



Haarlem

Voorschotovereenkomst Koninginneweg 111, d.d. 14 april 2016

Voorschot Overeenkomst

Kostenverhaal Koninginneweg 111

d.d. 14 april 2016

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door B. Groeneveld krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. 2016,
hierna te noemen: de Gemeente,

en

2. Drimo Vastgoed B.V., gevestigd te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34311140, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mevrouw G. van Driel en de heer B. Mountasser, beiden in hun hoedanigheid van algemeen directeur
hierna te noemen: Drimo Vastgoed B.V.

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen: Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat Drimo Vastgoed B.V. eigenaar is van het perceel plaatselijk bekend Koninginneweg 111 te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem 01 sectie I nummers 1984 en 4760.
- Dat Drimo Vastgoed B.V. voornemens is 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 te realiseren op/aan de Koninginneweg 111 te Haarlem; inhoudende de ontwikkeling een aantal appartementen, grondgebonden woningen, bungalows en parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het vigerend Bestemmingsplan;
- 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 Drimo Vastgoed B.V. verlangt ter dekking van deze wettelijk te verhalen kosten welke te zijner tijd al dan niet worden verrekend op de wijze zoals in deze voorschotovereenkomst aangegeven;
- Dat bij besluit vanhet college van Burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het sluiten van deze voorschotovereenkomst; hierna aangeduid als Overeenkomst;

EN KOMEN DERHALVE HET VOLGENDE OVEREEN:



Haarlem Artikel 1

Doel van de Overeenkomst

Doel van deze Overeenkomst is het regelen van het verstrekken van een voorschot door Drimo Vastgoed B.V. aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op Drimo Vastgoed B.V. 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 Drimo Vastgoed B.V. te verstrekken voorschot bedraagt € 10.448,- en is gebaseerd op nader uit te voeren onderzoek ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- Groen: Vergroening van de voortuin, behoud bestaande bomen en onderbouwing ten aanzien van eventueel te kappen bomen, behoud dan wel versterking van de groene uitstraling van het perceel
- Onderzoek t.b.v. parkeren op eigen terrein en in de openbare ruimte
- Onderzoek met betrekking tot grenswaarden geluid
- Flora- en faunaonderzoek
- Ruimtelijke onderbouwing
- Waterhuishouding

Genoemde kosten bedragen een maximum bedrag. Afgerekend zal worden op basis van werkelijk gemaakte kosten met in achtneming van het maximum bedrag.

Drimo Vastgoed B.V. 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 35 401, onder vermelding van "Plankosten Koninginneweg 111 / Voorschotovereenkomst".

Artikel 3

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

2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk binnen 6 maanden na totstandkoming van deze Overeenkomst tot overeenstemming te komen over een anterieure overeenkomst, zullen Partijen nader overleg voeren over de alsdan ontstane situatie en bovengenoemde datum zonodig 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 bovenaangehaalde anterieure overeenkomst eindigt de Overeenkomst zodra en per de dag dat de verlengde termijn is verstreken.
Het door Drimo Vastgoed B.V. conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Drimo Vastgoed B.V. en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat Drimo Vastgoed B.V. 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 Drimo Vastgoed B.V. conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening Drimo Vastgoed B.V. 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 Drimo Vastgoed B.V. 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



Haarlem

Voorschotovereenkomst Koninginneweg 111, d.d. 14 april 2016

overeengekomen, zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Drimo Vastgoed B.V. en/of door Drimo Vastgoed B.V. 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 Drimo Vastgoed B.V. en/of door Drimo Vastgoed B.V. inschakelde 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
- Drimo Vastgoed BV

Stadhuis
Postbus 511
2003 BP Haarlem

Artikel 10

Ondertekening

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

Gemeente Haarlem

Drimo Vastgoed B.V.

Datum.....

Datum: 14/4/16

VOORSCHOT OVEREENKOMST

Project / locatie: koninginneweg 111

Ontwikkelaar: Drimo Vastgoed B.V.

Bouwplan indicatie:

Datum: 14 april 2016

	aantal uren	tarief p/u	totaal
Plankosten d.d. 17 juni 2015			
Koninginneweg 111 /			
<u>STZ/RB (ruimtelijk beleid)</u>			
stedenbouw	20	125	2.500
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	6	125	750
<u>STZ/VG (vastgoed)</u>			
vastgoeddeskundige	-	125	-
<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		125	-
<u>JS/JZ</u>			
jurist	20	125	2.500
		9.950	
<u>ONVOORZIEN</u>			
5%			498
TOTAAL			10.448
Te betalen als voorschot			10.448