
COBRASPEN

Gemeente Haarlem
Mevrouw A. Mientjes
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Overveen, 2 september 2016

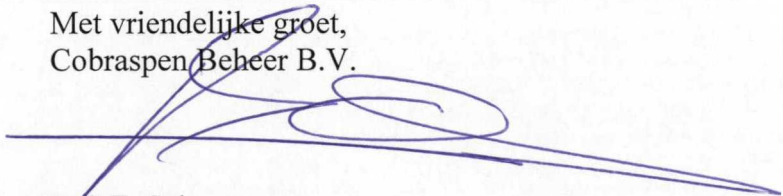
Betreft : Voorschot Overeenkomst Kostenverhaal Richard Holkade 10
Onze ref. : 2016/RS/0019
Uw ref. : 2016/378583

Geachte mevrouw Mientjes,

Bijgaand treft u de door de heer Prins getekende voorschot overeenkomst kostenverhaal Richard Holkade 10 d.d. 18 augustus 2016.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Cobraspen Beheer B.V.



R.C.T. Schuurmans

Bijlagen: Voorschotovereenkomst

Richard Holkade 10, d.d. 18 augustus 2016



Haarlem

Voorschot Overeenkomst

Kostenverhaal Richard Holkade 10

Definitief d.d. 18 augustus 2016

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mr. M.J. 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. 2016,
hierna te noemen: de Gemeente,

en

2. Veduta Vastgoed B.V., gevestigd te Elswoutlaan 20, 2050 AE te Overveen, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34106636 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Veduta Holding B.V., gevestigd te Elswoutlaan 20, 2050 AE te Overveen, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33226582, in de functie van zelfstandig bevoegd bestuurder, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Cobraspen Beheer B.V., gevestigd te Elswoutlaan 20, 2050 AE te Overveen, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33137565 in de functie van zelfstandig bevoegd bestuurder, welke op haar beurt wordt vertegenwoordigd door L.H. Prins in de functie van directeur.

hierna te noemen: Veduta Vastgoed

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat Veduta Vastgoed eigenaar is van een perceel grond plaatselijk bekend Richard Holkade 10 te Haarlem, kadastraal bekend kadastraal bekend HLM01, sectie E, nummer 5996;
- Dat Veduta Vastgoed voornemens is op dit perceel grond 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; inhoudende de herontwikkeling en uitbreiding van het bestaande kantoorvolume van de Blauwe Wetering tot ca. 450 woningen.
- 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;

Haarlem

- Dat de Gemeente dit financieel risico niet kan en wil nemen;
- Dat derhalve de Gemeente een voorschot van Vedata Vastgoed 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 van d.d.....het college van Burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het sluiten van deze voorschotovereenkomst; 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 Vedata Vastgoed aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op Vedata Vastgoed 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 Vedata Vastgoed te verstrekken voorschot bedraagt € 12.513,-- excl. BTW en is mede gebaseerd op beoordeling van planaanpassing en nadere onderzoeken waaronder:

- Beoordeling planaanpassing aan stedenbouwkundige wensen gemeente
 - Beoordeling aan te passen verkeersstromen, parkeeroplossingen en aansluiting met openbaar gebied
 - Beoordeling nadere onderzoeken ten aanzien van geluid, lucht, etc.
- Vedata Vastgoed draagt zorgt voor aanlevering van de benodigde onderzoeken. Gemeente Haarlem heeft uitsluitend een beoordelende en toetsende rol.

Een en ander conform de kostenraming in de bijlage bij deze Overeenkomst. Vedata Vastgoed verplicht zich dit bedrag uiterlijk 29 augustus 2016 aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, nummer 28 50 35 428, onder vermelding van "Plankosten Richard Holkade 10 / Voorschotovereenkomst".

Artikel 3a

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 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 Veduta Vastgoed conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen Veduta Vastgoed krachtens de anterieure overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.
2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk 1 november 2016 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 Veduta Vastgoed conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Veduta Vastgoed en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat Veduta Vastgoed 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 Veduta Vastgoed conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening Veduta Vastgoed 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 Veduta Vastgoed 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 Veduta Vastgoed en/of door Veduta Vastgoed 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 Veduta Vastgoed en/of door Veduta Vastgoed 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

