

Anterieure overeenkomst  
inzake  
Schalkwijkerstraat 153

Versie 30 oktober 2018

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Patist-Verheij krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. ....2018, hierna te noemen: De Gemeente,
2. Shelly Beheer BV gevestigd te IJmuiderslag 9 , 1974 VV te IJmuiden ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34299907 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Michelle Vriends in haar hoedanigheid van Algemeen Directeur hierna te noemen: De Ontwikkelaar

Ondergetekenden sub 1 en 2 tezamen worden hierna aangeduid als Partijen.

OVERWEGENDE:

- dat de Ontwikkelaar juridisch eigenaar is van de in het Plangebied gelegen gronden en/ of opstallen;
- Dat de Gemeente juridisch eigenaar is van een deel van de in het Plangebied gelegen gronden;
- dat de Ontwikkelaar het Plangebied tot (her) ontwikkeling wenst te brengen door de realisatie van 17 appartementen en een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein;
- dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan;
- Dat Partijen de mogelijkheid hebben onderzocht tot het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro (Wet ruimtelijke ordening) en hiertoe hebben overlegd;
- Dat de Ontwikkelaar het Plangebied voor haar rekening en risico kan realiseren, welke realisatie aantoonbaar economisch uitvoerbaar is gebleken;
- Dat de Gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied de procedure tot afwijking van het vigerend bestemmingsplan in gang zal zetten;
- dat de Gemeente aan Ontwikkelaar zal verkopen en de Ontwikkelaar van Gemeente zal kopen een stuk grond gelegen aan de J.J. Hamelinckstraat, kadastraal bekend 1664 (gedeeltelijk);
- dat Partijen verder overeenstemming hebben bereikt over onder meer de aansluiting van het Plangebied op de openbare ruimte , de grondoverdracht, en de aan de Gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, welke afspraken zij thans wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

**Artikel 1**      **Definities**

1. De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in de tekst van deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven.
2. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Algemene Verkoopvoorwaarden

De Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Haarlem, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Haarlem bij raadsbesluit de dato 8 januari 1997, nummer 4/1997 en gewijzigd op 6 juli 2004 van welke voorwaarden een exemplaar als Bijlage I aan deze Overeenkomst is gehecht.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a en onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het vigerend bestemmingsplan.

Bouwplan

De door de Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico te realiseren bebouwing in het Plangebied, bestaande uit de realisatie van 17 appartementen en een aantal parkeerplaatsen conform de uit de Omgevingsvergunning volgende parkeernorm.

Grond

Een perceel grond, totaal groot circa 53m<sup>2</sup>, kadastraal bekend Gemeente Haarlem 02, sectie Q, nr. 1664 (gedeeltelijk), zoals met blauw gearceerd is aangegeven op tekening nr. 17602 d.d. 22-12-2017, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage II.

Overeenkomst

De onderhavige Overeenkomst.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Haarlem 02, sectie Q, nr. 565 en het nog aan te kopen perceel grond, totaal groot circa 53m<sup>2</sup>, zoals met blauw gearceerd is aangegeven op tekening nr. 17602 d.d. 22-12-2017, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage II.

**Artikel 1**      **Bijlagen en Kaarten**

1. Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen.

Bijlagen

Bijlage I	Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem, vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 januari 1997, nummer 4-1997, voor het laatst gewijzigd op 6 juli 2004
Bijlage II	Situatietekening (tekeningnummer 17602 dd. 22-12-2017)
Bijlage III	Verkoopovereenkomst grond J.J. Hamelinckstraat (met als bijlage bodeminformatie)
Bijlage IV	Plankostenscan d.d. 17-09-2018
Bijlage V	Leidraad openbreken openbare weg ivm rioolaansluitingen ( <a href="#">Link naar actuele versie</a> )

Bijlage VI	Concepttekst publicatie Overeenkomst
Bijlage VII	Technisch PvE Schalkwijkerstraat 153 130918
Bijlage VIII	Klikmelding
Bijlage IIX	Aanbiedingsblad Beheer en Beleid

2. Ingeval van strijdigheid van een van de bijlagen of kaarten met de Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst

## **Artikel 2**      **Doel Overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op:
  - de voorwaarden waaronder de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden haar medewerking zal verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van het Bouwplan binnen het Plangebied door de Ontwikkelaar;
  - de wijze waarop Partijen de planuitvoering onderling zullen afstemmen;
  - het regelen van het kostenverhaal door de Gemeente ex. art . 6.24 lid 1 Wro
2. Doel van deze Overeenkomst is tevens het vastleggen van alle hiertoe tussen Partijen gemaakte afspraken.

