

Oplegvel Collegestuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Olga Vergers
Telefoon 5113589 E-mail: o.vergers@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. 2011/114908
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 6 juni 2011

Onderwerp

Verkoop grond Leidsevaart 594 e.o. te Haarlem

DOEL: Besluiten

Commissieparagraaf: In het protocol actieve informatieplicht is vastgelegd dat vastgoedtransacties tussen de € 100.000,- en € 500.000,- ter bespreking van de commissie Ontwikkeling moeten worden voorgelegd (lichte voorhangprocedure)

Het college besluit:

1. Over te gaan tot verkoop van een perceel grond van ca 583 m² en het vestigen van een zakelijk recht tot overbouw op een perceel grond van ca 87 m², beiden kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie S, nummer 2589 gedeeltelijk, zoals aangegeven op tekening nummer 10720, voor een op basis van de Nota Grondprijzen en bovengenoemd programma berekende koopsom van € 245.831,- exclusief kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college zendt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.
3. De opbrengsten uit de verkoop bedragen € 245.831,- exclusief kosten koper en worden geactiveerd op de reserve vastgoed.
4. Communicatieparagraaf: koper wordt over besluit schriftelijk geïnformeerd.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
☐ Conform	☐ Ja
☐ Gewijzigd	☐ Nee
☐ Aangehouden	
☐ Afgevoerd	Datum vergadering

Collegebesluit

Onderwerp: verkoop grond Leidsevaart 594 eo

Reg. Nummer: 2011/114908

Op 30 juni 2008 is door HBB een bouwaanvraag ingediend voor een bouwplan met 49 appartementen, 14 eengezinswoningen met praktijkruimte, een kantoorplint van 640 m², een ondergrondse stallingsgarage voor 75 auto's en het aanleggen van 34 parkeerplaatsen op maaiveldniveau, volgens de stukken van de bouwaanvraag met nummer 2008/00-13171/22.

Teneinde dit bouwplan te kunnen realiseren heeft HBB de gemeente verzocht

1. een gedeelte van een aangrenzend openbaar gebied aan HBB te verkopen.
2. Voor de overbouwing boven gemeentegrond wordt een zakelijk recht gevestigd.

Beide staan aangegeven op tekening met nummer 10720. Bijgaande overeenkomst vormt de juridische vastlegging van de afspraken ten behoeve van het feitelijke transport van de gronden.

Naast deze transactie is in de overeenkomst vastgelegd dat HBB voor eigen kosten en risico de aangrenzende openbare ruimte zal laten inrichten, ééa geschiedt volgens de door de gemeente opgelegde eisen die zijn vastgelegd in het PvE openbare ruimte en het overdrachtsprotocol PvE, beide onderdeel uitmakend van de overeenkomst.

Besluitpunten college

1. Het college besluit over te gaan tot verkoop van een perceel grond van ca 583 m² en het vestigen van een zakelijk recht tot overbouwing op een perceel grond van ca 87 m², beiden kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie S, nummer 2589 gedeeltelijk, zoals aangegeven op tekening nummer 10720, voor een op basis van de Nota Grondprijzen en bovengenoemd programma berekende koopsom van € 245.831,- exclusief kosten koper onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college zendt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.
3. De netto opbrengsten uit verkoop ad € 245.831,- zullen worden gedoteerd aan de reserve vastgoed.
4. Communicatieparagraaf: koper wordt over besluit schriftelijk geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

Uitvoering geven aan de overeenkomst.

4. Argumenten

Met de verkoop van het perceel grond en het vestigen van een zakelijk recht wordt de realisatie van bovengenoemd bouwplan door HBB mogelijk gemaakt.

5. Kanttekeningen

Geen.

6. Uitvoering

Binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning zal de akte bij de notaris gepasseerd worden.

