

POSTADRES Postbus 2888  
3000 CW ROTTERDAM  
KANTOORADRES Weena 690  
3012 CN ROTTERDAM  
TELEFOON +31 (0)10 224 61 02  
FAX +31 (0)10 412 09 64  
E-MAIL [henk.breeman@loyensloeff.com](mailto:henk.breeman@loyensloeff.com)  
INTERNET [www.loyensloeff.com](http://www.loyensloeff.com)

**Aantekenen met handtekening retour  
alsmede per telefax: 023 – 511 3441**

De gemeente Haarlem  
d.t.v. Burgemeester en Wethouders  
van Haarlem  
Postbus 511  
2300 PB HAARLEM

VAN mr. H.J. Breeman - advocaat  
REFERENTIE 3503951 HB/MW/ml - 70054271  
DATUM 17 september 2008  
  
BETREFT Vereniging Nieuwe Gracht & Omgeving/Parkeergarage

Geacht College,

Tot mij wendde zich de Vereniging Nieuwe Gracht & Omgeving ("Vereniging") met het verzoek het volgende onder uw aandacht te brengen.

- ./ Uit bijgaande statuten blijkt dat de Vereniging zich onder meer ten doel stelt op te komen voor de belangen van de bewoners en eigenaren van de panden gelegen aan de Nieuwe Gracht te Haarlem en de (directe) omgeving daarvan.

Recentelijk hebben de Vereniging en haar leden geconstateerd dat de gemeente Haarlem vergevorderde plannen heeft om een parkeergarage te realiseren onder de Nieuwe Gracht en enige nabijgelegen wegen en kades. Het bouwwerk is voorzien tussen het Spaarne en de Kruisstraat. De omvang van de parkeergarage is bij benadering bekend, de diepte van de bouwput zal meer dan vijftien meter bedragen gemeten vanaf straatniveau en de verankering zal mogelijk nog eens zo diep zijn.

De Vereniging stelt zich op het standpunt dat er geen enkele reden is voor de aanleg van de beoogde parkeergarage. De Vereniging constateert dat op dit moment gedurende de week (ruim) voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor de bewoners van de Nieuwe Gracht en omgeving. Slechts op zaterdag is het enigszins drukker, maar wordt nog altijd niet de volledige parkeercapaciteit ter plaatse benut. Bovendien zal juist deze bestaande parkeercapaciteit lijden onder de aanleg van de parkeergarage. Immers, het directe gevolg daarvan zal zijn dat ongeveer honderd parkeerplaatsen aan de Nieuwe Gracht voor lange tijd zullen verdwijnen. Een periode van vijf jaar is, gebaseerd op ervaringen elders, zeker niet denkbeeldig.

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nr. 24370566. Uitsluitend Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een aanwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden staan afgedrukt op de achterkant van deze pagina en zijn eveneens te raadplegen via [www.loyensloeff.com](http://www.loyensloeff.com). Deze voorwaarden zijn op 20 oktober 2006 gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 90/2006.

Daar komt bij dat de eigenaren en bewoners van de panden gelegen aan de Nieuwe Gracht ook nog eens worden geconfronteerd met het feit dat als gevolg van de realisatie van de parkeergarage gedurende lange tijd geen normale toegang tot de aanwezige woningen en kantoorpanden mogelijk zal zijn. Deze eigenaren en bewoners zullen daardoor schade lijden.

Aldus staat vast dat de aanleg van de parkeergarage tot schade en ernstige hinder zal leiden voor de bewoners en eigenaren van de panden gelegen aan de Nieuwe Gracht. De Vereniging is dan ook primair van mening dat de parkeergarage niet behoort te worden gerealiseerd. Voor zover u toch op basis van voldoende zorgvuldig onderzoek tot de conclusie zou komen dat er voldoende (parkeer)behoefte bestaat die de aanleg van de parkeergarage rechtvaardigt, dan geldt het navolgende.

De Vereniging heeft reden om aan te nemen dat de realisatie van de beoogde parkeergarage aanzienlijke risico's met zich zal brengen voor de onroerende zaken staande en gelegen aan de Nieuwe Gracht. Aan de Nieuwe Gracht zijn immers 102, veelal monumentale en goed onderhouden panden gelegen, daterende uit de 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw. Deze panden zijn goeddeels nog altijd gelegen op hun originele funderingen. Een behoudende schatting van de gezamenlijke waarde van de onroerende zaken aan de Nieuwe Gracht komt uit op ongeveer EUR 200 miljoen.

