

Oplegvel

Portefeuille M. Divendal
Auteur Dhr. A.W. Kuiper
Telefoon 5113923
E-mail: a.kuiper@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. 2009/18273
Bijlagen
B & W-vergadering van 10 maart 2009

Onderwerp

Voorstel ontwikkelingen Badmintonpad

1a. Woontoren.

Door omwonenden is in de klankbordgroep bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de woontoren in het gebied. Het college heeft kennisgenomen van deze bezwaren, echter ziet hierin geen aanleiding dit onderdeel uit het plan te schrappen en stemt in met een hoogte van 45 meter. De raad heeft de uitvoering van deze ontwikkeling opgedragen aan het college (92/2007)

1b. Intentieovereenkomst bouw fitnessruimte en woontoren.

De fitnessruimte en woningbouw worden gerealiseerd door een ontwikkelaar. Het college is voornemens een intentieovereenkomst hiervoor te sluiten met P.G.M. Bakker Holding B.V., eigenaar van de fitnessruimte Smilesport die in het gebied een andere locatie is toegewezen. De raadscommissie wordt gevraagd haar zienswijze te geven over het voorgenomen besluit van het college middels bespreking in de commissie.

2a. Openbare ruimte Badmintonpad.

Het college stemt in met het VO voor openbare ruimte aan het Badmintonpad. De kosten worden gedekt uit de grondexploitatie Badmintonpad.

2b. Aanpassingen Verspronckweg.

B&W

- 1a. Het college stemt in met het VO voor het woongebouw met een hoogte van 45 meter;
- 1b. Het college stemt in met de intentieovereenkomst, onder het voorbehoud dat het overleg met de commissie geen aanleiding geeft het besluit te wijzigen of in te trekken;
- 2a. Het college stemt in met het VO voor de openbare ruimte Badmintonpad, de beheerkostenstijging van dit besluit bedraagt € 9.000 deze kosten worden gedekt uit de onderhoudsbegroting;
- 2b. Het college stemt in met het VO voor de aanpassingen aan de Verspronckweg;
- 3a. Het college stemt in met het realiseren van de 3 gymzalen conform het VO voor het sportcluster.
- 3b. Het college stelt een besluit over de realisatie van de overige onderdelen van het sportcluster uit totdat de uitkomsten van de onderzoeken naar aanvullende dekking en opbrengsten uit de locatie voor woningbouw en commerciële sport bekend zijn.
4. Het besluit heeft geen (nieuwe) financiële consequenties;
5. Het college zendt het besluit 1b naar de commissie samenleving/ontwikkeling ter bespreking en de overige besluiten ter informatie.
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie	Raadsstuk in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja	Raadsstuknr
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee	
<input type="checkbox"/> Aangehouden		Datum vergadering
<input type="checkbox"/> Afgevoerd		

Het college stemt in met het VO voor de aanpassingen aan de Verspronckweg. Op een tweetal punten, overeenkomstig het inspraakverslag, worden de ontwerpen aangepast. De kosten zijn begroot op ca 0,5 mln. en worden gedekt uit het IP.

3. Voorlopig Ontwerp Sportcluster Badmintonhal.

In samenhang met de nieuwbouw Sterrencollege is een ontwerp gemaakt voor een nieuw sportcluster waarin ruimte is voor 10 Badmintonvelden, 3 gymzalen, een fitnessruimte en parkeren. Doorrekening van het ontwerp voor de badmintonhal leert dat dit duurder uitpakt dan in 2007 was begroot. Het komend half jaar zullen wij ons inspannen om het benodigd budget te vinden om ook dit deel van het plan tijdig te kunnen uitvoeren. De bouw van de gymzalen zal worden losgekoppeld, zodat deze qua uitvoering niet afhankelijk is van de overige functies.

collegebesluit

Onderwerp: Voorstel ontwikkelingen Badmintonpad

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 24 mei 2007 besloten om in het gebied Badmintonpad een nieuwe VMBO-vestiging, sportaccommodatie en woningen te realiseren. Het plan voor de school is inmiddels zover gevorderd dat bouwvergunning is verleend en de aanbesteding is gegund. De eerste paal voor het nieuwe Sterrencollege is gepland in dit voorjaar. De plannen voor het sportcluster en de woonfunctie zijn door Mecanoo architecten uitgewerkt tot Voorlopig Ontwerpen. Wij gaan akkoord met de uitvoering van de gymzalen omdat de financiering daarvoor aanwezig is. Voor de overige onderdelen van het sportcluster zullen wij in het komend half jaar op zoek gaan naar aanvullend benodigde financiële middelen. Daarnaast zullen wij een intentieovereenkomst sluiten met de fa Bakker, om het ontwikkelen van de woningen en het deel commerciële sport gezamenlijk te onderzoeken. De uitvoering van de bij de school behorende gymzalen wordt gescheiden van de overige onderdelen zodat deze gymzalen geen vertraging oplopen. Daarnaast gaan wij akkoord met de ontwerpen voor de openbare ruimte en aanpassingen aan de Verspronckweg.

Besluitpunten college

- 1a. Het college stemt in met het VO voor het woongebouw met een hoogte van 45 meter;
- 1b. Het college stemt in met de intentieovereenkomst, onder het voorbehoud dat het overleg met de commissie geen aanleiding geeft het besluit te wijzigen of in te trekken;
- 2a. Het college stemt in met het VO voor de openbare ruimte Badmintonpad, de beheerkostenstijging van dit besluit bedraagt € 9.000 deze kosten worden gedekt uit de onderhoudsbegroting;
- 2b. Het college stemt in met het VO voor de aanpassingen aan de Verspronckweg;
- 3a. Het college stemt in met het realiseren van de 3 gymzalen conform het VO voor het sportcluster.
- 3b. Het college stelt een besluit over de realisatie van de overige onderdelen van het sportcluster uit tot dat de uitkomsten van de onderzoeken naar aanvullende dekking en opbrengsten uit de locatie voor woningbouw en commerciële sport bekend zijn.
4. Het besluit heeft geen (nieuwe) financiële consequenties;
5. Het college zendt het besluit 1b naar de commissie samenleving/ontwikkeling ter bespreking en de overige besluiten ter informatie.
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.

Beoogd resultaat

1a. Woontoren

Door Mecanoo architecten is een ontwerp gemaakt voor een woontoren met ca 33 woningen in plaats van de 20 a 30 waar eerder sprake van was.

Binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten is deze toren in te passen in het stedenbouwkundig accent dat is toegestaan ter hoogte van de kruising van het spoor met de Westelijke Randweg.

Deze suggestie is ook gedaan in het raadsvoorstel van mei 2007 en later ook bekrachtigd in ons besluit van 4 maart 2008, na overleg met de klankbordgroep die dit daarvoor ook de beste locatie vonden. Op deze plek is een woontoren mogelijk met 33 woningen van ruim 45 meter hoog. De omwonenden hebben grote bezwaren tegen de hoogte van de woontoren. Hiervoor verwijzen wij naar bijgevoegd verslag uit de klankbordgroep, bijlage C. Hoewel wij onderkennen dat de omwonenden hinder kunnen ervaren van de slagschaduw van de toren, achten wij dit nadeel niet zo zwaar wegen dat hierom de woningbouw achterwege zou moeten blijven. De zonnestudie heeft uitgewezen dat ook een kleinere toren dit effect heeft. Het verlagen van de toren is dan ook geen oplossing.