7. Bijlagen

1. Koop/realisatieovereenkomst grond Leidsevaart 594 e.o. (met bijlagen)

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

KOOP- EN REALISATIEOVEREENKOMST

Project Leidsevaart 594-596

BIJLAGEN

Van deze overeenkomst maken deel uit de volgende stukken die als bijlage zijn toegevoegd:

- | | |
|-----|---|
| I | Tekeningnummer 10720 |
| II | Tekeningnummer 11064 |
| III | Het Technisch Programma van Eisen Openbare Ruimte d.d. 30 december 2010 van de gemeente Haarlem. |
| IV | Overdrachtprotocol Openbare Ruimte d.d. 30 december 2010 van de gemeente Haarlem |
| IV | Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Haarlem d.d. 8 januari 1997, laatst gewijzigd op 6 juli 2004. |
| V | Verkennd bodemonderzoek te Haarlem d.d. 14 december 2006, kenmerk 20060976, beoordeeld door de Sector Stadszaken afdeling Milieu, bureau Bodem van de gemeente Haarlem. |
| VI | Berekening koopsom d.d. 15 april 2011 |

ONDERGETEKENDEN:

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

en
2. HBB Planontwikkeling BV, gevestigd te Heemstede ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34197145 en ten deze (krachtens de statuten) 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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Dat HBB eigenaar is van het voormalige kantoorgebouw van de Algemene Werkgevers Vereniging Nederland (AWVN) aan de Leidsevaart 594-596, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie S, nummer 2588 waarop HBB door Mulderblauw Architecten BV een bouwplan heeft laten ontwerpen die zij wenst te realiseren;
- Dat het gebied waarover het bouwplan is ontworpen zich uitstrekt over het bij de gemeente in eigendom behorende openbare gebied, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie S, nummer 2589 en de gemeente bereid is een op tekening nummer 10720 aangegeven deel in eigendom aan HBB over te dragen.
- Partijen middels het sluiten van deze overeenkomst de gemaakte afspraken wenselijk vast te leggen;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

Grond

Een perceel grond te Haarlem, plaatselijk bekend Leidsevaart nabij 594-596 , totaal ter grootte van ongeveer 583 m², uitmakende de kadastrale percelen gemeente Haarlem II sectie S nummers 2589 gedeeltelijk, welke aan HBB wordt verkocht en in eigendom overgedragen, zoals met blauwe arcering staat aangegeven op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte gronduitgiftetekening met nummer 10720.

Een perceel grond te Haarlem, plaatselijk bekend Leidsevaart nabij 594-596 , totaal ter grootte van ongeveer 87 m², uitmakende de kadastrale percelen gemeente Haarlem II sectie S nummers 2589 gedeeltelijk, waarop ten behoeve van HBB een recht van overbouwing wordt gevestigd, zoals met rode arcering staat aangegeven op de aan deze overeenkomst als bijlage I gehechte gronduitgiftetekening met nummer 10720.

Project

De herontwikkeling van de Grond middels de realisatie door HBB van het Bouwplan en de inrichting en aanleg van de Openbare Ruimte.

Bouwplan

Het door HBB voor eigen rekening en risico te realiseren bouwplan met 49 appartementen, 14 eengezinswoningen met praktijkruimte, kantoorplint van 640 m² een ondergrondse stallingsgarage voor 75 auto's en het aanleggen van 34 parkeerplaatsen op maaiveld, volgens de stukken van de bouwaanvraag met nummer 2008/00-13171/22.

Openbare Ruimte

De niet te bebouwen delen van de Grond welke openstaan voor het publiek in het algemeen ter grootte van ongeveer 3443 m² die aan de Gemeente in eigendom zijn, zoals met arcering aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nummer 11064, bijlage II, na aanleg en inrichting door en voor rekening en risico van HBB conform het Programma van Eisen Openbare Ruimte, bijlagen III en V.

Programma van Eisen BOR

Het Technisch Programma van Eisen d.d. 30 december 2010 van aan deze overeenkomst gehecht als bijlage III.

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 IV aan deze overeenkomst is gehecht.

Bouwrijp

Vrij van bovengrondse en ondergrondse obstakels zoals bomen, boomstronken, struiken, funderingsresten en andere metselwerken in de grond die de bouw belemmeren, het verrichten van eventueel benodigde bodemsaneringen en/of grondwatersaneringen en van grondwerken met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven alsmede het vrijmaken van zich in en op de Grond bevindende resten zoals funderingen, puin en dergelijke, de aanleg van riolering, de aanleg van kabels en leidingen met inbegrip van de bijbehorende werken, het zonodig verleggen van reeds aanwezige kabels en leidingen, en de aanleg van de nodige bouwweg(en).

