde medewerking zo groot mogelijk is, en ter zake tijdig overleg plegen met de desbetreffende (overheids-)instanties.

- 17.3 In geval tegen een te verlenen Publiekrechtelijke medewerking zienswijzen worden ingebracht, dan wel tegen een verleende Publiekrechtelijke medewerking bedenkingen worden ingediend, bezwaar wordt gemaakt, beroep wordt ingesteld en/of een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, zullen Partijen zoveel mogelijk gezamenlijk, ieder op eigen kosten, in de desbetreffende procedure(s) participeren en zullen zij van tevoren overleg voeren ten aanzien van de in te nemen standpunten. Zij zullen zich inspannen opdat de gevraagde of benodigde Publiekrechtelijke medewerking niet alsnog ongedaan wordt gemaakt en/of de uitvoering ervan niet wordt geschorst.
- 17.4 Het in de Overeenkomst bepaalde staat er niet aan in de weg dat Partijen de hun opgedragen taken in het kader van de wettelijk voorziene procedures ter zake inspraak, zienswijzen, bedenkingen, bezwaar en advies onvoorwaardelijk en onbevooroordeeld zullen uitoefenen.
- 17.5 In geval een bestuursorgaan de gevraagde bestuursrechtelijke medewerking niet dan wel niet tijdig verleent, zal de meest gerede partij, althans zullen Partijen, de daartegen openstaande rechtsmiddelen aanwenden teneinde langs die weg de gevraagde medewerking alsnog op zo kort mogelijke termijn te verkrijgen respectievelijk te verlenen.

18. Communicatie en informatie

- 18.1 Indien in de Overeenkomst is voorgeschreven dat Partijen elkaar een mededeling doen, dan zal dat in ieder geval een schriftelijke mededeling zijn, die langs de meest geëigende weg aan de andere Partij(en) wordt toegezonden. De verzendende Partij draagt het risico van ontvangst. Deze mededelingen dienen te worden geadresseerd als volgt:

Provincie Zuid-Holland

t.a.v. Gedeputeerde Staten

Universiteit Leiden

t.a.v. het College van Bestuur

Gemeente Leiden

t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Oegstgeest

t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Katwijk

t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Teylingen

t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

steeds onder verwijzing naar 'Samenwerkingsovereenkomst Knoop Leiden-West'.

- 18.2 Partijen zullen voor wat betreft de externe communicatie steeds onderling overleggen en met elkaar afstemmen op welke wijze berichten betreffende de Overeenkomst naar buiten zullen worden gebracht. Zij zullen hiermee ook bij hun eigen projectorganisatie rekening houden.
- 18.3 Partijen verplichten zich elkaar over en weer steeds tijdig en naar behoren te informeren over al die feiten en omstandigheden die voor een tijdige en behoorlijke uitvoering van de Overeenkomst van belang zijn of kunnen zijn.
- 18.4 Partijen zullen binnen drie maanden na ondertekening van deze Overeenkomst een gezamenlijk communicatieplan opstellen inclusief een verdeling van de daarmee samengaande kosten.

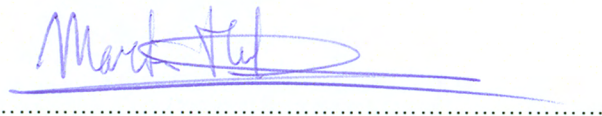
19. Wijziging van de Overeenkomst

- 19.1 Deze Overeenkomst kan, zo daartoe een redelijke aanleiding bestaat, tussentijds worden gewijzigd bij unaniem besluit van Partijen.

