

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur: Arnoud Kuiper
Telefoon 5113850 E-mail: a.kuiper@haarlem.nl
WZ/GM Reg.nr. 2011/ 35704
Bijlage: overeenkomst
B & W-vergadering van 13 december 2011

Onderwerp

Intentieovereenkomst Sauna van Egmond

DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd om te besluiten over (pré-)anterieure overeenkomsten conform de Grondexploitatiewet.

B&W

1. Het college besluit de intentieovereenkomst voor de verplaatsing van Sauna van Egmond te ondertekenen.
2. De overeenkomst is gericht op het verhaal van door de gemeente te maken kosten.
3. Er hoeft geen communicatie plaats te vinden over dit besluit.

Collegebesluit

Onderwerp: Intentieovereenkomst Sauna van Egmond

Reg. Nummer: WZ/GM/2011/35704

1. Inleiding

Sauna van Egmond wil de bedrijfsactiviteiten verplaatsen naar de Vergierdeweg. Dit is al mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan Hekslootpolder. Omdat de gemeente kosten maakt door mee te werken aan de verplaatsing is met de sauna-exploitant onderhandeld over het verhaal van deze kosten.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de intentieovereenkomst voor de verplaatsing van Sauna van Egmond te ondertekenen.
2. De overeenkomst is gericht op het verhaal van door de gemeente te maken kosten.
3. Er hoeft geen communicatie plaats te vinden over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Door het tekenen van de intentieovereenkomst kan de gemeente de gemaakte ambtelijke kosten in rekening brengen bij de initiatiefnemer.

4. Argumenten

De gemeente heeft middels het bestemmingsplan Hekslootpolder al ingestemd met de verplaatsing van de sauna-activiteiten. De Grondexploitatiewet schrijft voor dat de daarmee gemoeide kosten verhaald worden op de initiatiefnemer, hetzij door een exploitatieplan (publiekrechtelijk), hetzij door een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk). De tweede vorm heeft, vanwege de mogelijkheid om door middel van onderhandeling tot overeenstemming te komen, de voorkeur.

Door het sluiten van de intentieovereenkomst kan nu al kostenverhaal plaatsvinden, terwijl er een definitieve anterieure overeenkomst voorbereid wordt op basis van precieze gegevens over de ambtelijke inzet.

5. Kanttekeningen

Naast het verhaal van deze kosten worden er via de leges de kosten in rekening gebracht die gemoeid zijn met het behandelen van de bouwaanvraag.

6. Uitvoering

Voor het eind van het jaar moet overeenstemming met de sauna zijn bereikt over de anterieure overeenkomst zelf. Daarnaast wordt de wijzigingsbevoegdheid geactiveerd, wat ook tot een B&W-besluit zal leiden.

7. Bijlage

Als bijlage wordt de intentieovereenkomst meegestuurd.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Intentieovereenkomst
verplaatsing Sauna van Egmond

13 december 2011

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. 13 december 2011, hierna te noemen: de Gemeente,

en

2. Sauna van Egmond Vastgoed B.V., gevestigd te, ingeschreven in het handelsregister onder nummeren ten deze krachtens de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw/ de heer....., in haar/ zijn hoedanigheid van Algemeen Directeur, hierna te noemen: Sauna van Egmond,

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen: Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat Sauna van Egmond wenst te verhuizen van de bij haar in eigendom zijnde lokatie Van Egmondstraat 4 naar een andere lokatie;
- Dat Sauna van Egmond hiertoe een nieuwe sauna wenst te realiseren in en bij een monumentale boerderij aan de rand van de Hekslootpolder;
- Dat Sauna van Egmond de te verlaten lokatie van Egmondstraat 4 zal wijzigen in een woonbestemming en hiertoe een woningbouwplan wenst te ontwikkelen;
- Dat ten behoeve van deze ontwikkelingen door de Gemeente te zijner tijd een besluit tot vaststelling van een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid Wro dient te worden vastgesteld voor de nieuwe locatie, waarbij de Gemeente conform het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening kostenverhaal dient te plegen middels vaststelling van een exploitatieplan danwel het sluiten van een anterieure overeenkomst;
- Dat Partijen de voorkeur uitspreken voor het sluiten van een anterieure overeenkomst en hiertoe in overleg zullen treden;
- Dat het op dit moment voor de Gemeente nog onzeker is wanneer de 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 19.750 euro verlangt ter dekking van de wettelijk te verhalen kosten welke te zijner tijd wordt verrekend op de wijze zoals in deze Overeenkomst aangegeven;
- Dat bij besluit van 13 december 2011 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 **Bijlagen**

Van deze Overeenkomst maakt deel uit de volgende bijlage:

I Indicatie van de te maken ambtelijke kosten

Artikel 2 **Doel van de Overeenkomst**

1. Partijen leggen in deze Overeenkomst vast dat zij zich, mede gelet op de wijziging van de locatie Van Egmondstraat 4 in een woonbestemming, in zullen spannen om de realisatie van de sauna aan de Vergierdeweg te bewerkstelligen, en hiertoe een anterieure overeenkomst ex. artikel 6.24 lid 1 Wro te willen sluiten.
2. Doel van deze Overeenkomst is tevens het regelen van het verstrekken van een voorschot door Sauna van Egmond aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van de in lid 1 aangeduide anterieure overeenkomst.