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de tussen partijen gemaakte afspraken inzake de verkoop van grond, het vestigen van een zakelijk recht, het realiseren van het bouwplan en inrichten van de aangrenzende openbare ruimte.

Artikel 3 Uitgangspunten

Bij de uitvoering van deze overeenkomst gelden in ieder geval de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals vastgelegd in:

Het Technisch Programma van Eisen Openbare Ruimte d.d 30 december 2010, aan deze overeenkomst gehecht als bijlage III.

Verkennd bodemonderzoek lokatie Leidsevaart 594-596 te Haarlem d.d. 14 december 2006, kenmerk 20060976, beoordeeld door de Sector Stadszaken afdeling Milieu bureau Bodem van de gemeente Haarlem, aan deze overeenkomst gehecht als bijlage V.

Artikel 4 Hoofdpunten van de realisatie van het Project

1. Partijen zullen zich inspannen het Project te realiseren in een goede gezamenlijke coördinatie.

2. Gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor en draagt het risico van de verkoop, terbeschikkingstelling en levering van de Grond, volgens tekening nummer 10720, bijgevoegd als bijlage I.

De gemeente is verantwoordelijk voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de planologische procedures met inachtnaam van artikel 17 van deze overeenkomst.

3. HBB

HBB is verantwoordelijk voor de realisatie van het Project en het bouwplan voor eigen rekening en risico het hiertoe tijdig aanvragen van de daartoe benodigde vergunningen.

HBB draagt zorg voor aanleg van en ter beschikkingstelling en levering van de Openbare Ruimte aan de Gemeente conform de kwaliteitseisen van het PvE Openbare Ruimte.

Artikel 5 Project/bouwplanrealisatie

1. HBB verplicht zich jegens de Gemeente om op de Grond het Project/bouwplan te realiseren, geheel voor eigen rekening en risico.
2. HBB is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van alle voor de realisatie van het Project/bouwplan, inclusief de openbare ruimte, benodigde vergunningen. HBB is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

3. HBB heeft voldaan aan de inspanningsverplichting tot aanvraag van een ontvankelijke bouwvergunningsaanvraag en deze op 30 juni 2008 ingediend.
4. HBB zal van de verleende bouwvergunning gebruik maken en verplicht zich uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning te starten met de bouw.

Artikel 6 **Inrichting Openbare Ruimte**

1. **Inrichting**
 - a. HBB draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het opstellen van een ontwerp en bestek en tekeningen voor de inrichting van de Openbare Ruimte in het Plangebied. Het ontwerp en de bestek en tekeningen behoeven de goedkeuring van de gemeente en worden getoetst aan het Programma van Eisen Openbare Ruimte, aan deze overeenkomst gevoegd als bijlage III.
 - b. HBB draagt voor zijn rekening en risico, derhalve zonder tegenprestatie, zorg voor de uitvoering van de werken als bedoeld in lid 1.
 - c. Met de inrichting openbare ruimte mag pas dan gestart worden, nadat de Gemeente geconstateerd heeft dat het bouwrijp maken is uitgevoerd volgens bestek en tekeningen.
 - d. Gemeente zal, onverminderd de verantwoordelijkheid van HBB, tijdens de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden in de gelegenheid worden gesteld supervisie uit te oefenen op de naleving van de bij of krachtens deze overeenkomst gestelde voorwaarden.

2. Oplevering civieltechnische werken aan de gemeente

De oplevering van de civieltechnische werken in de Openbare Ruimte door HBB zal geschieden op het tijdstip en de wijze zoals aangegeven in het Protocol van Overdracht, bijgevoegd als bijlage IV.

Artikel 7 **Planologische procedure**

1. De gemeente draagt, met inachtnaam van artikel 17 van deze overeenkomst, zorg voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de voor de realisatie van het Project/Bouwplan benodigde procedure.
2. De gemeente draagt, met inachtnaam van artikel 17 van deze overeenkomst, zorg voor de zorgvuldige behandeling van de door HBB ingediende aanvraag bouwvergunning en overige aanvragen voor vergunningen voor zover het vergunningen betreft die door de gemeente verleend dienen te worden.