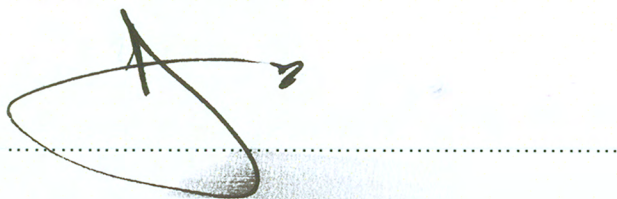
- 19.2 Een wijziging dient te worden vastgelegd in een Aanvullende Overeenkomst die door alle Partijen wordt ondertekend.
- 19.3 In het geval dat zich omstandigheden voordoen, die bij het ondertekenen van deze Overeenkomst niet zijn voorzien en die zodanige gevolgen hebben voor een of meer Partijen dat de andere Partijen ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mogen verwachten, zullen Partijen met elkaar in overleg treden teneinde een oplossing te vinden, zodanig dat deze Overeenkomst zoveel als mogelijk wordt uitgevoerd conform de oorspronkelijke bedoelingen van Partijen.
- 19.4 In het geval het in lid 3 bedoelde overleg niet tot een oplossing leidt, is artikel 21 van toepassing.
- 20. Beëindiging van de Overeenkomst**
- 20.1 Deze Overeenkomst heeft een looptijd gelijk aan de termijn die noodzakelijk is om de in deze Overeenkomst tussen Partijen vastgelegde afspraken volledig in te vullen.
- 20.2 Deze Overeenkomst kan tussentijds worden beëindigd bij unaniem besluit van Partijen.
- 20.3 In geval van beëindiging van de Overeenkomst door een besluit zoals bedoeld in lid 2 of anderszins, treden Partijen met elkaar in overleg treden over de wijze waarop de op dat moment aangevangen, maar nog niet voltooide regionale ontwikkelingen (omschreven in de artikelen 4 t/m 8) en/of infrastructurele ontwikkelingen (omschreven in artikel 9 t/m 11) zullen worden afgewikkeld.
- 20.4 In het geval het in lid 3 bedoelde overleg niet tot een oplossing leidt, is artikel 21 van toepassing.
- 21. Geschillen**
- 21.1 In geval van een geschil tussen een of meer Partijen ten aanzien van aangelegenheden met betrekking tot de uitvoering van deze Overeenkomst zal de Stuurgroep zich inspannen om tot een oplossing te komen.
- 21.2 Indien oplossing van het geschil door de Stuurgroep, zoals omschreven in lid 1, niet mogelijk is, zal de Stuurgroep een mediator benoemen, die met inachtneming van het NMI Mediation Reglement 2001 behulpzaam zal zijn bij het oplossen van het geschil in der minne.
- 21.3 Indien oplossing van het geschil met behulp van een mediator, zoals omschreven in lid 2, niet mogelijk is, zal de Stuurgroep een onafhankelijke bindend adviseur benoemen met relevante kennis en ervaring, die binnen drie maanden na voorlegging van het geschil een bindend advies zal uitbrengen. Tegen dit bindende advies is geen beroep mogelijk. Indien de Stuurgroep niet binnen een redelijke termijn een onafhankelijke bindend adviseur heeft benoemd, kan de meest gerede partij zich wenden tot de president van de rechtbank te Den Haag om een dergelijke adviseur te benoemen.
- 21.4 De kosten van het inschakelen van een mediator respectievelijk een bindend adviseur zullen gelijk worden verdeeld over de bij het geschil betrokken Partijen.
- 21.5 Het in de leden 1 t/m 4 bepaalde laat onverlet het recht van Partijen om zich te wenden tot de rechter in kort geding.
- 22. Overige zaken**
- 22.1 Vervallen.
- 22.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 22.3 Deze Overeenkomst treedt voor de gemeenten Leiden en Oegstgeest en voor de Universiteit in werking op de dag dat alle Partijen de Overeenkomst hebben ondertekend en de in artikel 16 bedoelde exploitatieovereenkomsten zijn ondertekend. In het geval dat binnen drie maanden na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst een of beide exploitatieovereenkomsten nog niet zijn ondertekend, dan treden de betrokken partijen in overleg. Voor de andere partijen treedt de Overeenkomst in werking op de dag dat alle Partijen de Overeenkomst hebben ondertekend.

Aldus overeengekomen en ondertekend in zesvoud te Rijnsburg op 26 februari 2007,

Provincie Zuid-Holland,
Voor deze, gedeputeerde M. Huls,



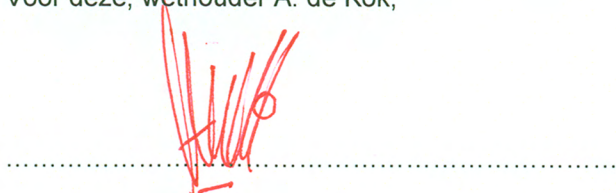
Universiteit Leiden,
Voor deze, H.W. te Beest,



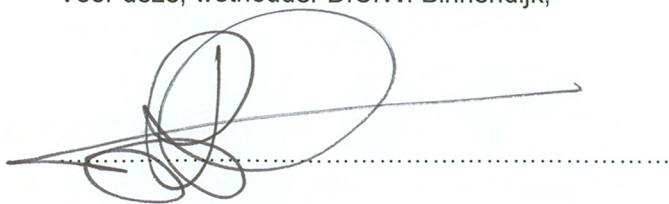
Gemeente Leiden,
Voor deze, wethouder F.M. van As,



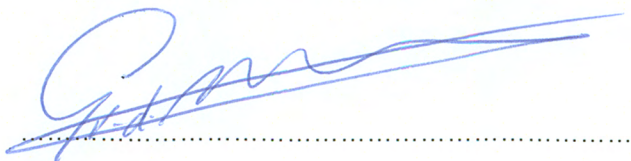
Gemeente Oegstgeest,
Voor deze, wethouder A. de Kok,