Wij kunnen ons vinden in het Voorlopig Ontwerp voor de woontoren met een hoogte van ca 45 m.

1b. Keuze ontwikkelaar woningbouw

Voor de woningbouw in het gebied is een samenwerking gezocht met de eigenaar van de sportschool Smilesport, P.G.M. Bakker Holding .B.V, tevens ontwikkelaar. Deze sportschool is in het ontwikkelingsplan voor het Badmintonpad een andere plek toegedacht. De eigenaar draagt zijn grond aan de gemeente over in ruil voor een bouwrecht voor de bouw van een nieuwe sportschool en de woningen. De prijs van de te ruilen gronden wordt marktconform bepaald. De gemeente zal met de eigenaar, een intentieovereenkomst sluiten waarin partijen overeenkomen de ontwerpen voor de gebouwen verder uit te werken en toe te werken naar een definitieve overeenkomst. De intentieovereenkomst is voor de commissie ter bespreking als bijlage F bijgevoegd

2a. Inrichting openbare ruimte

De ruimte rondom de nieuwbouw wordt opnieuw ingericht. Het Voorlopig ontwerp (bijlage B) is besproken met de klankbordgroep Badmintonpad.

De openbare ruimte valt uiteen in aan aantal onderdelen, die wij hieronder zullen bespreken,

De zone langs de Delft

De nieuwe inrichting van de openbare ruimte langs de Delft en de hierover aanvankelijk geplande wandelroute richting Hummeltjesbrug gaf veel bezwaren bij de omwonenden. Men vreesde aantasting van privacy en voorzag een sociaal onveilige route. Naar aanleiding van deze bezwaren is door ons college op 4 maart 2008 besloten de brug tussen het scoutingterrein en het voorterrein van de school niet te bouwen, waardoor een doorgaande wandelroute wordt voorkomen. De strook langs de Delft, tot en met het pad, blijft eigendom van de gemeente, maar wordt toegevoegd aan het voorterrein van de school dat tijdens de schooluren voor een ieder toegankelijk is. In deze zone ligt een bestaand kabeltracé. Ook de nieuwe rioolleiding krijgt hier een plaats. Zo ontstaat een semi-openbare ruimte die afgesloten wordt door de school op het moment dat er geen activiteiten in de school plaatsvinden. Verder is in overleg met de omwonenden afgesproken dat niet al het groen langs de Delft wordt gekapt en dat er door de school geen storende verlichting langs het pad wordt geplaatst. Omdat het pad in de avond niet openbaar is, plaatst de gemeente geen openbare verlichting.

De zone rondom de Badmintonhal

De zone rondom de badmintonhal wordt ingericht als voorterrein voor het sportcluster. In deze ruimte komt een ontsluitingsweg die de parkeerlaag onder de badmintonhal ontsluit. Omdat de parkeerbehoefte afgestemd is op de piekbelasting en dus slechts enkele dagen van het jaar alle parkeerplaatsen in gebruik zijn, is er voor gekozen om deze “tijdelijke” parkeerplaatsen in de berm van de ontsluitingsweg, in het gras, een plek te bieden om de omgeving een zo groen mogelijke uitstraling te geven. Onder het gebouw van Duinwijck komen ca 100 parkeerplaatsen ten behoeve van de badmintonhal, de school en Smilesport. Voor de woningen zijn de parkeerplaatsen onder het nieuwe fitnessgebouw gedacht. In de directe omgeving van het koffiehuis de Rotonde en het gebouw van de Duivenvereniging zijn ca 20 plaatsen ingetekend.

Het fietspad langs het spoor

Vanaf de Westelijke Randweg wordt langs het spoor en via een nieuw aan te leggen brug over de Delft, een pad aangelegd waarmee de school voor fietsers wordt ontsloten. Het fietspad wordt zo uitgevoerd dat ook de brandweer hiervan in noodsituaties gebruik kan maken.

Voor dit fietspad is het nodig dat één van de scoutinggebouwen die vlak langs het spoor staat, wordt verplaatst. In overleg met de gemeente heeft het scoutingbestuur een plan voor een nieuw onderkomen op het terrein gemaakt, waarvoor binnenkort een bouwaanvraag wordt ingediend.

Ter hoogte van het tijdelijke onderkomen van de basisschool De ARK/SKOS kan het fietspad langs de bestaande gebouwen worden gelegd. Hiervoor is een stukje grond van NS-poort nodig. Het fietspad wordt mede gefinancierd met subsidie van de provincie Noord-Holland.

Met het bestuur van de ARK, SKOS, en de scoutinggroepen wordt momenteel overlegd over plaatsing van 3 extra noodlokalen, die de leerlingengroei van de komende 3 jaar moet opvangen. Het nieuwe scoutinggebouw wordt geschikt gemaakt om tevens als huisvesting te kunnen dienen voor buitenschoolse opvang.

De zuidpunt

In de meest zuidelijke punt van het gebied worden 16 parkeerplaatsen aangelegd, ter compensatie van de plaatsen die verdwijnen als gevolg van de reconstructie van de Verspronckweg. (aanleg brug en wijziging fietspaden)

De inrichting van de openbare ruimte wordt gefinancierd uit de grondexploitatie Badmintonpad. Het krediet hiervoor is verleend. (raadsbesluit 2007/92) Er is sprake van enig areaaluitbreiding, de beheerkosten stijgen van ca. € 24.000,- naar ca. € 33.000,- per jaar. De kosten van het beheer zullen binnen het bestaande onderhoudsbudget worden opgevangen.

2b. Aanpassingen Verspronckweg

Om de bereikbaarheid van de school voor fietsers te verbeteren wordt de Verspronckweg op twee plekken aangepast. Tussen de rotonde met de Korte Kleverlaan en de afslag met de Kleverparkstraat wordt aan de westzijde van de Verspronckweg tweezijdig fietsten mogelijk gemaakt om de zuidelijke entree van de school via een nieuw aan te leggen brug over de Delft veilig te kunnen bereiken. Aan de noordzijde wordt de rotonde met de Kleverlaan tot aan de afslag met de Jan Haringstraat zodanig aangepast dat fietsers vanaf de Kleverlaan langs de noordkant van de rotonde worden geleid.

Het Voorlopig Ontwerp is afgelopen maanden in de inspraak gebracht wat een aantal reacties heeft opgeleverd. De inspraakreacties met ons commentaar is als bijlage D bijgevoegd. Het belangrijkste bezwaar van omwonenden is dat zij er van uitgaan dat de schooljeugd zich niet aan de verkeersregels zal houden en de rotonde met de Kleverlaan, tegen het verkeer in, aan de zuidzijde zullen ronden. Een aantal bewoners stelt voor dit gebruik op voorhand dan maar mogelijk te maken. Wij hebben hier niet voor gekozen omdat tweezijdig fietsverkeer op een rotonde naar wij verwachten juist tot verkeersonveilige situaties aanleiding kan geven omdat dit afwijkt van de inrichting die gebruikelijk is op dit soort rotondes.

Aan de zuidzijde is het grootste bezwaar het wegvallen van parkeerplaatsen. In het ontwerp zullen deze plaatsen aan de overzijde van de Delft worden gecompenseerd met 16 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Deze plaatsen worden bereikbaar via de nieuw aan te leggen brug die straks ook de nieuwe onderwijsvestiging in dit gebied gaat ontsluiten. Op enkele punten willen wij tegemoetkomen aan de ingekomen reacties. Voor een volledige weergave van de ingekomen zienswijzen en onze reactie daarop verwijzen wij naar bijlage D. De verkeerspolitie en de Fietserbond zijn in de ontwerpfasen betrokken, en kunnen zich in het voorliggend ontwerp vinden.