## **Artikel 3**      **Verplichtingen Ontwikkelaar**

Op hoofdlijnen heeft Ontwikkelaar de navolgende verplichtingen:

1. Het vergoeden van de kosten van de Gemeente zoals aangegeven in artikel 5 van de Overeenkomst.
2. Het vergoeden van de planschade ex. artikel 6.1 Wro.
3. De ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan voor eigen rekening en risico inclusief de aansluiting van het Plangebied op de openbare ruimte en het hiertoe aanvragen van de benodigde vergunningen.

De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

## **Artikel 4**      **Verplichtingen Gemeente**

Op hoofdlijnen heeft de Gemeente de volgende verplichtingen:

1. De Gemeente draagt zorg voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de planologische procedure en met inachtneming van artikel 18.
2. De Gemeente draagt zorg voor de tijdige verkoop en levering aan de Ontwikkelaar van de Grond, zoals aangegeven op de aan deze Overeenkomst als Bijlage II gehechte tekening nr. 17602.

De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

**Artikel 5**      **Kosten ten laste van Ontwikkelaar**

1. Ten laste van Ontwikkelaarkomen de kosten zoals genoemd in artikel 6.2.4. van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Voor dit Bouwplan betreft het de volgende kostenposten:

De ambtelijke kosten van de Gemeente (Bijlage V), zoals nader uitgewerkt in artikel 6.

2. De kosten van het aansluiten van het Plangebied op de openbare ruimte conform het gesteld in artikel 8A van deze Overeenkomst.
3. De planschade ex. artikel 6.1 Wro, zoals nader uitgewerkt in artikel 12.

**Artikel 6**      **Ambtelijke kosten**

1. De ambtelijke kosten worden geschat op € 20.075,- (Bijlage IV) Plankosten Ontwikkeling Schalkwijkerstraat 153 d.d. 17 september 2018).

*Facturatie en Betaling*

2. De onder lid 1 genoemde kosten zullen door de Gemeente binnen 7 werkdagen na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen, gefactureerd worden aan de Ontwikkelaar.
3. De Gemeente houdt een overzicht bij van de door haar gemaakte ambtelijke kosten. De Gemeente verstrekt binnen één maand na realisatie van het Bouwplan een definitieve berekening van de totaal gemaakte ambtelijke kosten aan de Ontwikkelaar.
4. Indien uit de definitieve berekening zoals genoemd in het derde lid van dit artikel volgt dat de Gemeente minder kosten heeft gemaakt dan in de Plankostenscan d.d. 17 september 2018 (Bijlage IV) begroot, wordt het teveel in rekening gebrachte bedrag door de Gemeente aan de Ontwikkelaar terugbetaald binnen vier weken na afronding van de definitieve berekening op rekeningnummer NL43 RABO 1335 4563 84 ten name van Shelly Beheer BV.
5. Indien uit de in lid 3 genoemde definitieve berekening blijkt dat het totaal aan ambtelijke kosten van de Gemeente meer bedraagt dan in de Plankostenscan d.d. 17 september 2018 (Bijlage IV) begroot, dan worden deze kosten alsnog in rekening gebracht bij de Ontwikkelaar. De Gemeente stuurt de Ontwikkelaar hiertoe binnen binnen vier weken na afronding van de definitieve berekening een factuur.