Op basis van ervaringen elders is het zeker niet denkbeeldig dat de panden gelegen direct aan de Nieuwe Gracht, alsook de panden in het omliggende gebied schade zullen lijden door de bouwwerkzaamheden en het intensieve bouwverkeer. Hierbij denkt de Vereniging niet alleen aan schade aan de draagconstructie, de gevel en het casco van de desbetreffende panden als gevolg van verzakkingen, scheuren en andere beschadigingen, maar ook aan schade als gevolg van veranderende grondwaterstromen en opwaartse druk, kortom verstoring van het fragiele eind-middeleeuwse evenwicht waarop de betreffende panden zich bevinden.

Dergelijke schade is de laatste jaren eerder regel dan uitzondering bij ondergrondse bouwwerken. De Vereniging wijst u in dit verband op de aanleg van de Noord-Zuidlijn te Amsterdam (waarbij recentelijk opnieuw enorme schade is ontstaan als gevolg van verzakking van enige panden), de verkrotting van een monumentale buurt in Middelburg als gevolg van een soortgelijke gebeurtenis, de constructiefouten bij zowel de Willemspoortunnel als de Museumparkgarage te Rotterdam en de beruchte, "lekkende" tramtunnel in Den Haag.

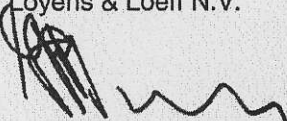
Door middel van deze brief stelt de Vereniging, voor zover mogelijk mede namens haar leden en de eigenaren en bewoners van onroerende zaken staande en gelegen de Nieuwe Gracht te Haarlem, uw College, althans de gemeente Haarlem, reeds op voorhand aansprakelijk voor alle schade die zij lijdt (lijden) en zal (zullen) lijden als gevolg van de realisering van de beoogde parkeergarage aan de Nieuwe Gracht.

Uitgaande van een voorzichtige schatting van één op de vijf panden aan de Nieuwe Gracht waar schade zal optreden, kan deze schade oplopen tot een bedrag van EUR 40 miljoen. Voeg daaraan toe een bedrag ter compensatie van schade die elders nog zal optreden, dan zal de verzekerde som ten behoeve van de bouw van de parkeergarage tenminste EUR 50 miljoen moeten bedragen. De Vereniging verzoekt, en voor zover nodig sommeert, uw College, althans de gemeente Haarlem, om een zodanige verzekering af te sluiten en overigens volledige vergoeding van de directe en indirecte schade van de eigenaren en bewoners van de panden aan de Nieuwe Gracht te garanderen, indien u besluit tot aanleg van de beoogde parkeergarage.

Mocht de gemeente Haarlem niet in staat blijken de hiervoor bedoelde verzekering af te sluiten, terwijl zij toch de uitvoering van de plannen voortzet, dan zal ik de Vereniging in overweging geven om ook de daarbij betrokken bestuurders persoonlijk aan te spreken voor de geleden schade.

Volledigheidshalve merk ik nog op dat de Vereniging zich in dit kader alle rechten voorbehoud. Daarnaast verzoek ik u mij tijdig op de hoogte te stellen en te houden van alle relevante ontwikkelingen en besluitvorming ten aanzien van de parkeergarage aan de Nieuwe Gracht te Haarlem.

Hoogachtend,  
Loyens & Loeff N.V.



H.J. Breeman

cc. de gemeenteraad van Haarlem

## OPRICHTING

pagina 1

Op heden, de achtentwintigste maart \_\_\_\_\_  
tweeduizend acht \_\_\_\_\_

verschenen voor mij, Mr. Lodewijk Bernard Eduard Willem van der Putt, notaris te Haarlem: \_\_\_\_\_

- 1 mevrouw Tetske Ossewaarde, wonende te 2011 NG Haarlem, Nieuwe Gracht 24, \_\_\_\_\_  
geboren te Avereest (OV) op tweentwintig maart negentienhonderd tweenvijftig, \_\_\_\_\_  
houdster van paspoort nummer NG1188070, gehuwd; \_\_\_\_\_
- 2 de heer Diederik Willem Starreveld, wonende te 2011 NG Haarlem, Nieuwe Gracht 26, \_\_\_\_\_  
geboren te Amsterdam op drieëntwintig april negentienhonderd vijftien, houder van \_\_\_\_\_  
paspoort nummer NV33116P9, die ongehuwd is en geen geregistreerd partnerschap heeft \_\_\_\_\_  
gesloten; \_\_\_\_\_
- 3 de heer Hendrik Maria Gerard Lodewijk Gyles, wonende te 2011 NG Haarlem, \_\_\_\_\_  
Nieuwe Gracht 24, geboren te Antwerpen op twee januari negentienhonderd achten-  
dertig, houder van Belgisch paspoort nummer EE486397, gehuwd. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden bij deze een vereniging op te richten en daarvoor vast te stellen \_\_\_\_\_  
de navolgende \_\_\_\_\_