Wij kunnen ons vinden in het Voorlopig Ontwerp voor aanpassingen in de Verspronckweg. Het VO is als bijlage E toegevoegd.

3. Sportcluster, (Badmintonhal, fitnessruimte en gymzalen Sterrencollege)

Door Mecanoo architecten is een ontwerp gemaakt dat voorziet in een gebouw waarin ruimte is voor 3 gymzalen voor het Sterrencollege en 10 badmintonvelden voor de Stichting Badmintonhal Duinwijck die gebruikt kunnen worden door het Sterrencollege. Aangrenzend zijn gebouwen ontworpen voor commerciële fitnessruimte en woningen. Alle gebouwen zijn ontworpen door Mecanoo architecten, die ook de school heeft ontworpen, waarmee de samenhang in het gebied wordt bewaard. Het VO1 is als Bijlage A bijgevoegd.

Het complex kan gefaseerd worden uitgevoerd.

De fitnessruimte zal voor rekening en risico door P.G.M. Bakker Holding B.V. worden gebouwd, een ontwikkelaar/aannemer, die tevens eigenaar is van de huidige fitnessruimte (Smilesport) in dit gebied.

De badmintonhal is in samenspraak met de Stichting Badmintonhal Duinwijck ontwikkeld volgens de normen van NOC/NSF.

De gymzalen zijn in overleg met het Sterrencollege ontworpen.

De stichtingskosten van het sportcluster (excl. fitnessruimte) zijn geraamd op € 11,5 mln. (prijspeil nov. 2008) Het beschikbare budget bedraagt € 9,5 mln. Het tekort is voornamelijk toe te rekenen aan de badmintonhal en de parkeerverzorging. De stichtingskosten van het VO1 voor de badmintonhal zijn inclusief het parkeren op maaiveld onder het gebouw geraamd op ca € 8,5 mln. Hiervan komt de Stichting ca 2 mln. tekort.

Op 24 mei 2007 heeft de gemeenteraad voor de badmintonhal een gemeentelijke bijdrage van maximaal € 2.980.094,- beschikbaar gesteld. De overige middelen voor de hal zijn afkomstig van de Stichting Duinwijck, een bijdrage van één gymzaal voor medegebruik door het Sterrencollege en subsidies van derden. De Gymzalen worden gefinancierd uit het krediet (92/2007) van 24 mei 2007.

Het verschil is vooral ontstaan omdat de bouwkosten de afgelopen 2 jaar zijn gestegen en de kosten voor de parkeervoorzieningen onder het gebouw onvoldoende zijn meegerekend. De extra kosten zijn voornamelijk het gevolg van het kwalitatieve eisen van de gemeente (parkeren onder het gebouw). Het weglaten van de parkeerplaatsen onder het gebouw is niet mogelijk zonder de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte (een groene inrichting) in dit gebied te schaden. Om het eerder gekozen concept overeind te laten zullen wij ons inspannen om het komende half jaar het extra benodigde budget te vinden. Daarbij denken wij aan aanvullende sponsering, versobering van het gebouw, een hogere bijdrage van de gebruikers en mogelijk ook gunstige prijsontwikkelingen van bouwwerken. Het ontwerpproces zal worden voortgezet. De gymzalen zullen wij loskoppelen zodat deze onafhankelijk van de overige functies kan worden uitgevoerd.

Argumenten

De ontwikkeling van het Badmintonpad draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van zowel het VMBO-onderwijs als de recreatieve functies die hier zijn gedacht. De woningbouw draagt bij aan het verruimen van de woningmarkt in Haarlem. Door het geheel als één ontwikkeling vorm te geven verbetert tevens de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie.

Kantttekeningen

Naast de medewerking van de gemeente, wordt door de Stichting ook rekening gehouden met subsidies van derden. Het ontwerp zal daarvoor als basis dienen. In de loop van dit jaar wordt de bevestiging daarvan verwacht evenals het beschikbaar komen van de voor het VO noodzakelijk aanvullend benodigde financiering van ca 2 mln.

De commerciële fitnessruimte en de woningbouw worden voor rekening en risico van een ontwikkelaar gebouwd. Overleg hierover loopt. De gymzalen worden gebouwd ten behoeve van het Sterrencollege, binnen het budget dat daarvoor beschikbaar is.

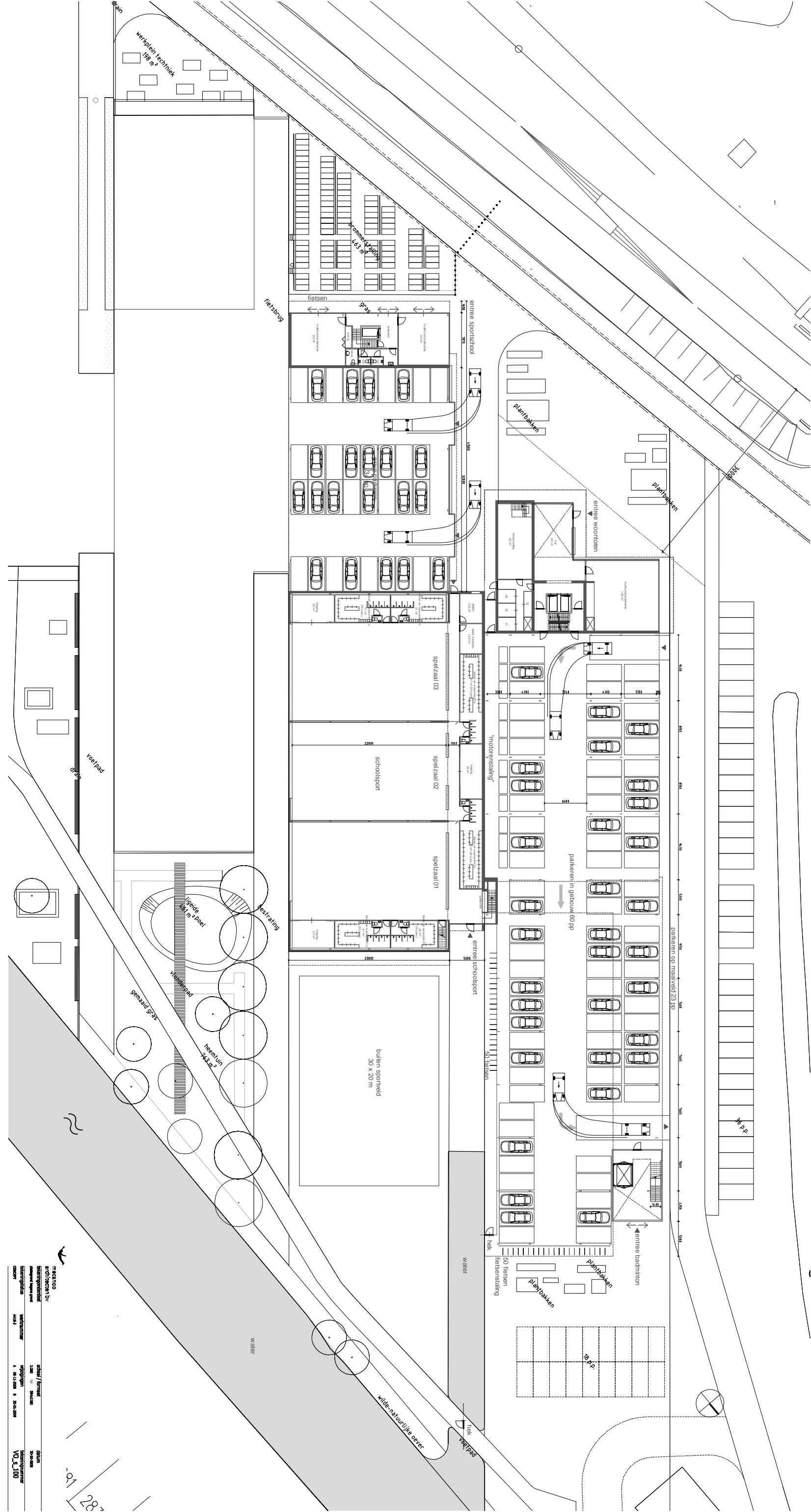
Uitvoering

De uitvoering is gestart in 2008 en loopt door tot 2011.

