Haarlem

Intentieovereenkomst

Kostenverhaal Gonnetstraat 26 HAL

30 maart 2015

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..... krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. ..... 2015, hierna te noemen: de Gemeente,

en

2. HBB Ontwikkeling B.V., gevestigd te Heemstede, feitelijk gevestigd te 2102 LK Heemstede, Nijverheidsweg 39, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34322007, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.C. van de Poll, in zijn hoedanigheid van directeur,

hierna te noemen: HBB,

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat HBB voornemens is in juridisch eigendom te verwerven de percelen plaatselijk bekend Gonnetstraat 26 en Claes v. Ruyvenstraat 2-8 , kadastraal bekend Gemeente Haarlem, sectie B de nummers 3443 en 3444, tezamen groot 2015 m²; en wenst over te gaan tot herontwikkeling van deze percelen.

- Dat HBB hiertoe een bouwplan heeft ontwikkeld voor de realisatie van
  - Phoenixstraat : werkateliers/ kleine bedrijfsunits, loftappartementen
  - Claes v. Ruyvenstraat :studio's / Loftappartementen (fietsen)berging in half verdiepte kelder
  - Gonnetstraat HAL : wonen, werken, horeca 1, 2 of 3 (fietsen)berging en oefenruimte in kelder
  - Parkeren :circa 50 parkeerplaatsen in mobiliteitsplan

- Dat de door HBB 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 ontwikkeling in strijd is met het vigerend Bestemmingsplan;

- Dat de Gemeente op basis van de verrichte quick-scan het bouwplan nader dient te onderzoeken, maar dat het op dit moment voor de Gemeente nog onzeker is of en hoe de Gemeente dit 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 HBB 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 .....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 HBB aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op HBB te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake het bouwplan zoals omschreven in de considerans bij het tweede gedachtestreepje.

Artikel 2 Bedrag voorschot en wijze van betaling

Het door HBB te verstrekken voorschot bedraagt € 8.338,-
en is gebaseerd op het toetsen van nader onderzoek betreffende de volgende punten:

1 Parkeren, verkeer en inrichting open(bare) ruimte;
2 Akoestisch onderzoek, milieuzonering, geluidshinder, geluidwering;
3 hergebruik bestaande bebouwing en duurzaamheid.
4 Dat het programma voor de ontwikkeling Gonnetstraat 22 en 26 gezamenlijk uit minimaal 30 % sociale woningbouw bestaat.

Een en ander conform de kostenraming in de bijlage van deze overeenkomst. HBB verplicht zich dit bedrag binnen 1 werkdag 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 Gonnetstraat 26 HAL".

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 HBB conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen HBB krachtens de anterieure overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.

2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk 1 september 2015 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. Het door HBB conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van HBB en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat (wederpartij) HBB 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 HBB conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening HBB 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 HBB 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 HBB en/of door HBB 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 HBB en/of door HBB 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 BP Haarlem	HBB Nijverheidsweg 39 2102 LK Heemstede

Artikel 10 Ondertekening

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

Gemeente Haarlem

Datum……..

HBB

Datum:……. 22-04-15

INTENTIE OVEREENKOMST

Project / locatie: **Gonnetstraat 26**
Ontwikkelaar: **HBB**
Bouwplan indicatie: **Complex**
Datum: **30 maart 2015**

Plankosten bouwplannen **aantal uren p/jaar ?**	**aantal uren**	**tarief p/u**	**totaal**
STZ/RB (ruimtelijk beleid)			
stedenbouw	12	125	1.500
planoloog	1	125	125
planjurist		125	-
ontwerper openbare ruimte		125	-
STZ/MIL (milieu)			
milieu		125	-
geluid	10	125	1.250
duurzaamheid		125	-
STZ/WWGZ (wonen, welzijn, gezondheid, zorg)			
beleidsadviseur wonen		125	-
STZ/OGV (openbare ruimte, groen, verkeer)			
adviseur parkeren	16	125	2.000
VVH/OV (omgevingsvergunning)			
monumenten		125	-
plantoetser		125	-
wabo jurist		125	-
DV/PBP (personen, bedrijven, omgeving)			
accountmanager		125	-
GOB (gebiedsontwikkeling & beheer)			
procesmanager	8	135	1.080
planeconomie	6	125	750
beheerder openbaar gebied		125	-
JS/JZ			
jurist	7	125	875
ONVOORZIEN			
10%		7.580	758
TOTAAL			**8.338**