Artikel 8

Planschade

1. Partijen komen overeen dat de mogelijke planschade ex. artikel 6.1 Wro welke voortvloeit uit de vaststelling en inwerkingtreding van het Bestemmingsplan welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, geheel voor rekening komt voor HBB.
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 op 7 november 2008.
De Gemeente zal HBB schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1.
Conform het bepaalde in artikel 6.4 Bro wordt HBB als belanghebbende aangemerkt bij het besluit van Burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming in planschade.
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 voor rekening van HBB komend bedrag schriftelijk aan HBB mededelen.

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

Artikel 9

Grondtransactie en uitgifte

1. Gemeente en HBB sluiten hierbij de koop-realisatieovereenkomst, waarbij de gemeente verkoopt, op gemeente-eigendom een zakelijk recht vestigt en HBB de Grond koopt.
2. De koopsom voor de Grond, inclusief het vestigen zakelijk recht bedraagt € 246.192,- (zegge: tweehonderdzesenveertigduizendhonderdtweënnegentig euro) exclusief k.k., exclusief B.T.W./overdrachtsbelasting, volgens de berekening Bijlage VI.
3. Op de koop en verkoop van de Grond zullen van toepassing zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem (bijlage I), te weten Hoofdstuk 1 en 2, met uitzondering van de artikelen 2.11, alsmede Hoofdstuk 3, met uitzondering van de artikelen 3.4, 3.5, 3.7, 3.8, 3.14 en 3.15.
4. Artikel 2.3.1 wordt gewijzigd in:
De notariële akte wordt ondertekend binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning. Indien partijen een latere datum overeenkomen, wordt de koopsom vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 1 maand na een jaar na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning. De keuze van de (bij voorkeur Haarlemse) notaris ligt bij de koper. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de verkoper een notaris aan volgens een systeem van toerbeurt.

Artikel 2.10.1 wordt gewijzigd in:

De overeengekomen grondprijs is berekend aan de hand van de Nota Grondprijzen 2010. Op het moment van overdracht vindt een herberekening van de grondprijs plaats, volgens de dan geldende Nota Grondprijzen.

Artikel 2.10.2 wordt gewijzigd in:

Koper is verplicht ten behoeve van de herberekening grondprijs de op het moment van overdracht geldende von-prijzen te melden aan de afdeling Vastgoedontwikkeling.

5. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bepalingen van de Algemene Verkoopvoorwaarden hebben de bepalingen van deze overeenkomst voorrang.
6. De Gemeente levert de voor het Bouwplan benodigde grond in huidige staat. Partijen streven naar een in fiscaal opzicht zo gunstig mogelijke levering van de grond door de gemeente, bij voorkeur in de sfeer van de overdrachtsbelasting. Het risico van de samenloop overdrachtsbelasting/omzetbelasting komt uitdrukkelijk voor rekening van HBB.
7. Betaling van de totale koopsom door HBB, inclusief kosten koper en eventueel verschuldigde rente en het voorts overig eventueel verschuldigde, vindt plaats bij de levering, zoals aangeven in het gewijzigde artikel 2.3.1. van de Algemene Verkoopvoorwaarden.
8. De koopsom is berekend aan de hand van het te realiseren programma met inachtneming van de nota grondprijzen 2010 en rekening houdend met de door HBB te investeringen kosten inrichting openbare ruimte. Bijlage VI.

Artikel 10 Vestiging zakelijke rechten in openbare ruimte

Ten behoeve van de door HBB te realiseren overbouwingen buiten de grenzen van het te bebouwen deel van het plangebied en derhalve boven Openbare Ruimte of overig gemeentelijk eigendom wordt een zakelijk recht worden gevestigd overeenkomstig hetgeen is aangegeven op tekening nummer 10720.

Artikel 11 Bodemgesteldheid

Perceel HBB

1. Het is partijen bekend dat het te bebouwen perceel milieukundig is onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in:
“ Verkennend bodemonderzoek te Haarlem d.d 14 december 2006., kenmerk 20060976 van de Sector Stadszaken afdeling Milieu bureau Bodem van de gemeente Haarlem”.

Uit bovengenoemd onderzoek komt naar voren dat de grond geschikt is voor de realisatie van het Project/Bouwplan.

Het rapport is bijgevoegd als bijlage V.

