

Definitief d.d. 3 juli 2014

Intentieovereenkomst

Remiseterrein

Definitief 3 juli 2014

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. Ewout P. 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

- 2a. Hoorne de Remise Haarlem B.V., gevestigd te Alkmaar, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 37143879 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Heeremans in zijn hoedanigheid van directeur,
- 2b. Preferent de Remise Haarlem B.V., gevestigd te Velsbroek, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34320234 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. B.L. van Zijll in zijn hoedanigheid van bestuurder,
- 2c. VOF de Remise Haarlem gevestigd te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34354039 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Hoorne de Remise Haarlem B.V. en Preferent de Remise Haarlem B.V., beiden rechtsgeldig vertegenwoordigd zoals aangegeven onder 2a respectievelijk 2b.

Ondergetekenden sub 2a, 2b en 2c tezamen worden hierna aangeduid als VOF Remise.

Ondergetekenden sub 1 en 2a, 2b, en 2c tezamen worden hierna aangeduid als Partijen.

OVERWEGENDE:

- dat VOF Remise voornemens was een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening te realiseren op het vm. Connexxionterrein gelegen aan de Leidsevaart te Haarlem;
- dat de gewenste ontwikkeling in strijd was met het vigerend Bestemmingsplan;
- dat de Raad bij besluit van 26 mei 2012 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Remise 2012 heeft vastgesteld en dat daarmee het stedenbouwkundig en planologisch kader waaraan de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst helder is, en een procedure tot wijziging van het vigerend bestemmingsplan niet nodig was;
- dat op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening de raad, naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- Dat met VOF Remise hiertoe reeds onderhandeld is over een anterieure overeenkomst, maar dat het oorspronkelijk bouwplan niet haalbaar is gebleken, niet zal worden gerealiseerd en de daarop betrekking hebbende anterieure overeenkomst niet zal worden gesloten;
- Dat VOF Remise de mogelijkheden voor een ander, wel haalbaar bouwplan in overleg met de gemeente en de werkgroep Connexxionterrein heeft onderzocht ten aanzien van een aangepast plan.
- Dat het op dit moment voor de Gemeente nog niet zeker is of er een aangepast bouwplan tot stand komt; hoe de Gemeente dit aangepaste 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 VOF Remise 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 2014/279027 van 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 het regelen van het verstrekken van een voorschot door VOF Remise aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op VOF Remise te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake het aangepaste plangebied zoals aangegeven op de bij deze Overeenkomst behorende Kaart nummer 12089.

Artikel 2 Bedrag voorschot en wijze van betaling

De VOF Remise verplicht zich om binnen 14 werkdagen na ondertekening de gemaakte ambtelijke kosten over de periode april 2013 t/m juni 2014 te grootte van €44.823,- over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, nummer 28 50 35 428, onder vermelding van "Plankosten Remise". De ingeschatte ambtelijke kosten t/m 31 december 2014 bedragen €43.965,00,- en zullen op basis van werkelijk gemaakte uren in rekening worden gebracht.

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 VOF Remise conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen VOF Remise krachtens de anterieure overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.
2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk 31 december 2014 tot overeenstemming te komen over een anterieure overeenkomst ten behoeve van een aangepast bouwplan dat de Gemeente planologisch wenst te faciliteren, zullen Partijen nader overleg voeren over de alsdan ontstane situatie en bovengenoemde datum zonodig in onderling overleg met drie maanden verlengen alsmede afspraken maken over een aanvulling op de gemaakte ambtelijke uren als bedoeld in artikel 2.

Indien er na afloop van de verlengde termijn evenmin overeenstemming is bereikt over de boven aangehaalde anterieure overeenkomst dan heeft elke partij het recht om deze Overeenkomst door schriftelijke aangetekende opzegging te beëindigen.

Het door VOF Remise conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van VOF Remise en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat VOF Remise, dan wel een of twee van de ondergetekenden zoals genoemd in de aanhef onder 2 van de Overeenkomst 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.

Het door VOF Remise conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening van VOF Remise en wordt niet terugbetaald, of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

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 VOF Remise niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen.

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 VOF Remise en/of door VOF Remise ingeschakelde derden ontstane nadelen.

2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voorzover 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 VOF Remise en/of door VOF Remise 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 Bijlagen en Kaarten

Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen

Bijlage I Plankaart d.d. 24 augustus 2012
Bijlage II Projectkosten Remise d.d. 3 juli 2014

Artikel 10 Domiciliekeuze

Terzake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

- de Gemeente
- Hoorne de Remise Haarlem B.V.
- Stadhuis
- Postbus 511
- 2003 BP Haarlem
- Preferent de Remise Haarlem B.V.
- VOF de Remise Haarlem B.V.

Artikel 11 Ondertekening

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

- Gemeente Haarlem
- Hoorne de Remise Haarlem B.V.

 - Preferent de Remise Haarlem B.V.

 - VOF de Remise Haarlem B.V.

Datum.....

Datum:.....