Bijlagen

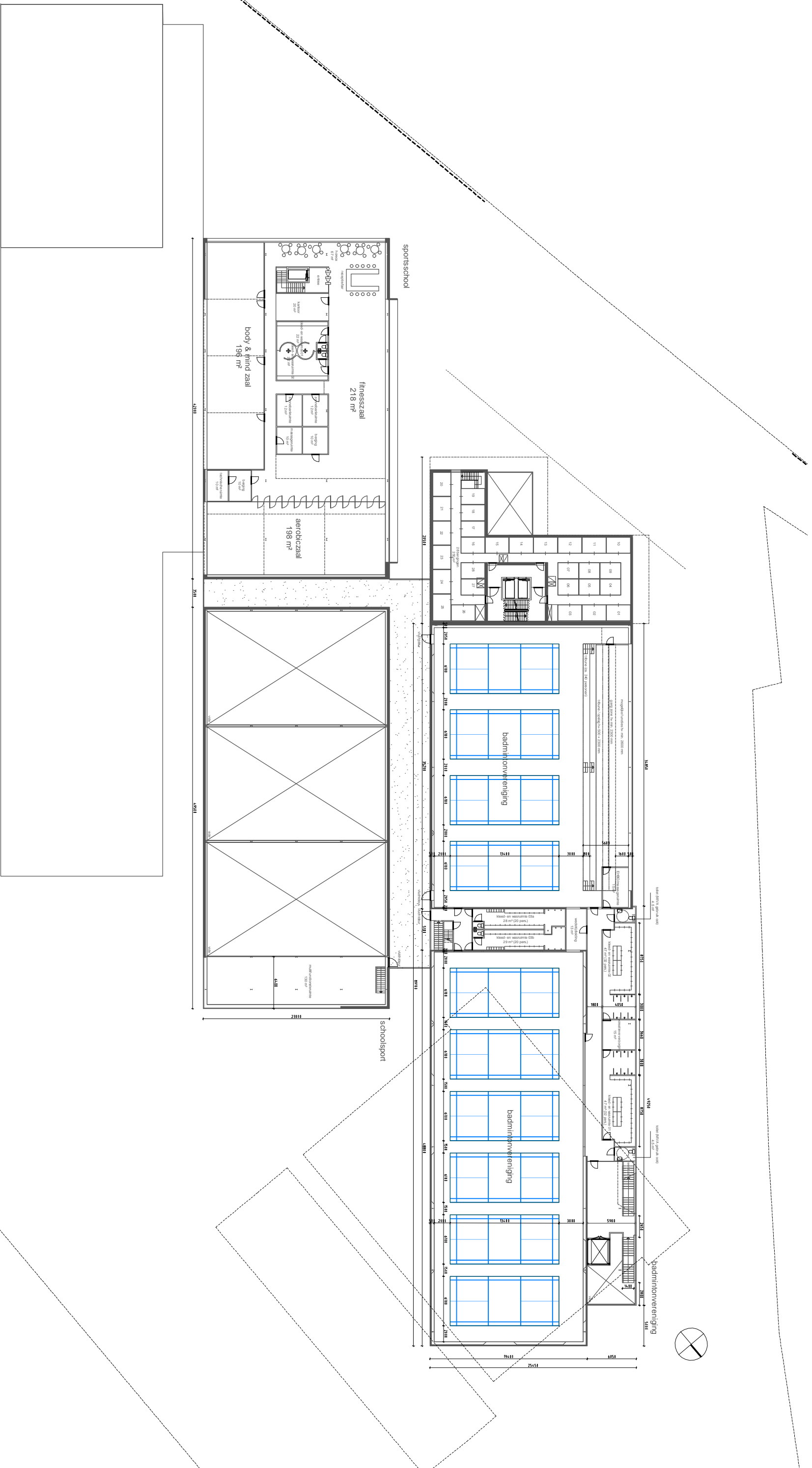
Bijgevoegd

Het college van burgemeester en wethouders



M&L
 architectuur
 B.V.
 Schiedamschen dijk
 1200 GP Schiedam
 t 0611-284110
 f 0611-284111
 www.m&l.nl
 M&L 2010

