PROVINCIE FLEVOLAND

Maritieme
Servicehaven
Noordelijk
Flevoland

Samenwerkingsovereenkomst Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland

Samenwerkingsovereenkomst
Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland (MSNF)

Ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap Hartman Marine Urk B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap Hartman Marine Group B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder artikel 5.1.2.e

en

De besloten vennootschap Braveheart Marine B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap J. Hakvoort Holding B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder artikel 5.1.2.e

en

De besloten vennootschap D.U.C. Trading B.V., gevestigd en kantoorhoudend te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap Dutch Underwater Contractors B.V. gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder artikel 5.1.2.e

en

De besloten vennootschap Scheeps- en Jachttimmerbedrijf De Flux B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap Kiefte Holding B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Piri Beheer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, artikel 5.1.2.e

en

De besloten vennootschap Hoekman Cargoships B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap Hoekman Shipbuilding B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap Machinefabriek en Handelsonderneming A- en L. Hoekman B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur van de besloten vennootschap K.A. Hoekman Beheer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, artikel 5.1.2.e

en

De besloten vennootschap B & W Beleggingen B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, artikel 5.1.2.e

en

De coöperatie Visserijcoöperatie Urk U.A., gevestigd en kantoorhoudende te Urk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter artikel 5.1.2.e wonende te Urk en een algemeen bestuurslid artikel 5.1.2.e wonende te Urk;

van de te Urk gevestigde Vennootschap onder Firma:
Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland VOF, hierna te noemen: **"Afnemer"**

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de provincie Flevoland, gevestigd en kantoorhoudende aan de Visarenddreef 1 te (8232 PH) Lelystad, postadres Postbus 55, 8200 AB te Lelystad, op grond van artikel 176 van de Provinciewet vertegenwoordigd door de Gedeputeerde Economische Zaken, de heer J.N.J. Appelman, hierna te noemen: **"Provincie"**.

Afnemer en de Provincie hierna samen te noemen: **"Partijen"** of ieder afzonderlijk **"Partij"**.

artikel 5.1.2.e

in aanmerking nemende dat:

a. Partijen gezamenlijk de wens hebben een Maritieme Servicehaven te ontwikkelen t.b.v. de economische structuurversterking en werkgelegenheid in Noordelijk Flevoland en in het bijzonder in de gemeenten Urk en Noordoostpolder;
b. de Provincie gelet op de werkgelegenheid in Noordelijk Flevoland het belang ziet in de ontwikkeling van de Maritieme Servicehaven en de provincie om die reden ook een provinciaal inpassingsplan (PIP) heeft opgesteld;
c. de Provincie het profiel van Maritieme Servicehaven vastlegt in het PIP en in de provinciale verordening op de fysieke leefomgeving;
d. het haventerrein een oppervlakte heeft van maximaal 10 ha uitgeefbaar, die geheel door de Afnemer in ondererfpacht wordt afgenomen;
e. Partijen van oordeel zijn dat een sluitende businesscase het uitgangspunt dient te zijn;
f. de Provincie in beginsel voor eigen rekening en risico de haven ontwikkelt;
g. De Afnemer en medevennoten hebben aangegeven geen rol te willen en zullen spelen in de aanbesteding;
h. het uitgangspunt voor de ondererfpacht(prijs), uitgaat van het verkrijgen van een erfpachtrecht vanuit RWS/RVB/Waterschap en het verwerven van gronden van private partijen;
i. de ondererfpachtprijs onder meer een resultante is van de sluitende businesscase gegeven de huidige kosteninschatting van de (civieltechnische) aanlegkosten;
j. de ondererfpachtprijs de toets van ongeoorloofde staatssteun dient te kunnen doorstaan (marktconformiteit);
k. artikel 5.1.1.c [redacted]
l. het ondererfpachtsrecht niet opzegbaar is door de Afnemer;
m. mededinging op dit moment voldoende geborgd is in het gevolgde proces;
n. alle nadere afspraken tussen Partijen onder voorbehoud van goedkeuring van Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten vallen;
o. alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn exclusief BTW;
p. Partijen bekend zijn met het feit dat de partijen die verenigd zijn in SBR Urk B.V. zich tijdens de belangstellingsprocedure als gegadigde bij de provincie hebben gemeld om deel te nemen aan het project. Tussen Afnemer en SBR Urk B.V. vinden thans onderhandelingen plaats over de toetreding tot de VOF van Afnemer;
q. Partijen bekend zijn met de wens van de gemeente Urk om toe te willen treden tot de VOF van Afnemer, echter dat de onderhandelingen over deze toetreding nog gaande zijn.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1) Partijen overeen zijn gekomen dat de huidige sluitende businesscase en ontwerp uitgangspunt zijn voor deze overeenkomst. Uitgangspunten hierbij zijn:
   a. netto uitgeefbaar terrein 10 ha
   b. golfbreker 1.550 m[1]
   artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b [redacted]
   e. het beheer en onderhoud van het haventerrein en golfbreker komt voor rekening van Afnemer
   artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b [redacted]
2) Partijen verkennen gezamenlijk of de civieltechnische aanlegkosten kunnen worden geoptimaliseerd, zonder wijzigingen van het Provinciaal Inpassingsplan (PIP), passend binnen de voorwaarden die de Provincie, het Rijk, het Waterschap, gemeenten en/of ander bevoegd gezag stellen - mede gegeven de buitendijkse situatie - en zonder dat dit leidt tot

artikel 5.1.2.e [redacted]

een niet-acceptabele verslechtering van het technische en/of financiële risicoprofiel van Partijen in de huidige businesscase;

3) artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b [redacted]

4) artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b [redacted]

5) artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b [redacted]

6) Provinciale Staten het investeringsbesluit ten behoeve van de aanbesteding van de civieltechnische aanleg van het project pas kunnen nemen nadat
   a. het PIP is vastgesteld;
   b. het Rijk en het Waterschap hebben ingestemd met de erfpacht;
   c. het voornoemde proces van optimalisatie is afgerond en het ontwerp op schetsontwerpniveau is uitgewerkt, met een bijbehorende kostenraming;
   d. de Afnemer een nader overeen te komen afneem- en realisatieverplichting (koopstukken) heeft ondertekend;
   e. de benodigde resterende gronden zijn beschikbaar, danwel dat er zicht is op het tijdig en voor een acceptabele prijs beschikbaar kunnen krijgen van de resterend benodigde gronden.
7) Voorwaarde voor gunning door de Provincie zijn:
   a. Een aanbestedingsresultaat dat past binnen het investeringsbesluit zoals te nemen door Provinciale Staten;
   b. Een onherroepelijk geworden Inpassingsplan;
   c. Alle benodigde gronden zijn beschikbaar (eigendom/erfpacht).
8) Indien na aanbesteding blijkt dat de gunning niet past binnen het door Provinciale Staten genomen investeringsbesluit, treden Partijen in nader overleg over de doorgang van het project;
9) Partijen hebben afgesproken de (voor)financiering van de te maken proceskosten ten behoeve van (veld)onderzoeken en voorbereiden aanbestedingsdocumenten (tot een maximum van € 500.000) vanaf heden tot aan de aanbestedingsuitvraag, 50/50 te verdelen tussen Partijen, voor zover deze vooraf zijn geaccordeerd door beide Partijen. Met als uitgangspunt dat de eigen personele inzet niet wordt doorberekend. De retourbetaling van de 50%-vergoeding door de Provincie aan de Afnemer wordt opgenomen in de koopstukken;
10) Ten behoeve van de koopstukken dienen Afnemer en medevennoten te voldoen aan integriteitscreeningen aan de hand van de Wet Bibob en wordt aangetoond dat de Afnemer en medevennoten voldoende financieel draagkrachtig zijn op basis van een uit te voeren boekenonderzoek;
11) De Provincie heeft het recht om indien de Afnemer niet wil of kan afnemen alle tot dan toe gemaakte (proces)kosten zoals genoemd onder artikel 9 - in rekening te brengen bij de Afnemer, indien de Provincie besluit niet door te gaan met het project komen alle proceskosten voor rekening van de Provincie (zonder verrekening van rente);
12) Alle overige kosten die door Partijen gemaakt worden of zijn komen niet voor vergoeding/verrekening in aanmerking;
13) artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b [redacted]
14) De in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken en verantwoordelijkheden, hebben geen invloed op de publiekrechtelijke taken, verplichtingen en bevoegdheden van de Provincie;
15) Op grond van deze overeenkomst kunnen Partijen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor het niet realiseren van de Maritieme Servicehaven;
16) Indien Partijen schade lijden als gevolg van deze overeenkomst, het niet door gaan van het project, danwel andere gevolgen die hieruit voortvloeien dan blijft deze schade voor de desbetreffende Partij;
17) De wederzijdse rechten en plichten uit deze overeenkomst zijn niet overdraagbaar, zonder schriftelijke toestemming van de andere Partij;
18) Voor de ondertekening van de koopstukken is de Afnemer verplicht om een geschikt niet-natuurlijke rechtspersoon op te richten, de Provincie dient vooraf in te stemmen met de op te richten niet-natuurlijke rechtspersoon en kan hiervoor aanvullende eisen stellen;

artikel 5.1.2.e [redacted]

19) De bedragen in deze overeenkomst bevatten marktgevoelige informatie, waardoor deze overeenkomst als vertrouwelijk behandeld wordt. Partijen communiceren niet over marktgevoelige informatie zolang deze marktgevoeligheid duurt;
20) Informatie, in welke vorm en op welke wijze dan ook verstrekt aan de Partijen, zal worden behandeld als vertrouwelijk indien de aard van die informatie vertrouwelijk is en waarvan de Partijen redelijkerwijs kunnen weten of behoren te weten dat die informatie vertrouwelijk is (waaronder -niet limitatief- technische gegevens, commerciële, financiële en juridische informatie);
21) artikel 5.1.1.c, artikel 5.1.2.b
22) artikel 5.1.2.b, artikel 5.1.1.c

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Lelystad, op

Namens Afnemer,

Namens de Provincie,

Hartman Marine Urk B.V.
artikel 5.1.2.e

J.N.J. Appelman
Gedeputeerde

Braveheart Marine B.V.
artikel 5.1.2.e

D.O.C. Trading B.V.
artikel 5.1.2.e

Scheeps- en Jachttimmerbedrijf De Flux B.V.
artikel 5.1.2.e

Hoekman Cargoships B.V.
artikel 5.1.2.e
artikel 5.1.2.e

B & W Beleggingen B.V.
artikel 5.1.2.e

Visserijcoöperatie Urk U.A.
artikel 5.1.2.e
artikel 5.1.2.e

Visserijcoöperatie Urk U.A.
artikel 5.1.2.e
artikel 5.1.2.e