**Artikel 7**      **Exploitatieplan**

Partijen hebben middels deze Overeenkomst geregeld dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, waardoor de Gemeente conform het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 aanhef en sub a Wro geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

**Artikel 8**      **Uitvoering Bouwplan**

1.            Voorafgaand en tijdens de realisatieperiode dient er door Ontwikkelaaroverleg te worden gevoerd met de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, ten aanzien van aan-en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast en beschikbare wegcapaciteiten.
2.            De Ontwikkelaar zal aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw/realisatieperiode.
3.            De Ontwikkelaar is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade aan de openbare wegen en overige gemeentelijke eigendommen toegebracht door uitvoering van het Bouwplan. De schade dient op eerste aanzegging van de Gemeente door en voor rekening van de Ontwikkelaar te worden hersteld. De Ontwikkelaar zorgt voor aanvang van de werkzaamheden voor een vooropname van de openbare ruimte rondom het plangebied en verstrekt deze aan de Gemeente.
4.            De Ontwikkelaar herstelt het aan het Plangebied grenzende trottoir aan de Hamelinkstraat met nieuwe tegels conform het Technisch Programma van Eisen (Bijlage VII).
5.            Indien er klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden in verband met overlast van of schade tengevolge van bouwwerkzaamheden zal de Gemeente de Ontwikkelaar terstond informeren en zal de Ontwikkelaar terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
6.            De Ontwikkelaar zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met de noodzakelijke maatregelen.
7.            De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen komen voor rekening van Ontwikkelaar.

**Artikel 8A**      **Aansluiting Plangebied op openbare ruimte**

- De Ontwikkelaar dient het Plangebied aan te sluiten op de bestaande openbare ruimte met inachtnaam van de volgende punten en verder conform het bepaalde in het Technisch Programma van Eisen, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage VII ;
- De toegangen dienen te worden ontworpen op basis van de omliggende maaiveldhoogtes, het omliggende maaiveld wordt hierop niet aangepast;
- Nutsvoorzieningen zoals trafo's en kasten e.d. worden niet in de openbare ruimte geplaatst. Indien de nutsbeheerder dergelijke voorzieningen nodig acht dient dit inpandig te worden opgelost;
- Op de hoek dienen aan de gevel straatnaamborden te worden geplaatst, zowel aan de zijde van de Schalkwijkerstraat als de JJ Hamelinkstraat (specificaties conform Bijlage VII)
- De ontwikkelaar zorgt voor de aansluiting op de riolering conform de eisen in de bijlage "Leidraad openbreken openbare weg ivm rioolaansluitingen"

**Artikel 9**      **Vestiging zakelijke rechten in openbare ruimte (ingeval van onverhoopte uitkraging) bij ondergrondse bouw, overbouwingen, objecten.**

1. Indien door de Ontwikkelaar ondergronds parkeren wordt gerealiseerd buiten de grenzen van het Plangebied en derhalve onder de openbare weg/openbare ruimte zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.

De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van Blank Prevo van Bolhuis te Haarlem, in opdracht en voor rekening van de Ontwikkelaar.

2. Indien door de Ontwikkelaar overbouwingen worden gerealiseerd buiten of binnen de grenzen van het te bebouwen deel van het Plangebied en derhalve boven de openbare ruimte zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.  
De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van Blank Prevo van Bolhuis in opdracht en voor rekening van Ontwikkelaar.

**Artikel 10**      **Grondoverdracht Gemeente aan Ontwikkelaar**

1. Gemeente en Ontwikkelaar zullen in het kader van deze Overeenkomst een koopovereenkomst sluiten, waarbij de Gemeente aan de Ontwikkelaar verkoopt en de Ontwikkelaar van de Gemeente koopt de Grond, zoals aangegeven op de aan deze Overeenkomst als Bijlage II gehechte tekening nr. 17602.  
De verkoopovereenkomst is aangehecht als Bijlage III.
2. Indien bij de uiteindelijke verkaveling en situering van het Bouwplan mocht blijken dat de exacte begrenzingen van de Grond moeten worden gewijzigd, verplichten de Ontwikkelaar en de Gemeente zich over en weer zich tot overdracht van die grondstroken die alsdan noodzakelijk blijken voor de gewijzigde situering.