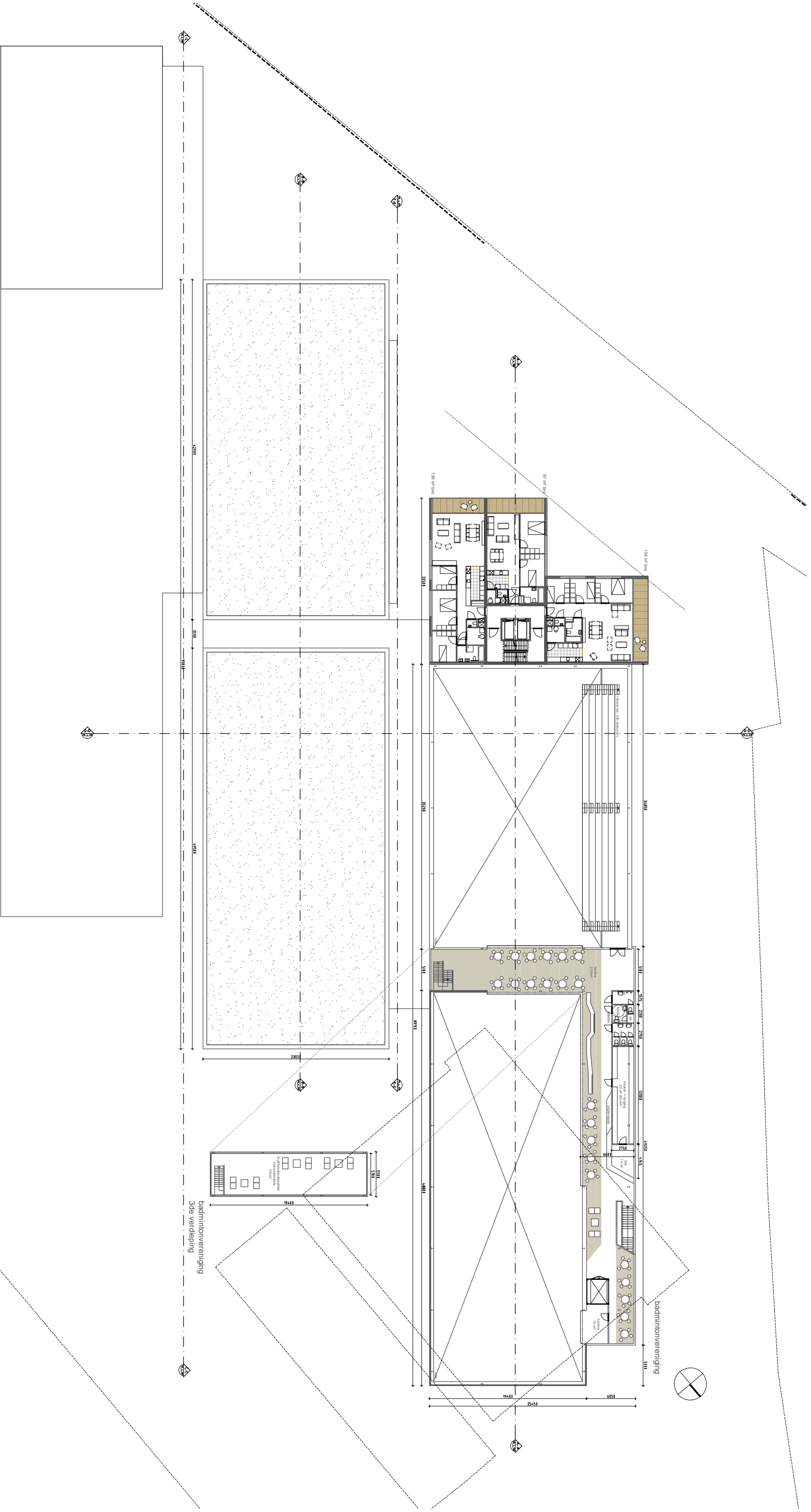
1:500
 287



m&KNOO
 architecten bv
 Schiedamschedijk
 1201 GP
 telefoon 070 3440000
 fax 070 3440001
 e-mail info@mknoo.nl
 www.mknoo.nl

opdrachtgever
 M&S

datum
 26-10-2008
 tekeningnummer
 VO_S_101



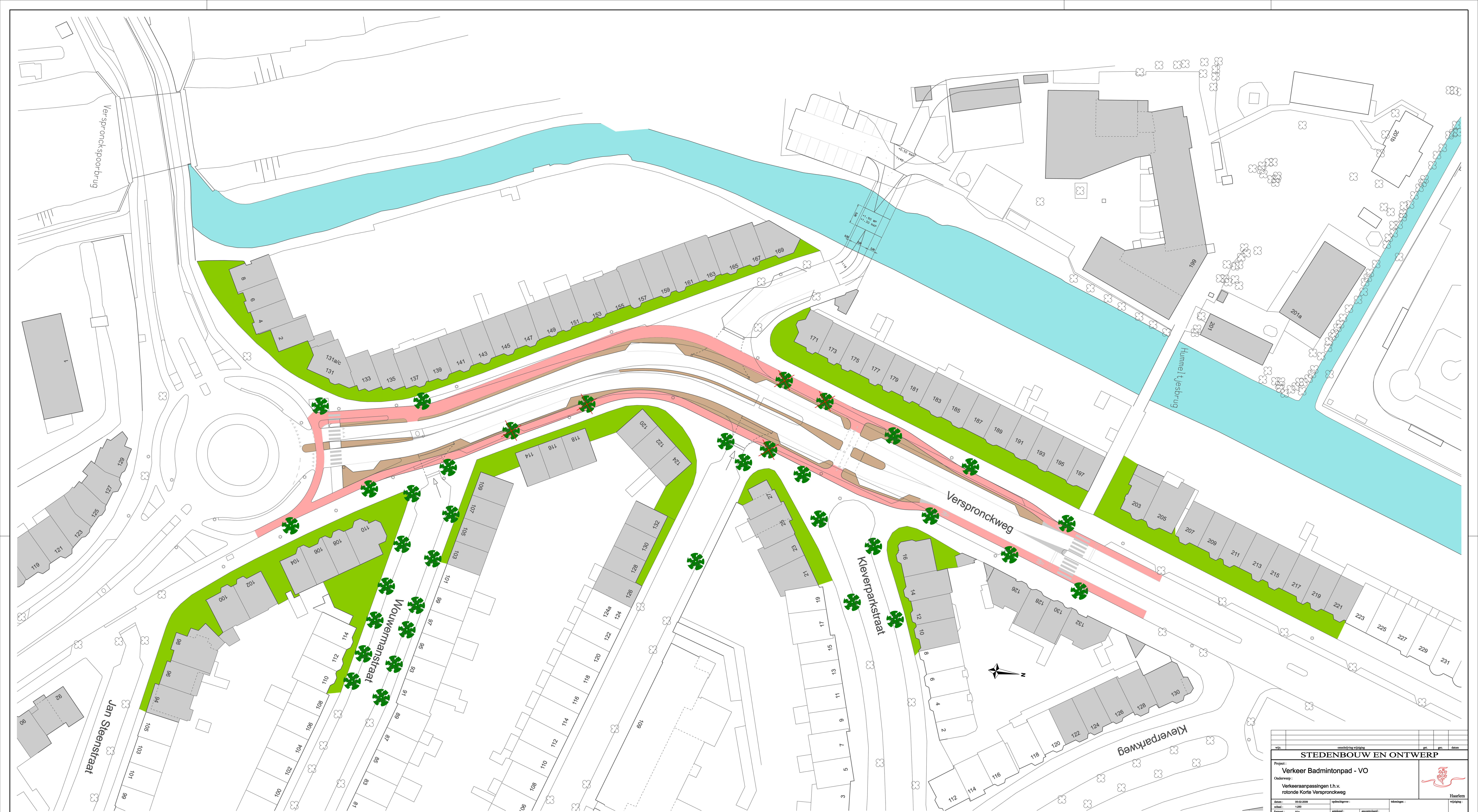
m'Karnoo
 architecten bv
 Schrijverijstraat
 1017 CA Amsterdam
 t 020 614 4444
 www.mkarnoo.nl

schaal / format
 1:200 op A0

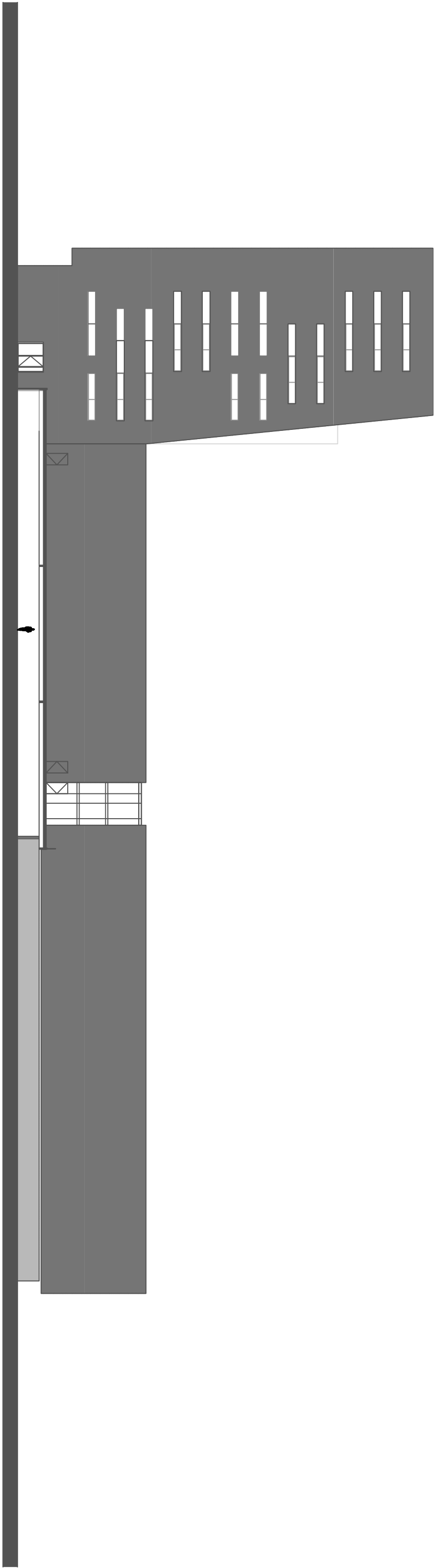
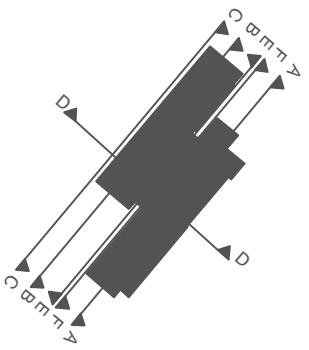
datum
 26-10-2008