2. Gemeente verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond- en/of Grondwater niets anders bekend is dan het bovengenoemde rapport.
3. Indien er in afwijking van bovengenoemde conclusie uit het rapport toch een noodzaak blijkt tot sanering van onderzochte grond- en/of grondwater danwel het nemen van andere maatregelen, zijn de kosten daarvan voor HBB.
Verontreiniging die niet uit het in lid 1 genoemde onderzoek naar voren is gekomen alsmede het eventueel daarnaast nog overblijvende restrisico is voor rekening en risico van HBB.

Gemeentelijk perceel, openbare ruimte

1. Het gemeentelijk perceel, door HBB in te richten als openbare ruimte, is een onverdachte locatie, waarvoor geen bodemonderzoek is uitgevoerd.
2. Indien er toch een noodzaak blijkt tot sanering van de grond en/of grondwater danwel het nemen van andere maatregelen, dan zijn de kosten daarvan voor HBB.

Artikel 12 Verkeersmaatregelen voor en tijdens de bouw

1. Voorafgaand aan de uitvoeringswerkzaamheden dient er door HBB een verkeersplan en bouwplaatsinrichtingstekening te worden opgesteld die ter goedkeuring aan de Gemeente worden aangeboden. Een en ander conform de bepalingen in de bouwvergunning.
2. HBB zal haar (onder)aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen tijdens de realisatieperiode volledig mee te werken aan de maatregelen en belemmeringen en de beperking van de overlast als bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 13 Overige Aandachtspunten Realisatiefase; verzekering

1. HBB is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade aan de openbare wegen rondom het Plangebied toegebracht door uitvoering van het Bouwplan.
2. HBB verplicht zijn aannemers in verband met de realisatie zorg te dragen voor het afsluiten van een CAR verzekering ter verzekering van het gehele werk, waaronder wordt verstaan alle bouwwerkzaamheden die in opdracht van HBB in het Plangebied worden uitgevoerd.

Artikel 14 Kosten

Partijen zullen de kosten van hun eigen activiteiten ter uitvoering van deze overeenkomst zelf dragen, tenzij partijen in een concreet geval anders overeenkomen.

Artikel 15 Inspraak

Partijen zijn bekend met de inhoud en consequenties van de Inspraakverordening met bijbehorende toelichting (nr.352/20 juli 2001) zoals vastgesteld door de Raad en in werking getreden 20 juli 2001.

Artikel 16 Wijziging van de 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 Niet nakoming en ontbinding

1. 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.
2. Een partij is in ieder geval in verzuim, zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist, wanneer:
 - a. nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst blijkens mededeling daartoe van een der partijen aan de wederpartij niet mogelijk zal zijn,
 - b. de betreffende partij in staat van faillissement wordt gesteld of door deze partij surseance van betaling wordt aangevraagd.

Artikel 18 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 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 HBB en/of door HBB ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 19 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 gedurende drie maanden met elkaar in overleg treden, waarbij zij zullen trachten een voor beide partijen redelijke oplossing te vinden voor de gerezen problemen.
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 20 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 21 Einde van de overeenkomst

Deze overeenkomst eindigt hetzij indien HBB en de Gemeente, naar het oordeel van beide partijen, de uit deze overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en hun verplichtingen zijn nagekomen, hetzij na algehele ontbinding op grond van artikel 16.

Artikel 22 Voortzettingsbeding

Indien deze overeenkomst om welke reden dan ook rechtsgeldig tussentijds is beëindigd staat het de gemeente vrij om met derden in overleg te treden over de verdere ontwikkeling van het Project en het Project vervolgens door derden te laten uitvoeren.

Met het oog daarop doet HBB afstand van haar eventuele intellectuele eigendomsrechten ten aanzien van de ontwerpen.

De gemeente zal, indien gebruik wordt gemaakt van bovengenoemde stukken, aan HBB de redelijke kosten vergoeden die HBB heeft gemaakt voor het opstellen daarvan.

Artikel 23 Bijlagen

De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst.