Artikel 3 **Bedrag voorschot en wijze van betaling**

Het door Sauna van Egmond te verstrekken voorschot bedraagt 19.750 euro en is gebaseerd op een inschatting van benodigde ambtelijke kosten voor de periode tot en met de realisatie van de nieuwbouw, conform de aan deze Overeenkomst gehechte Bijlage I. Alleen de daadwerkelijk gemaakte ambtelijke kosten zullen in rekening worden gebracht.

De totaal benodigde ambtelijke plankosten zullen middels tijdregistratie worden bepaald. De gemeente verstrekt ieder kwartaal een onderbouwing van de daadwerkelijk bestede ambtelijke kosten ten opzicht van het voorschot, en zal aan Sauna van Egmond tijdig melding maken van een dreigende overschrijding van het voorschot.

Sauna van Egmond verplicht zich dit bedrag binnen 1 maand 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 Sauna van Egmond".

Artikel 4 **Ingang Overeenkomst**

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

Artikel 5 **Einde Overeenkomst en de financiële gevolgen daarvan**

De Overeenkomst eindigt in de navolgende gevallen:

1. Deze Overeenkomst eindigt zodra de vervolgovereenkomst - te weten een anterieure

overeenkomst- is gesloten.

Het door Sauna van Egmond conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde voorschotbedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen Sauna van Egmond krachtens de anterieure overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.

2. Indien Partijen er - onverhoopt - niet in slagen om uiterlijk 1 juli 2012 tot overeenstemming te komen over de anterieure overeenkomst, zullen Partijen nader overleg voeren over de alsdan ontstane situatie en bovengenoemde datum zonodig in onderling overleg met drie maanden verlengen.

Indien er na afloop van de verlengde termijn evenmin overeenstemming is bereikt over de anterieure overeenkomst dan heeft elke partij het recht om deze Overeenkomst door schriftelijke aangetekende opzegging te beëindigen. Het door Sauna van Egmond conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Sauna van Egmond en wordt niet terugbetaald, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat Sauna van Egmond 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 Sauna van Egmond conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Sauna van Egmond en wordt niet terugbetaald, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

Artikel 6 **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 7 **Overdracht rechten en verplichtingen**

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het Sauna van Egmond niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen.

Artikel 8 **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 Sauna van Egmond en/of door Sauna van Egmond 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 overeen gekomen of op 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 Sauna van Egmond en/of door Sauna van Egmond ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 9 **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 10 **Domiciliekeuze**

Terzake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

- de Gemeente

Gemeente Haarlem	Sauna van Egmond
Stadhuis
2003 BP Haarlem

Artikel 11 **Ondertekening**

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

Gemeente

Sauna van Egmond

Bijlage. Indicatie van de te maken ambtelijke kosten

Vergierdeweg

Definitiefase	<ul style="list-style-type: none">- maken van een tijdsplanning (gemeente)- anterieure overeenkomst (gemeente/ontwikkelaar)- beeldkwaliteitplan landschappelijke inpassing sauna op locatie Vergierdeweg (ontwikkelaar)- laten houden van benodigde onderzoeken (archeologie, ecologie e.d.) (ontwikkelaar) + toetsing (gemeente)- het opstellen van een beslisdocument (gemeente)
Ontwerpfase	<ul style="list-style-type: none">- uitwerking bestemmingsplan Hekslootpolder (gemeente)- ontwerp sauna aan Vergierdeweg (ontwikkelaar)
Vorbereidingsfase	<ul style="list-style-type: none">- verplaatsen volkstuintjes (gemeente)- grondverkoop dan wel uitgifte in erfpacht Vergierdeweg (gemeente)- benodigde vergunningen verkrijgen (ontwikkelaar)
Realisatiefase	<ul style="list-style-type: none">- nieuwbouw sauna aan de Vergierdeweg (ontwikkelaar)- aanleg van parkeerplaats (ontwikkelaar) en van verkeersontsluiting (gemeente)

De hiervoor benodigde te declareren uren worden geraamd op 195 voor de locatie Vergierdeweg (19.750 euro), verdeeld over:

- projectmanagement – 105 uur
- afdeling Ruimtelijk Beleid (stedenbouwkundige, landschapsarchitect) – 70 uur
- onvoorzien – 20 uur