opdrachtgever
 M&S

tekenaar
 VO_S_102



STEDENBOUW EN ONTWERP			
Project: Verkeer Badmintonpad - VO			
Onderwerp: Verkeeraanpassingen t.h.v. rotonde Korte Verspronckweg			
datum: 05-05-2020 schaal: 1:250 formaat: A4+ bestek:	opdrachtgever: gepland: gevoelend:	tekening: getekend:	plaats: Haarlem pagina:



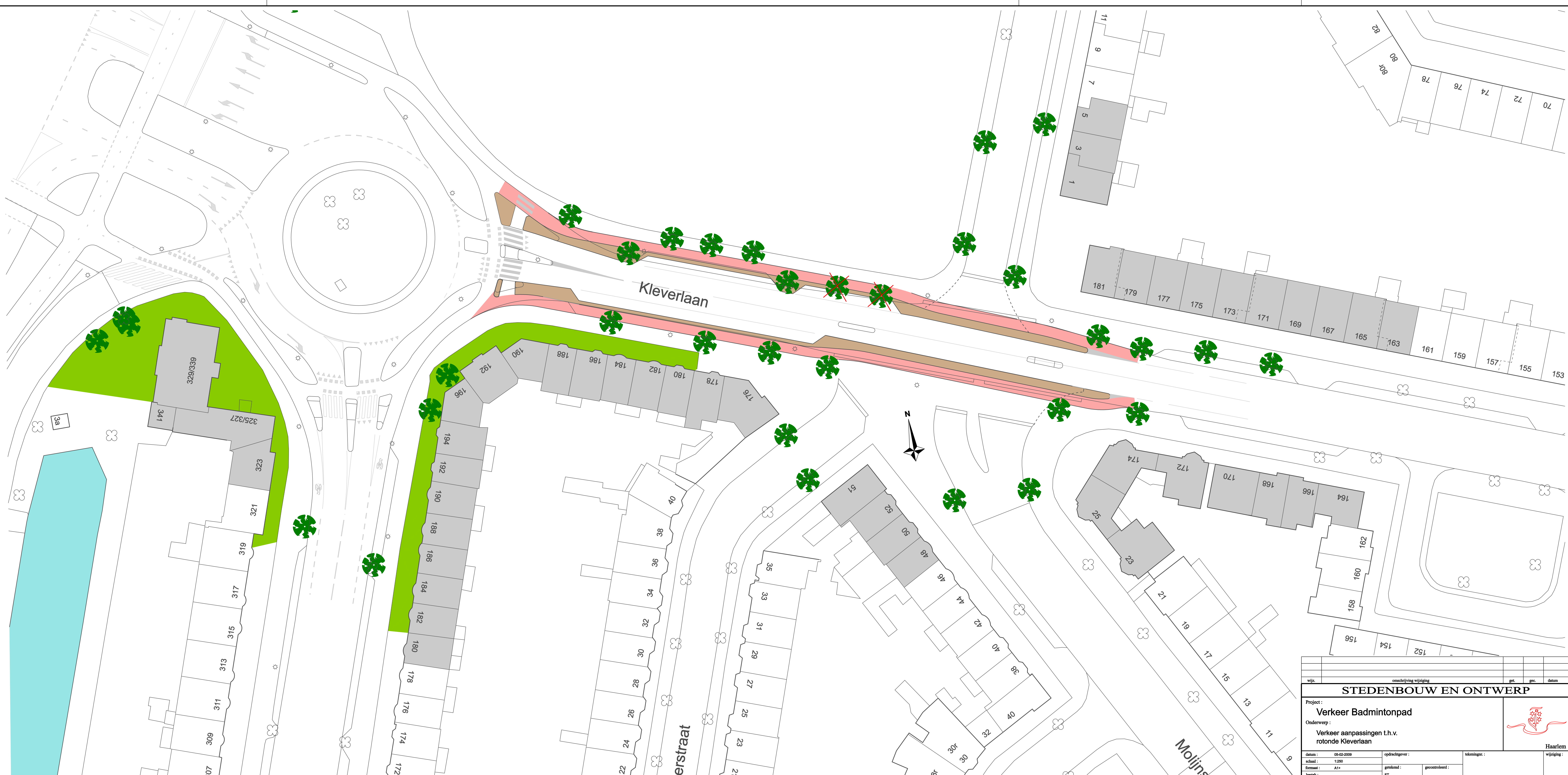
Doorsnede F-F

meccanoc		architecten bv		datum	
identificatienummer	1200	schaal / formaat	A1	17-11-2008	VO_S_510C
omschrijving	AMIS 2	werknummer	A 17-11-2008	9 30-61-2008	
tekeningsstatus	AMIS 2	wijzigingen			
ontwerper					



mecano
 architecten bv
 Rijksweg 10
 1218 CA Amsterdam
 telefoon 020 610 1000
 fax 020 610 1001
 e-mail info@mecono.nl
 www.mecono.nl

datum 30-10-2009
 tekeningen VO_S_900
 werkdagen A 09:15-12:00 B 13:00-17:00
 weekend
 M152



STEDENBOUW EN ONTWERP			
wijz.	omschrijving wijziging	get.	geo. datum
Project : Verkeer Badmintonpad Onderwerp : Verkeer aanpassingen t.h.v. rotonde Kleverlaan			
datum :	05-02-2009	opdrachtgever :	tekeningnr. :
schaal :	1:250	getekend :	gecontroleerd :
formaat :	A1+	bestek :	ET
			Haarlem wijziging :



mecanoo

Bijlage B: VO Openbare Ruimte Badmintonpad
10-02-2009



Legenda

- parkeren permanent
- parkeren "overflow"
- hek
- entree
- in/uitrit auto's
- bomen
- beplanting/gras
- verharding
- water
- niet of semi openbaar

0 m 10 m 20 m 30 m



Reactie klankbordgroepleden op woontoren Badmintonpad d.d. 3 december 2008

In de klankbordgroep Badmintonpad is op 3 december 2008 opnieuw gesproken over de woonfunctie in het gebied, naar aanleiding van het schetsontwerp voor de openbare ruimte. Van de kant van de bewoners is aangegeven dat er bezwaren bestaan tegen de hoogte van de woontoren in het schetsontwerp.

