



Definitieve versie d.d. 27 oktober 2014

Haarlem

Definitieve versie Intentieovereenkomst

Kostenverhaal d.d. 27 oktober 2014

project herontwikkeling

Nieuwe Gracht 80, Kruisweg 63-69, Parklaan 20

M7 Development B.V.

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. Cassee, krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. 2014,
hierna te noemen: de Gemeente.

en
2. M7 Development B.V., statutair gevestigd te 5211 KL 's-Hertogenbosch, Parade 15, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 17244485, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.A.S. Meijer, in zijn hoedanigheid van directeur, hierna te noemen:
M7 Development B.V.

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat M7 Development B.V. te Amsterdam voornemens is in juridisch eigendom te verwerven de percelen plaatselijk bekend Nieuwe Gracht 80-82, Kruisweg 63-69, Parklaan 20, kadastraal bekend Gemeente Haarlem, sectie B, de nummers 2772, 2570, 2569, 2771 en 2213, tezamen groot 1658 m²; en over te gaan tot herontwikkeling van deze percelen;
- Dat M7 Development B.V. hiertoe een plan heeft ontwikkeld voor de realisatie van een hotel met ca. 65 kamers, restaurant, bar en vergaderruimte en ca. 8 appartementen aan de Parklaan, hierna te noemen het Bouwplan;
- Dat de door M7 Development B.V. gewenste herontwikkeling een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening betreft;
- Dat de gewenste herontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan;
- Dat de Gemeente op zich positief is over de thans door M7 Development B.V. ingediende plannen maar dat het op dit moment voor de Gemeente nog onzeker is of en hoe de Gemeente het uiteindelijke Bouwplan planologisch wenst te faciliteren én of de daartoe benodigde anterieure overeenkomst daadwerkelijk tot stand komt, terwijl van de Gemeente wel wordt verlangd al kosten te maken middels ambtelijke inzet;
- Dat de Gemeente dit financieel risico niet kan en wil nemen;

- Dat derhalve de Gemeente een voorschot van € 13.723,- verlangt ter dekking van deze wettelijk te verhalen kosten welke te zijner tijd al dan niet worden verrekend op de wijze zoals in deze intentieovereenkomst aangegeven;
- Dat bij besluit van 2014 het college van Burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het sluiten van deze intentieovereenkomst; hierna aangeduid als Overeenkomst;

EN KOMEN DERHALVE HET VOLGENDE OVEREEN;

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

Doel van deze Overeenkomst is om voor de periode waarin Partijen antwoord respectievelijk uitwerking geven aan de in de quickscan opgenomen vragen/aandachtspunten een voorschot te regelen door M7 Development B.V. aan de Gemeente, ter dekking van de door de Gemeente te maken en op M7 Development B.V. te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake het Bouwplan.

Artikel 2 Bedrag voorschot en wijze van betaling

Het door M7 Development B.V. te verstrekken voorschot is gebaseerd op:

- Het beoordelen van het herontwikkelingsplan door een monumentdeskundige, een stedenbouwkundige, milieudeskundige en een plantoetsers.
- Het beoordelen van het parkeerplan en bevoorrading door een verkeersdeskundige.
- Het begeleiden van het project door een procesmanager, planeconoom en juriste.

Een en ander conform de kostenraming in de bijlage van deze overeenkomst. M7 Development B.V. is verplicht het voorschot ad € 13.723,- binnen 14 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, nummer 28 50 35 428, onder vermelding van "Plankosten herontwikkeling Nieuwe Gracht 80-82".

Ten aanzien van de hoogte van het bedrag zal door de Gemeente per discipline, een melding gemaakt worden zodra 75 % van het betreffende budget gebruikt is.

Artikel 3 Ingang Overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking direct nadat deze door beide Partijen is ondertekend.

Artikel 4 Einde Overeenkomst en de financiële gevolgen daarvan

De Overeenkomst eindigt in de navolgende gevallen:

1. Deze Overeenkomst eindigt zodra een vervolgovereenkomst -te weten een Anterieure Overeenkomst- wordt gesloten.
Het door M7 Development B.V. conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen M7 Development B.V. krachtens de Anterieure Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is. De legeskosten worden meegenomen in de te verhalen kosten zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst. De Gemeente zal inzichtelijk maken welke door haar te verhalen kosten van toepassing zijn op het Bouwplan, op welke wijze deze in rekening worden gebracht en hoe verrekening van het voorschot conform artikel 2 van deze Overeenkomst en de kostenraming d.d. 29 oktober 2013, plaatsvindt.
2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk 31 december 2014 tot overeenstemming te komen over een anterieure overeenkomst, zullen Partijen nader overleg voeren over de alsdan ontstane situatie en bovengenoemde datum zo nodig in onderling overleg met drie maanden verlengen alsmede afspraken maken over een aanvulling op het voorschot als bedoeld in artikel 2.

