

Voorschot Overeenkomst

Kostenverhaal Ceylonpoort 5-25 te Haarlem

Definitieve versie d.d. 19 april 2018

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
De heer A. Kuiper in zijn hoedanigheid van Gebiedsmanager Schalkwijk, hiertoe bevoegd krachtens het vigerend mandateringsbesluit, hierna te noemen: de Gemeente,

en
2. Wedda Invest B.V. , ingeschreven in het handelsregister onder nummer 61554650 statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te (1017 WV) Amsterdam, Sarphatikade 12 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Egeria Real Estate Investments B.V., welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de heer D.P. Visser in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder, Eerst genoemde vennootschap hierna te noemen: De Ontwikkelaar

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat de Ontwikkelaar juridisch eigenaar is van het vm. kantoorgebouw aan de Ceylonpoort 5-25 te Haarlem en dit gebouw wenst te her ontwikkelen tot woningen en parkeren;
- Dat daarmee sprake is van 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 en dat de gewenste herontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan;
- Dat de Gemeente in beginsel positief staat ten opzichte van de herontwikkeling maar uit de gemeentelijke beoordeling van het plan is gebleken dat een aantal punten nader bezien dient te worden zoals het aanzicht van de noordkant, de toegankelijkheid van de ruimte achter het gebouw en een eventuele verbinding met het aangrenzende gebied bekend als het project Schalkwijk Midden;
- Dat de strijdigheid met het bestemmingsplan in principe kan worden opgeheven door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 of 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken;





Haarlem

Dat een afwijking op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mogelijk is op grond van de bij AMvB aangewezen gevallen, de z.g. kruimelgevallen zoals aangegeven in Bijlage II artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), en wordt doorlopen middels een *reguliere procedure*.

- Dat een afwijking op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van artikel 3.10 lid 1 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht wordt doorlopen met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (*uitgebreide procedure*).
- Dat hoe dan ook in beide gevallen op grond van artikel 6.12 tweede lid Wet op de ruimtelijke ordening sprake is van sprake is van wettelijk verplicht kostenverhaal waartoe tussen Partijen een anterieure overeenkomst dient te worden gesloten;
- Dat de Gemeente inmiddels kosten heeft gemaakt en ook nog zal maken ten behoeve van de verdere beoordeling van de nader uit te werken plannen van de Ontwikkelaar en het mogelijk nog enige tijd zal duren voordat een anterieure overeenkomst ten behoeve van het wettelijk verplichte kostenverhaal tussen Partijen wordt gesloten;
- Dat derhalve de Gemeente een bedrag van € 21.785,- 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 (hierna te noemen 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 de Ontwikkelaar aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente reeds gemaakte en nog te maken kosten welke op de Ontwikkelaar dienen te worden verhaald, vooruitlopend op het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake het bouwplan zoals omschreven in de considerans bij het eerste gedachtestreepje.

Artikel 2

Bedrag voorschot en wijze van betaling

Het door de Ontwikkelaar te verstrekken voorschot bedraagt € 21.785,- zoals aangegeven en verantwoord op het aan deze Overeenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende plankostenscan d.d. 5 december 2017. Over dit bedrag is geen BTW verschuldigd. Deze plankostenscan is gebaseerd op de

reeds gemaakte kosten en nog te maken kosten; o.a. procesbegeleiding, planologische beoordeling, stedenbouwkundige inpassing, welstandstoets.

De Ontwikkelaar verplicht zich dit bedrag binnen 1 week na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, nummer NL72 BNGH 0285 0354 01, onder vermelding van "Plankosten Ceylonpoort 5-25 te Haarlem".

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 de Ontwikkelaar conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen de Ontwikkelaar krachtens de anterieure overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.
2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk 1 september 2018 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 boven aangehaalde anterieure overeenkomst eindigt de Overeenkomst zodra en per de dag dat de verlengde termijn is verstreken.
Het door de Ontwikkelaar conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van de Ontwikkelaar en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.
3. In het geval dat de Ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling wordt aangevraagd, alsmede wanneer er executoriaal beslag op een substantieel deel van zijn goederen wordt gelegd, is de Gemeente bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.





Haarlem

Het door de Ontwikkelaar conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening van de Ontwikkelaar 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 de Ontwikkelaar niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen, tenzij na toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

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 de Ontwikkelaar en/of door de 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.
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 de Ontwikkelaar en/of door de Ontwikkelaar 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:

Gemeente

Ontwikkelaar

Stadhuis
Postbus 511
2003 BP Haarlem

Sarphatikade 12
1017WV Amsterdam

Artikel 10 Ondertekening

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

Gemeente Haarlem

Wedda Invest B.V.

A. Kuiper
Gebiedsmanager Schalkwijk

D. Visser
bestuurder

Datum: 8 mei 2018



Datum: 1 mei 2018