Als bezwaren werden genoemd:

1. De woontoren is in strijd met de programmatische uitgangspunten voor het gebied. In het verleden bij de start van het project is gesproken over een beperkt aantal (10) grondgebonden woningen. Nu is sprake van gestapelde bouw. (ca 30 s 40 woningen in 12 lagen op een onderbouw)
2. De woontoren past niet bij de bestaande huizen aan de Verspronckweg, waar overwegend sprake is van laagbouw eengezinswoningen.
3. De woontoren zorgt voor slagschaduw op een aantal woningen en tuinen van woningen aan de Verspronckweg.
4. De privacy van bewoners langs de Delft wordt verder aangetast door zicht vanuit de woningen.
5. Extra woningen in dit gebied geeft extra verkeersbewegingen op dit toch al drukke deel van de verspronckweg/Kleverlaan.
6. Omwonende hebben twijfels of er vanuit de markt voldoende vraag is.
7. De bewoners hebben het gevoel dat de woningen er vooral moeten komen omdat de opbrengst nodig is om de bouw van de school financieel mogelijk te maken.

Zienswijzen voorlopig ontwerp rotonde Kleverlaan-Verspronckweg en rotonde ter hoogte van de Korte Verspronckweg

Bezwaren	Reactie
<p>Rotonde Kleverlaan: Wijzigen voorrangssituatie leidt tot meer problemen.</p>	<p>Gemeente Haarlem komt tegemoet aan de bezwaren. De voorrangssituatie wordt niet gewijzigd.</p>
<p>Rotonde Kleverlaan: Beter zal het zijn om de fietsers de mogelijkheid te bieden om tegen het verkeer in te fietsen aan de zuidkant van de rotonde.</p>	<p>Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Het wijkt af van de uniforme regels en zal de verkeersveiligheid niet bevorderen. Er wordt een veilige route naar school mogelijk gemaakt. Deze loopt via vrijliggende fietspaden, waarbij het fietsverkeer in de voorrang wordt gehouden.</p>
<p>Rotonde Kleverlaan: Blijft invalide plek ter hoogte van huisnummer 186/188 wel bestaan.</p>	<p>De invalide plek zal blijven bestaan.</p>
<p>Rotonde Kleverlaan: Zuidelijke fietspad Kleverlaan – Jan Haringastraat. Gevaar voor geparkeerde auto's en bij het in- en uitstappen.</p>	<p>Tussen het parkeren en het fietspad is een schampstrook van 70 cm. Deze kan gebruikt worden voor het in- en uitstappen.</p>
<p>Rotonde Kleverlaan: Hoge snelheden van auto's.</p>	<p>De fietsoversteken op de rotonde zullen verhoogd worden (ca. 5 cm) waardoor de kruising van het langzame verkeer voor het naderende verkeer nog opvallender wordt.</p>
<p>Rotonde Kleverlaan: Maak meer ruimte (door middel van een ruimere bocht) bij fietspad bij de Randweg voor fietsers die linksaf van Kleverlaan linksaf richting Badmintonpad gaan.</p>	<p>Mocht dit noodzakelijk blijken te zijn dan kan deze aanpassing t.z.t. worden gemaakt.</p>
<p>Rotonde Korte Verspronckweg: Doodlopende stukje straat Verspronckweg. Hier verdwijnen parkeerplaatsen (36). Er wordt niet voldoende gecompenseerd.</p>	<p>Op het doodlopende stukje straat Verspronckweg verdwijnen 16 parkeerplaatsen door de wijzigingen. Als gevolg van de verkeersaanpassingen tussen de rotonde (ter hoogte van de Korte Verspronckweg) en de Verspronckweg Hummeltjesbrug verdwijnen 34 parkeerplaatsen. Alle 50 parkeerplaatsen worden gecompenseerd.</p>
<p>Rotonde Korte Verspronckweg: Parkeren op nieuwe parkeerterrein in zuidpunt is onveilig.</p>	<p>De Gemeente Haarlem zal voor voldoende verlichting zorgen. Daarnaast is er nieuwe plek voor jongeren gecreëerd ten zuiden van de nieuwe huisartsenpraktijk en kinderopvang in de Heussenstraat.</p>

Rotonde Korte Verspronckweg: Door wijzigingen zullen er 33 bomen gekapt moeten worden.	Het gaat om circa 6 bomen. Deze zullen allen gecompenseerd worden.
Rotonde Korte Verspronckweg: Fietsers vanuit Bloemendaal zullen tegen het verkeer in gaan fietsen.	De Gemeente Haarlem wil het in tegengestelde richting fietsen op een rotonde niet faciliteren. . Het wijkt af van de uniforme regels en zal de verkeersveiligheid niet bevorderen.
Rotonde Korte Verspronckweg: De fietsers komend vanuit de stad moeten een haakse bocht nemen om het fietspad op te komen.	Deze haakse bocht wordt afgevlakt.
Rotonde Korte Verspronckweg: Ter hoogte van de Tetterodestraat in de bocht van de Verspronckweg moet een verhoogde naald komen om de auto's op hun eigen rijbaan te laten rijden.	Ter hoogte van de Tetterodestraat in de bocht van de Verspronckweg ligt en blijft een verhoogde naald.
Rotonde Korte Verspronckweg: Gevaar dat fietsers ter hoogte van Wouwermanstraat zullen oversteken	Ter hoogte van de Wouwermanstraat kunnen de fietsers nu oversteken. Dit zal in de nieuwe situatie niet veranderen.
Rotonde Korte Verspronckweg: Waar komen de opstelplaatsen voor het huisvuil.	Op termijn zal de Gemeente Haarlem ondergrondse containers plaatsen. Tot die tijd wordt het huisvuil op de gebruikelijke manier opgehaald.
De nieuwe brug en fietspad zijn niet noodzakelijk. De fietsers kunnen via Bloemendaal naar VMBO rijden.	Via Bloemendaal is een behoorlijk stuk omrijden. De brug is ook nodig voor de ontsluiting van de dr. Gunningschool. Een fietspad langs het spoortaalud is niet mogelijk aangezien daar te weinig ruimte voor is.
Toename verkeersintensiteit door VMBO, woningen en nieuw te bouwen woningen oud Sterrencollege.	De toename van de verkeersintensiteit is relatief gering ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit
Gevaarlijke situatie door kruisende beweging van fietsers op de Verspronckweg ter hoogte van het doodlopende stukje.	Op het tweerichtingen fietspad is voldoende ruimte om de kruisbeweging te maken.

ONDERGETEKENDEN.