Indien er na afloop van de verlengde termijn evenmin overeenstemming is bereikt over de boven aangehaalde anterieure overeenkomst eindigt de Overeenkomst zodra en per de dag dat de verlengde termijn is verstreken.

Indien blijkt dat de Gemeente minder uren en daarmee minder kosten heeft gemaakt dan het voorschot conform artikel 2 van deze Overeenkomst en zoals opgenomen in kostenraming d.d. 29 oktober 2013, zal zij het bedrag aan teveel in rekening gebrachte uren aan M7 Development B.V. terugbetalen.
3. In het geval dat M7 Development B.V. in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling wordt aangevraagd, alsmede wanneer er executoriaal beslag op zijn goederen wordt gelegd, is de Gemeente bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt en indien blijkt dat de Gemeente minder uren en daarmee minder kosten heeft gemaakt dan het voorschot conform artikel 2 van deze Overeenkomst en zoals opgenomen in kostenraming d.d. 29 oktober 2013, zal zij het bedrag aan teveel in rekening gebrachte uren aan M7 Development B.V. terugbetalen.

Artikel 5 Wijziging Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen over de inhoud van een wijziging alsmede de gevolgen van een wijziging schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.



2. Voor de toepassing van het in lid 1 van dit artikel bepaalde wordt onder een wijziging verstaan iedere verandering in hetgeen Partijen in en/of krachtens deze Overeenkomst met zoveel woorden zijn overeengekomen.

Artikel 6 Overdracht rechten en verplichtingen

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het M7 Development B.V. niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen, zonder goedkeuring van de Gemeente.

Artikel 7 Publiekrechtelijke taken en verplichtingen

1. De inhoud van deze Overeenkomst zal niet van invloed zijn op de uitoefening door de Gemeente van haar publiekrechtelijke taak.
Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen, zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor M7 Development B.V. en/of door M7 Development B.V. ingeschakelde derden ontstane nadelen.
2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor zover deze toestemming voor de Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.
3. Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor M7 Development B.V. en/of door M7 Development B.V. ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 8 Geschillen

De beslissing inzake alle geschillen, van welke aard dan ook, waaronder begrepen de geschillen die slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen partijen mochten ontstaan, zal worden opgedragen aan de bevoegde rechter te Haarlem.

Artikel 9 Domiciliekeuze

Terzake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

De Gemeente Haarlem
Stadhuis
Postbus 511
2003 PB Haarlem

M7 Development B.V.
Parade 15
15211 KL 's-Hertogenbosch



Artikel 10 Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, door Partijen per bladzijde
geparafeerd en aan het slot getekend,

Gemeente Haarlem,

M7 Development B.V.

Datum:

Datum:

27/10/14

Bijlagen:

- Kostenraming d.d. 29 oktober 2013

KOSTENRAMING INTENTIE OVEREENKOMST

Project / locatie:
 Ontwikkelaar:
 Bouwplan indicatie:
 Datum:

Nieuwe Gracht 80-82/Kruisweg 63-69, Parklaan 20
 Projects & Development B.V.
 Complex
 29 oktober 2013

Afdelingen/disciplines	aantal uren	tarief p/u	totaal
<u>STZ/RB (ruimtelijk beleid)</u>			
stedenbouw	16	125	2.000
planooloog	-	125	-
planjurist	-	125	-
ontwerper openbare ruimte	-	125	-
			-
<u>STZ/MIL (milieu)</u>			-
milieu	4	125	500
geluid	-	125	-
duurzaamheid	-	125	-
			-
<u>STZ/WWGZ (wonen, welzijn, gezondheid, zorg)</u>			-
beleidsadviseur wonen	-	125	-
			-
<u>STZ/OGV (openbare ruimte, groen, verkeer)</u>			-
adviseur parkeren	8	125	1.000
			-
<u>VVH/OV (omgevingsvergunning)</u>			-
monumenten	36	125	4.500
plantoetsers	18	125	2.250
wabo jurist	-	125	-
			-
<u>DV/PBP (personen, bedrijven, omgeving)</u>			-
accountmanager	-	125	-
			-
<u>GOB (gebiedsontwikkeling & beheer)</u>			-
procesmanager	10	135	1.350
planeconomie	5	125	625
beheerder openbaar gebied	-	125	-
			-
<u>JS/JZ</u>			-
jurist	2	125	250
			-
<u>ONVOORZIEN</u>		12.475	
10%			1.248
			-
TOTAAL			13.723