STATUTEN \_\_\_\_\_

NAAM EN ZETEL \_\_\_\_\_

Artikel 1 \_\_\_\_\_

De vereniging draagt de naam: "Vereniging Nieuwe Gracht & Omgeving", ook te noemen: \_\_\_\_\_  
"Vereniging Nieuwe Gracht", hierna ook te noemen: "de vereniging", \_\_\_\_\_  
en is gevestigd in de gemeente Haarlem. \_\_\_\_\_

DOEL \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

- 1 De vereniging heeft ten doel: \_\_\_\_\_
  - a. het bevorderen van de instandhouding van de monumentale, cultuurhistorische, \_\_\_\_\_  
archeologische, ecologische en recreatieve waarde van de Nieuwe Gracht en \_\_\_\_\_  
omgeving te Haarlem; \_\_\_\_\_
  - b. het behartigen in de ruimste zin van de belangen - zowel in als buiten rechts - van \_\_\_\_\_  
de bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden in de directe omgeving van \_\_\_\_\_  
de Nieuwe Gracht te Haarlem, daaronder ook begrepen de bewoners van en \_\_\_\_\_  
belanghebbenden in straten, wegen, loop- en vaarroutes die als aan- en/of \_\_\_\_\_  
afvoerroutes dan wel als omlidingsroutes gevolgen ondervinden van de op de \_\_\_\_\_  
Nieuwe Gracht plaatsvindende activiteiten, bedrijvigheden en werkzaamheden, \_\_\_\_\_  
alsook van de geregelde bezoekers, een en ander in de ruimste zin des woords; \_\_\_\_\_
  - c. het bevorderen van een optimale woon, leef en werkomgeving waarbij rekening \_\_\_\_\_  
wordt gehouden met de behoeften van brede lagen van de bevolking en een \_\_\_\_\_  
verantwoord en optimaal beheer en gebruik van de Nieuwe Gracht; \_\_\_\_\_
  - d. het tegengaan van ongewenste bouwwerken in, onder en aan de Nieuwe Gracht; \_\_\_\_\_
  - e. het verrichten van alle handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin \_\_\_\_\_



- verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
- 2 Zij tracht dit doel te bereiken door:
- het bevorderen van meningsvorming over door de vereniging en/of door de gemeente Haarlem ontwikkelde initiatieven en het met alle wettelijke middelen kenbaar maken van die meningen aan daarbij betrokken partijen;
  - het doen van voorstellen ter verbetering of wijziging van de initiatieven van de gemeente Haarlem;
  - het werven van financiën en andere middelen om een en ander mogelijk te maken;
  - het kritisch volgen van de ontwikkelingen en voornemens ten aanzien van het groenonderhoud, bestemmings- en verkeersplannen, werkzaamheden van openbare orde, ruimtelijke ordening, milieu- en milieubeheer, wijkbeheer en stadsvernieuwing, feitelijk gebruik, vrijstellingsbeleid van geldende regelgeving in het werkgebied van de vereniging, in de ruimste zin van het woord;
  - het beïnvloeden van politieke en bestuurlijke besluitvorming ten aanzien van ontwikkelingen en voornemens met betrekking tot het werkgebied van de vereniging;
  - het inzetten van alle wettige middelen, het voeren van juridische procedures ter realisering van het doel van de vereniging daaronder begrepen, welke tot het gestelde doel kunnen leiden.
- 3 Het werkgebied van de Vereniging Nieuwe Gracht bestrijkt het gebied waarvan de grenzen worden aangegeven door: Parklaan - Hooimarkt - Friese Varkenmarkt (tussen Parklaan en Hooimarkt) - Koudenhorn - Kokstraat - Bakenessergracht - Ridderstraat - Korte Jansstraat (tussen Bakenessergracht en Ridderstraat) - Nassaustraat - Kraaienhorst - Magdalenahof - Kinderhuisvest en de straten, wegen, bruggen, waterwegen die als aan- en/of afvoerroutes dan wel als omleidingsroutes gevolgd ondervinden van de aan de Nieuwe Gracht plaatsvindende activiteiten, bedrijvigheden en werkzaamheden en de bebouwing in of aan de bedoelde straten, wegen en ruimten. Bedoeld werkgebied is schetsmatig met streeparcering aangegeven op een aan deze akte gehechte en door de comparanten geaarmerkte situatietekening.

DUUR

Artikel 3

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4

- 1 De vereniging kent gewone leden en ereleden. Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen lid worden. Waar in deze statuten of in krachtens deze statuten vastgestelde reglementen of genomen besluiten sprake is van lid of leden worden daaronder de gewone zowel als de ereleden begrepen, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald of kennelijk anders is bedoeld.