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd doorkrachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d.....
hierna te noemen: de gemeente,
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid P.G.M. Bakker Holding B.V. statutair gevestigd te en kantoorhoudende te,, postcode, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw, handelende in zijn hoedanigheid van ,
hierna te noemen: Bakker

Ondergetekenden sub 1 en 2, hierna tezamen te noemen: partijen

OVERWEGEN HET VOLGENDE :

- dat de gemeente wil komen tot herontwikkeling van een terrein gelegen aan het Badmintonpad;
- dat hiertoe een Plangebied is benoemd, gelegen bij de huidige badmintonhal 'Duinwijck' en de huidige fitnessruimte 'Smilesport';
- dat overwogen en onderzocht wordt daarin de volgende functies op te nemen: schoolsport, niet commerciële sport met een overdekte openbare parkeeropstelling op maaiveld, commerciële sport met een overdekte particuliere parkeeropstelling op maaiveld, en mogelijk een woongebouw, hierna te noemen het Plan;
- dat de gemeente nog een marktpartij dient te selecteren voor de ontwikkeling en de realisatie van een deel van het Plan, te weten de commerciële sport met overdekte particuliere parkeeropstelling op maaiveld en eventueel een woongebouw, hierna te noemen het Project;
- dat Bakker eigenaar is van een perceel binnen het Plangebied te weten de huidige fitnessruimte 'Smilesport', kadastraal bekend onder HLM01G 03741, oppervlakte perceel 537m²,
- dat Bakker bereid is om de fitnessruimte 'Smilesport' te slopen en de bijbehorende gronden bouwrijp aan de gemeente te leveren;
- dat de gemeente bereid is om te bezien of en in welke mate Bakker kan participeren in de realisatie van het Project en hiertoe een informatiepakket heeft vervaardigd welke aan Bakker beschikbaar wordt gesteld;
- dat partijen ten aanzien van het onderzoek naar de participatie van Bakker een aantal heldere afspraken wensen te maken en vast te leggen in een overeenkomst, namelijk de onderhavige intentieovereenkomst;

- dat de gemeente dit onderzoek doet onder het voorbehoud dat dit binnen de Europese regelgeving toegestaan is;
- dat het College van B en W van de gemeente Haarlem op (XX) bij besluit (nummer XX) heeft ingestemd met het sluiten van deze intentieovereenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 **Doel**

Partijen beogen in deze intentieovereenkomst vast te leggen onder welke voorwaarden en op welke wijze Bakker deelneemt aan het onderzoek naar participatie in de realisatie van het Project.

Artikel 2 **Taakverdeling en tijdschema**

Gemeente

1. De gemeente stelt voor ondertekening van deze intentieovereenkomst de uitgangspunten en randvoorwaarden alsmede de verzamelde gegevens ter beschikking van Bakker middels het overhandigen van een informatiepakket.

Informatiepakket:

- een schetsontwerp VO1 van het plan en buiteninrichting van het plangebied van Mecanoo Architecten bevattende: een beschrijving van de gebruikte materialen, woningtypologieën en -plattegronden, gevels en doorsneden, ontsluiting, parkeren; d.d./kenmerk
 - een ontwikkelingsvisie met tijdschema d.d.
 - een plangebiedtekening met eigendomssituatie; d.d.
2. De gemeente werkt in nauw overleg met Bakker en de door de gemeente geselecteerde architect het schetsontwerp VO1 uit naar een schetsontwerp VO2 en komt tot vaststelling hiervan.
 3. De gemeente neemt binnen drie maanden na vaststelling van het schetsontwerp VO2 een beslissing over een eventueel vervolg van het onderzoek naar de participatie van Bakker in het Project.

Bakker

4. Bakker draagt zorg voor de benodigde adviezen bij de vervaardiging van het schetsontwerp VO2. De adviezen betreffen constructie, installatie, kosten en bouwfysica.
5. Bakker laat het vastgestelde schetsontwerp VO2 binnen 30 dagen vergezeld gaan van een opstelling met uitgangspunten voor een eventuele grondbieding.

Artikel 3 **Keuze adviseurs**

Bakker is vrij in de keuze van de in te schakelen adviseurs met uitzondering van de architect. De architect is Mecanoo Architecten en wordt door de gemeente voorgeschreven. Deze plankosten zijn in de aan deze intentieovereenkomst gehechte en daarvan deeluitmakende Bijlage 2 opgenomen.

Artikel 4 **Kostenverdeling**

1. De kosten van inbreng van Bakker en van alle activiteiten die door Bakker worden ondernomen, zijn voor eigen rekening, evenals de kosten van door de Bakker ingeschakelde derden.
2. De door de gemeente gemaakte plankosten ten behoeve van het voorbereiden van het project tot en met het schetsontwerp VO2 worden door Bakker vergoed en zullen in zijn opstelling met uitgangspunten voor een eventuele grondbieding worden opgenomen. Deze plankosten zijn in de aan deze intentieovereenkomst gehechte en daarvan deeluitmakende Bijlage 1 opgenomen.

Artikel 5 **Vertrouwelijkheid**

Partijen zullen de eventuele gegevens die hen in het kader van deze intentieovereenkomst ter beschikking worden gesteld niet voor andere doeleinden gebruiken dan het onderzoek naar de participatie van Bakker in het Project.

Artikel 6 **Duur van de intentieovereenkomst**

1. Deze intentieovereenkomst treedt in werking direct nadat deze door partijen is ondertekend.
2. Deze intentieovereenkomst eindigt op het moment dat aan de zijde van de gemeente een beslissing wordt genomen over het eventuele vervolg van het onderzoek naar de participatie van Bakker in het Project.
De gemeente is geheel vrij in haar beslissing.
3. Het in lid 2 bepaalde laat de tussentijdse beëindigings mogelijkheden ingevolge het Burgerlijk Wetboek onverlet.
4. In het geval dat Bakker in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er executoriaal beslag op zijn goederen wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de intentieovereenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
5. Partijen zijn elkaar bij beëindiging van deze intentieovereenkomst generlei (schade) vergoeding verschuldigd anders dan is vastgelegd in deze intentieovereenkomst.

Artikel 7 **Reikwijdte intentieovereenkomst**

1. Deze intentieovereenkomst is uitsluitend gericht op het onderzoeken van de eventuele participatie van Bakker in het Project. Deze leidt tot het vervaardigen van een opstelling met uitgangspunten voor een eventuele grondbieding voor grondbieding op basis van het vastgestelde schetsontwerp VO2 zoals aangegeven in artikel 2 en eindigt in principe zoals aangegeven in artikel 6 lid 2.
2. Uit deze intentieovereenkomst volgt geen enkel (stilzwijgend) vervolg voor eventuele verdere samenwerking voor het Project. Het staat de gemeente volledig vrij om, nadat deze intentieovereenkomst is beëindigd, met een andere partij gesprekken aan te gaan, haalbaarheidsonderzoeken te doen danwel samen te werken.
3. De Gemeente wijst er nadrukkelijk op dat de omschrijving van het Project niet definitief vaststaat, met name de ontwikkeling van het woongebouw is niet zeker, dit doet echter niet af aan het gestelde in artikel 6 lid 2.

Artikel 8 **Publiekrechtelijke taken en verplichtingen**

1. De inhoud van deze intentieovereenkomst 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 intentieovereenkomst is overeengekomen, zal de gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Bakker en/of de door Bakker ingeschakelde derden ontstane nadelen.
2. Evenmin zal de inhoud van deze intentieovereenkomst van toepassing 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 intentieovereenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist. 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 door Bakker en/of door Bakker ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 9 **Geschillen**

De beslissing inzake alle geschillen, van welke aard ook, waaronder begrepen de geschillen die slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze intentieovereenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen partijen mochten ontstaan, zal worden opgedragen aan de bevoegde rechter te Haarlem.

Artikel 10 **Overdracht rechten en verplichtingen**

Het is geen van de partijen toegestaan om haar contractpositie of onderdelen daarvan in welke vorm dan ook over te dragen aan derden.

Bijlagen

1. Plankosten
2. Werkzaamheden Mecanoo Architecten

Aldus overeengekomen in tweevoud en op getekend te Haarlem,

Namens de gemeente,

Namens Bakker,