Gemeente Katwijk,
Voor deze, wethouder D.C.W. Binnendijk,



Gemeente Teylingen,
Voor deze, wethouder G. van der Meer,



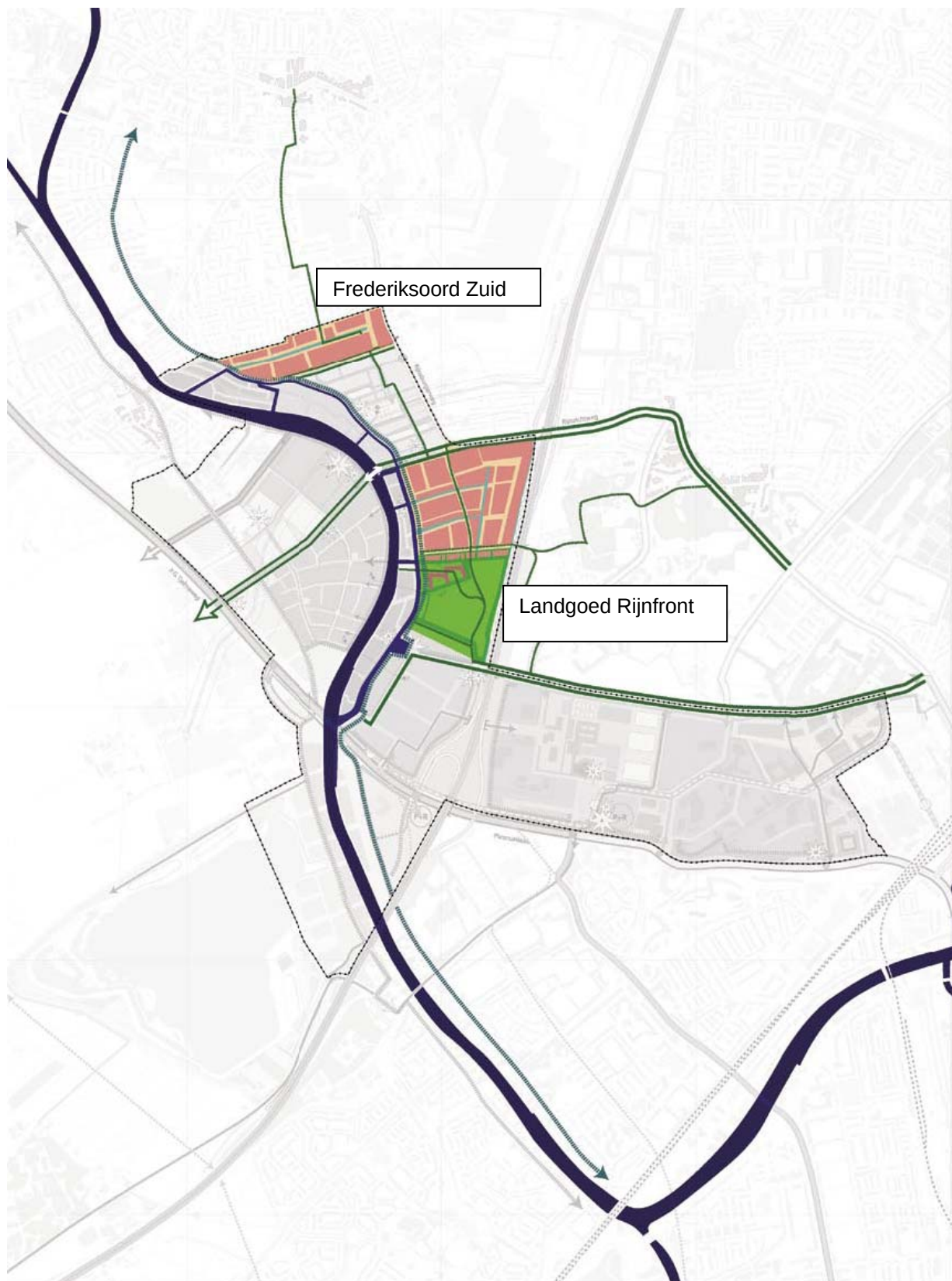
Bijlage 1 + 2: Strategisch Masterplan + Plankaart

Treft u als losse bijlage aan achter dit document

Bijlage 3: tekening restlocatie N206



Bijlage 4 + 5: tekening locatie Frederiksoord Zuid + Landgoed Rijnfront



Bijlage 6: v/m Invliegstrook