**Artikel 11**      **Planologische procedure**

1. De Gemeente draagt, met inachtneming van artikel 18 van deze Overeenkomst zorg voor het opstellen en in procedure brengen van de Omgevingsvergunning.
2. De Ontwikkelaar draagt zorg voor de inhoudelijke juistheid en volledigheid van de benodigde documenten, met uitzondering van hetgeen door de Gemeente geleverd wordt conform het aanbiedingsblad Beheer en Beleid.(Bijlage VI.)
3. De Gemeente draagt, met inachtneming van artikel 18 van deze Overeenkomst, zorg voor de behandeling van de door Ontwikkelaar ingediende aanvr(a)g(en) Omgevingsvergunning alsmede overige aanvragen door Ontwikkelaar voor benodigde vergunningen in het kader van deze Overeenkomst, voor zover het vergunningen betreft welke door de Gemeente dienen te worden verleend.
4. De Ontwikkelaar zal de Gemeente bij de planologische voorbereiding zoals aangegeven in leden 1 en 2 alsmede bij het voldoen aan het gestelde in lid 4 alle medewerking verlenen die in haar vermogen ligt en de instructies en verzoeken van de Gemeente volgen.

5. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van alle voor de realisatie van het Bouwplan benodigde vergunningen. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

**Artikel 12**      **Planschade**

1. Partijen komen overeen dat de mogelijke planschade ex. artikel 6.1 Wro welke voortvloeit uit de Omgevingsvergunning en welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, gedragen wordt door Ontwikkelaar.
2. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ex. artikel 6.1 Wro wordt door de Gemeente behandeld conform het bepaalde in afdeling 6.1 Wro, afdeling 6.1 Bro alsmede de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade, zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 oktober 2008, in werking getreden 7 november 2008.  
De Gemeente zal de Ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1.
3. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de in lid 1 van dit artikel bedoelde planologische maatregel, het bedrag schriftelijk aan de Ontwikkelaar mededelen.

De Ontwikkelaar verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de Gemeente het volledige bedrag over te maken.

**Artikel 13**      **Parkeren**

Conform het parkeerbeleid van de Gemeente en de Omgevingsvergunning draagt de Ontwikkelaar zorg voor voldoende parkeerplaatsen binnen het Plangebied. De Ontwikkelaar draagt er zorg voor dat deze parkeerplaatsen op zodanige wijze juridisch aan de woningen gekoppeld worden en blijven, dat er nimmer door de realisatie van de woningen een parkeerdruk ontstaat buiten het Plangebied .

**Artikel 14**      **Communicatie (over Bouwplan/proces/uitvoering)**

1. Partijen hechten grote waarde, zowel voor als tijdens de realisatie van het Bouwplan, aan een goede en zorgvuldige communicatie met belanghebbenden in de directe omgeving van het Plangebied.
2. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over het Bouwplan en wel als volgt:  
Informatieverstrekking door de Gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar wettelijke verplichtingen (inspraak) en het gemeentelijk beleid.  
De Ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor en draagt de kosten van het tijdig op de hoogte brengen en houden van de omwonenden van het Plangebied over het Bouwplan en de daaruit voortvloeiende bouwwerkzaamheden.

**Artikel 15**      **Overlegstructuur**

1. Partijen spreken af elkaar op de hoogte te houden van de voortgang van de uitvoering van de Overeenkomst en elkaar in ieder geval zo spoedig mogelijk



te informeren indien zich omstandigheden voordoen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de Overeenkomst.

Als contactpersonen worden benoemd:

Gemeente: procesmanager afdeling PCM mw. A.M. Weijers

Ontwikkelaar: Shelly Vriends

2. Partijen kunnen te allen tijde bepalen dat een gestructureerd afstemmingsoverleg dient te worden opgezet. In ieder geval dient overleg gevoerd te worden inzake de afstemming werkzaamheden Bouwplan met eventuele onderhoudswerkzaamheden welke de Gemeente mogelijk op termijn zal uitvoeren in de omgeving van het Plangebied.