Artikel 24 Domiciliekeuze

Terzake van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie als volgt:

de gemeente	HBB
Gemeente Haarlem	HBB BV
Stadhuis	
Postbus 511	Postbus 499
2003 BP Haarlem	2100 AL Heemstede

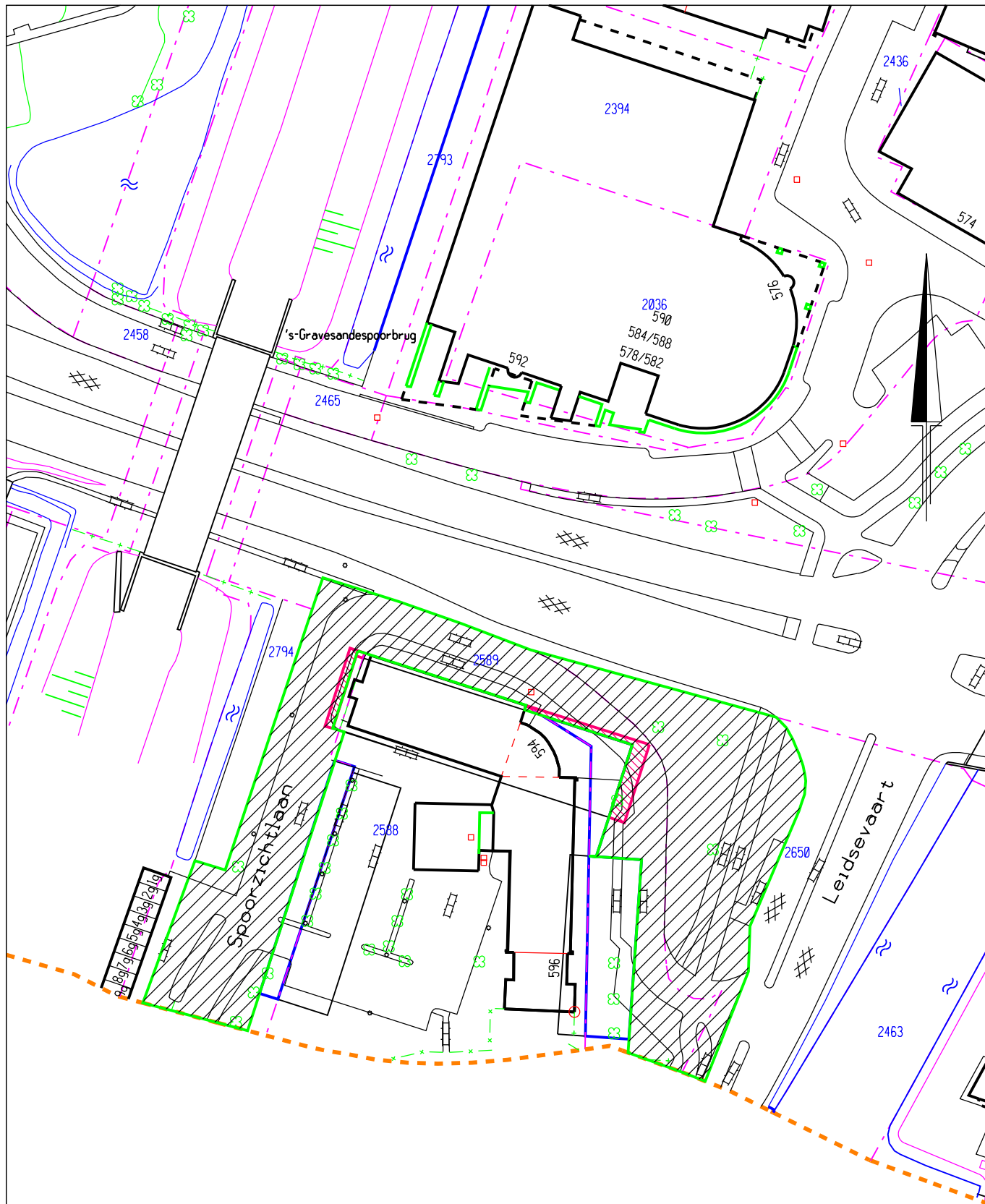
Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, door partijen geparafeerd en aan het slot getekend,

Datum:.....

Datum:.....

Gemeente Haarlem

HBB Planontwikkeling BV



Geo-informatie & Basisregistraties



In te richten door HBB

Opp.= +/- 3443 m2

Kad. nrs. (ged.) : 2588, 2589, 2650

Grond rondom Leidsevaart 594/596

KAD.GEM.: HLM 02

SECTIE: S

SCHAAL: 1:1000

DATUM: 12-05-2011

OPDR.NR.: 11083

TEK.NR.: 11064

GET.: PDvG

Dienstverlening



Haarlem