- Veduta Vastgoed

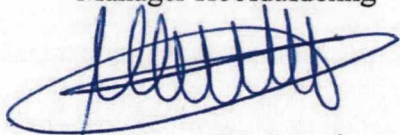
Stadhuis
Postbus 511
2003 BP Haarlem

p/a Cobraspen beheer BV
Postbus 31
2050 AA Overveen

Artikel 10 Ondertekening

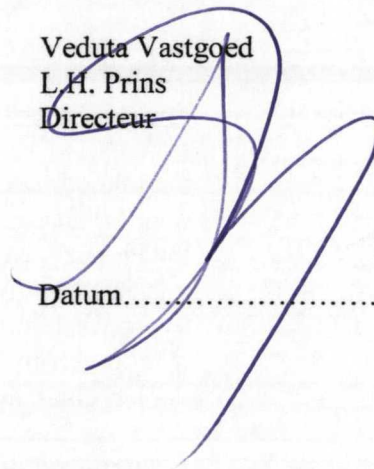
Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, door Partijen per bladzijde
geparafeerd en aan het slot getekend,

Gemeente Haarlem
Mr. M.J. Patist-Verheij
Manager Hoofdafdeling



Datum...18/8/16.....

Veduta Vastgoed
L.H. Prins
Directeur



Datum.....



VOORSCHOT OVEREENKOMST

Project / locatie:
Ontwikkelaar:
Bouwplan indicatie:
Datum:
Streefplanning:

Transformatie Richard Holkade 10
 Cobraspen/Soeters van Eldonk
 450 woningen
 18 augustus 2016

Plankosten AO d.d. 10 augustus 2015	aantal uren IO	tarief p/u	totaal
Bouwplan Transformatie Richard Holkade 10			
<u>STZ/RB (ruimtelijk beleid)</u>			
stedenbouw	50	€ 125	€ 6.250
stadsarchitect			
planoloog			
planjurist	0	€ 125	€ -
ontwerper openbare ruimte	0	€ 125	€ -
<u>STZ/MIL (milieu)</u>			
milieu	8	€ 125	€ 1.000
geluid			
duurzaamheid			
<u>STZ/WWGZ (wonen, welzijn, gezondheid, zorg)</u>			
beleidsadviseur wonen	0	€ 125	€ -
<u>STZ/OGV (openbare ruimte, groen, verkeer)</u>			
adviseur parkeren	8	€ 125	€ 1.000
<u>STZ/VG (vastgoed)</u>			
vastgoeddeskundige	0	€ 125	€ -
<u>VVH/OV (omgevingsvergunning)</u>			
monumenten			
plantoetser (aangepast naar 0 uur)	0	€ 125	€ -
wabo jurist			
<u>DV/PBP (personen, bedrijven, omgeving)</u>			
accountmanager			
<u>GOB (gebiedsontwikkeling & beheer)</u>			
procesmanager - PM	8	€ 125	€ 1.000
planeconomie	12	€ 125	€ 1.500
beheerder openbaar gebied			
<u>JS/JZ</u>			
jurist	5	€ 125	€ 625
<u>ONVOORZIEN</u>	10%		€ 1.138
TOTAAL			€ 12.513

R

AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald € 8,15

D-A-1

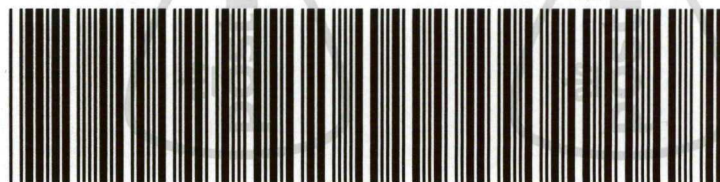
PostNL

46gr

159921 06-09-2016 08:21

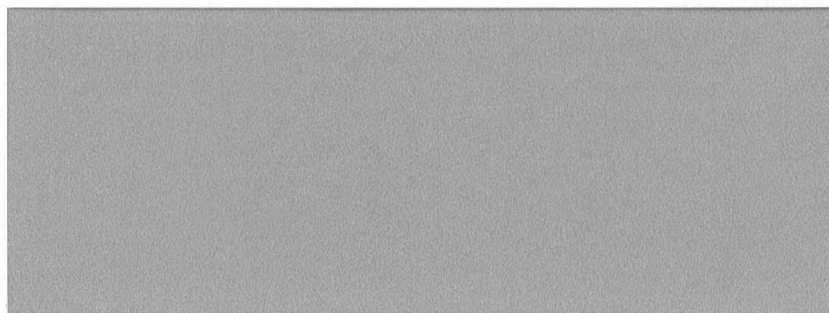
RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS365182656

2003PB 511



C 013

COBRASPEN

POSTBUS 31, 2050 AA OVERVEEN