#### **Artikel 16**      **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 17**      **Publicatie Overeenkomst**

1. Het is Partijen bekend dat deze Overeenkomst een overeenkomst over grondexploitatie betreft als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro en dientengevolge krachtens artikel 6.24 lid 3 Wro van het sluiten van de Overeenkomst kennis moet worden gegeven.
2. Ter voldoening aan het bepaalde in lid 1 alsmede het bepaalde in artikel 6.2.12. Bro geven Burgemeester en wethouders van de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze Overeenkomst hiervan kennis in het DROP te bereiken via de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) volgens de als Bijlage VII bij deze Overeenkomst gevoegde concepttekst.
3. Op de Overeenkomst is het bepaalde in de Wet Openbaarheid van Bestuur onverminderd van toepassing: dit houdt in dat de Gemeente met een beroep op de in deze wet aangegeven weigeringsgronden eventuele verzoeken om verdere c.q. inhoudelijke inzage in - danwel informatie over- de Overeenkomst kan weigeren.

#### **Artikel 18**      **Vrijtekening publiekrechtelijke bevoegdheden**

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 Ontwikkelaar en/of door Ontwikkelaar 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.

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 Ontwikkelaar en/of door Ontwikkelaar ingeschakelde derden ontstane nadelen.

**Artikel 19**      **Overdracht en inbreng van de Overeenkomst**

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het de Ontwikkelaar niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen tenzij na toestemming van de Gemeente.

**Artikel 20**      **Onvoorziene Omstandigheden**

1. Wanneer zich tijdens de uitvoering van deze Overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, zullen Partijen trachten door middel van overleg binnen drie maanden na aanvang van het overleg een voor beide Partijen redelijke oplossing te vinden voor de gerezen problemen. Verslechterde marktomstandigheden worden niet begrepen onder onvoorziene omstandigheden.

Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 22 van Overeenkomstige toepassing.

2. Partijen zullen met inachtneming van elkaars belangen zoveel als mogelijk in het werk stellen om de schade als gevolg van de hiervoor bedoelde (onvoorziene) omstandigheden tot een minimum te beperken.

**Artikel 21**      **Niet nakoming en Ontbinding**

Indien een partij na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld door haar wederpartij gedurende dertig dagen - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen – in gebreke blijft aan haar verplichtingen te voldoen, dan is deze partij in verzuim.

De wederpartij kan binnen vijftien dagen nadien de in verzuim zijnde partijen te kennen geven dat ontbinding en vervangende schadevergoeding wordt gevorderd, tenzij de ontbinding niet wordt gerechtvaardigd door de ernst en aard van de tekortkoming, of dat nakoming met aanvullende schadevergoeding wordt gevorderd.

**Artikel 22**      **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 23**      **Totstandkomingsvoorbehoud**

1. Tussen Partijen komt deze Overeenkomst pas tot stand nádat de daarvoor vereiste instemming c.q. goedkeuring is verleend door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente (het college). De instemming c.q. goedkeuring van het college geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze Overeenkomst.
2. Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college, komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen partijen, dus ook geen Overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

**Artikel 24**      **Einde van de Overeenkomst**

Deze Overeenkomst eindigt indien Ontwikkelaar en de Gemeente de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en hun verplichtingen zijn nagekomen.

**Artikel 25**      **Planning**

Er is geen planning opgesteld.

De ontwikkelaar spant zich in om uiterlijk 2 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst een verzoek te hebben ingediend tot afwijking van het vigerende Bestemmingsplan.

**Artikel 26**      **Domiciliekeuze**

Ter van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

de Gemeente Haarlem	Shelly Beheer BV
Postbus 511	IJmuiderslag 9
2003 PB Haarlem	1974 VV IJmuiden

**Artikel 27**      **Ondertekening**

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

Gemeente Haarlem	Shelly Beheer BV
------------------	------------------

M. Patist-Verheij	M. Vriends
-------------------	------------

Datum.....	Datum:.....
------------	-------------