

Definitieve versie d.d. 16 juni 2015

Intentieovereenkomst
Kostenverhaal Uitbreiding Lidl Prof. Donderslaan
te Haarlem

definitieve versie d.d. 16 juni 2015

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B. Groenenveld hoofdafdelingsmanager van afdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer 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. De vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Duits recht Lidl Nederland GMBH, gevestigd te 1271 AD Huizen, Havenstraat 71, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32061446, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gezamenlijk bevoegde bestuurders M.A. Oosterwijk en H.L.P. van Oorschot,

hierna te noemen: Lidl

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat Lidl eigenaar is van een winkelruimte gelegen op de begane grond (en kelders), plaatselijk bekend Prof. Donderslaan 1 t/m 11 (oneven nummers) en Floris van Adrichemlaan 76 t/m 84 (even nummers), kadastraal bekend Gemeente Haarlem II , sectie Q nummer 1649, appartementsindex A-1;
- Dat de Gemeente eigenaar is van een perceel grond nabij Floris van Adrichemlaan, uitmakend een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Gemeente Haarlem II, sectie Q nummer 1677 (4ca), en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als sectie Q nummer 1678 (4 a en 55 ca);
- Dat Lidl voornemens is de bestaande supermarkt, die wordt geëxploiteerd op het bij haar in eigendom zijnde boven aangegeven registergoed te verbouwen en uit te breiden onder andere op de bij de Gemeente in eigendom zijnde gronden en deze gronden van de Gemeente wenst te verwerven;
- Dat de uitbreiding/verbouwing kwalificeert als 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;
- Dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het vigerend Bestemmingsplan;
- Dat de eventueel door de Gemeente aan Lidl over te dragen gronden in ieder geval nader dienen te worden onderzocht op de aanwezigheid van

bodemverontreiniging en kabels en leidingen en de gevolgen daarvan bij een eventuele overdracht;

- Dat ook overigens door de Gemeente nader dient te worden onderzocht onder welke voorwaarden en bepalingen zij bereid is de betreffende gronden aan Lidl over te dragen;
- 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 ten behoeve van de realisatie benodigde koopovereenkomst, deel uitmakende van de Anterieure overeenkomst, daadwerkelijk tot stand kan komen c.q. tot stand komt, maar dat de Gemeente zich samen met Lidl zal inzetten het bouwplan nader te onderzoeken op haalbaarheid zowel op juridisch-planologisch vlak als ook met betrekking tot de hiervoor benodigde grondoverdracht en de hieraan gekoppelde koopovereenkomst, waardoor 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 Lidl 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 van2015 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 Lidl aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op Lidl te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van een Anterieure overeenkomst inzake het bouwplan zoals omschreven in de considerans bij het derde gedachtestreepje.

Artikel 2 Bedrag voorschot en wijze van betaling

Het door Lidl te verstrekken voorschot bedraagt € 19.470,- en is gebaseerd op voorafstemming en onderzoek naar haalbaarheid van het bouwplan, waaronder:

- Het beoordelen van het bouwplan door onder meer een stedenbouwkundige, een ontwerper openbare ruimte, milieudeskundige en een medewerker van de vergunningverlenende afdeling.

- Het beoordelen van het parkeerplan behorende bij de supermarkt door een verkeersdeskundige.
- Het beoordelen van de mogelijkheid van een eventuele grondverkoop door een vastgoeddeskundige.
- Het begeleiden van het project door een procesmanager, planeconoom en juriste.

Een en ander conform de indicatieve kostenraming d.d. 28 april 2015 welke als Bijlage I aan deze Overeenkomst is gehecht.

Lidl verplicht zich dit bedrag binnen 7 werkdagen na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, IBAN nummer [NL72BNGH0285035401](#), onder vermelding van “Plankosten Herontwikkeling Lidl GmbH/Prof. Donderslaan”.

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 inclusief de grondoverdracht wordt gesloten. Het door Lidl conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen Lidl 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 inclusief de grondoverdracht 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 inclusief de grondoverdracht eindigt de Overeenkomst zodra en per de dag dat de verlengde termijn is verstreken.
Het door Lidl conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Lidl en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.
3. In het geval dat Lidl 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 Lidl conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening van Lidl 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 Lidl 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 Lidl en/of door Lidl 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 Lidl en/of door Lidl 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 Rechtskeuze

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing

Artikel 10 Domiciliekeuze

Ter zake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

- de Gemeente

Stadhuis
Postbus 511
2003 BP Haarlem

Lidl

Artikel 11 Ondertekening

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

Gemeente Haarlem

Lidl

M.A. Oosterwijk

H.L.P. van Oorschot

Datum.....

Datum:.....

Plankosten d.d. 22 april 2015	aantal	tarief	totaal
Uitbreiding Lidl Professor Donderslaan Haarlem	uren	p/u	
<u>STZ/RB (ruimtelijk beleid)</u>			
stedenbouw	40	125	5.000
planoloog	-	125	-
planjurist	-	125	-
ontwerper openbare ruimte	-	125	-
<u>STZ/MIL (milieu)</u>			
milieu	4	125	500
geluid	-	125	-
duurzaamheid	-	125	-
<u>STZ/WWGZ (wonen, welzijn, gezondheid, zorg)</u>			
beleidsadviseur wonen	-	125	-
<u>STZ/OGV (openbare ruimte, groen, verkeer)</u>			
adviseur parkeren	40	125	5.000
<u>STZ/VG (vastgoed)</u>			
vastgoeddeskundige	8	125	1.000
<u>VVH/OV (omgevingsvergunning)</u>			
monumenten	-	125	-
plantoetser	-	125	-
wabo jurist	-	125	-
<u>DV/PBP (personen, bedrijven, omgeving)</u>			
accountmanager	-	125	-
<u>GOB (gebiedsontwikkeling & beheer)</u>			
procesmanager	20	135	2.700
planeconomie	8	125	1.000
beheerder openbaar gebied	2	125	250
<u>JS/JZ</u>			
jurist	18	125	2.250
		17.700	
<u>ONVOORZIEN</u>			
10%			1.770
TOTAAL			19.470