

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille M. Divendal
Auteur S.van der Molen
Telefoon 5113309 E-mail: svdmolen@haarlem.nl
WZ/OGV Reg.nr. 2009/89611
bijlagen kopiëren A, B en C
B & W-vergadering van 8 juni 2009

## Onderwerp:

Vaststellen definitief ontwerp (DO) herinrichting Dr. Schaepmanstraat (ged.)

## DOEL:

- Het college is bevoegd een definitief ontwerp vast te stellen en in te stemmen met de in deze nota benoemde investeringen, voor het uitvoeringsjaar 2009. Dit geldt voor zover het hiervoor benodigde raadskrediet door de raad aan het college is gemandateerd bij de begrotingsvaststelling.
- Het college stuurt het besluit ter informatie naar de commissie Beheer om de raad op de hoogte te brengen hoe de investering wordt uitgevoerd (protocol actieve informatieplicht, artikel 4 lid 1.).

---

## B&W

1. Het college stelt op basis van de resultaten uit de inspraak het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Dr. Schaepmanstraat (gedeeltelijk) vast.
2. De totale kosten van dit besluit bedragen € 824.000,-. Er is door de raad reeds € 70.000,- krediet beschikbaar gesteld (rb. 218/2007 dd. 22 november 2007). Het besluit wordt verder gedekt uit de volgende posten: Openbare verlichting op normniveau brengen en inlopen achterstallig onderhoud ad € 78.000,- (2009/2010) en uit Verbeteren Openbare ruimte 78 woningen Dr. Schaepmanstraat € 676.000,- (IP 61.55).
3. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Beheer.
4. De buurtbewoners, het bedrijfsleven en partners (o.a. Fietsersbond en Wijkraad) in de directe omgeving van het projectgebied ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit aan de hand van het bijgevoegde persbericht.
5. Het college stemt in om het resterende gedeelte van de Dr. Schaepmanstraat tot aan de Teding van Berkhoutstraat als fietsroute verder uit te werken.

# COLLEGE BESLUIT

**Onderwerp:**

Vaststellen definitief ontwerp (DO) herinrichting Dr. Schaepmanstraat (ged.)

**Inleiding**

Bij het ondertekenen van de projectovereenkomst met de projectontwikkelaar Pre-Wonen, op 19 september 2007 (2007/187905), zijn er afspraken gemaakt over het herinrichten van de openbare ruimte in de Dr. Schaepmanstraat (tussen Bakhuizen van den Brinkstraat en A.C. Krusemanstraat). Met het definitief ontwerp (DO) is tevens de kans aangegrepen om een fietsroute te realiseren.

Na het slopen van de bestaande woningen in 2008 is het terrein bouwrijp gemaakt en is gestart met het realiseren van 81 woningen. Het parkeren zal deels in het openbare gebied worden opgelost (minimaal 40 parkeerplaatsen) en deels binnen de eigendomsgrenzen van Pré Wonen (maximaal 55 parkeerplaatsen).

Na de visuele inspectie van de riolering en vaststellen van de shadebeelden is gebleken dat de riolering vervangen dient te worden.

**Besluitpunten college**

1. Het college stelt op basis van de resultaten uit de inspraak het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Dr. Schaepmanstraat (ged.) vast.
2. De totale kosten van dit besluit bedragen € 824.000,-. Er is door de raad reeds € 70.000,- krediet beschikbaar gesteld (rb. 218/2007 dd. 22 november 2007). Het besluit wordt verder gedekt uit de volgende posten: Openbare verlichting op normniveau brengen en inlopen achterstallig onderhoud ad € 78.000,- (2009/2010) en uit Verbeteren Openbare ruimte 78 woningen Dr. Schaepmanstraat € 676.000,- (IP 61.55).
3. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Beheer.
4. De buurtbewoners, het bedrijfsleven en partners (o.a. Fietsersbond en Wijkraad) in de directe omgeving van het projectgebied ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit aan de hand van het bijgevoegde persbericht.
5. Het college stemt in om het resterende gedeelte van de Dr. Schaepmanstraat tot aan de Teding van Berkhoutstraat als fietsroute verder uit te werken.

**Beoogd resultaat**

De integrale aanpak en het realiseren van een fietsroute in de Dr. Schaepmanstraat dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en het uitvoeringsprogramma fietsinfrastructuur in combinatie met de herstructurering van de Haarlemse woningbouwvoorraad.

**Argumenten**

Het definitief ontwerp voor de Dr. Schaepmanstraat wordt vastgesteld om daarmee de ontwerpfase af te ronden. Op basis van dit ontwerp kan het werk worden aanbesteed en vervolgens worden uitgevoerd.

**Beleidskaders:**

Voor het DO Dr. Schaepmanstraat gelden de volgende vigerende beleidskaders:

- Haarlems Verkeer en Vervoer Plan (2002/182821);
- Parkeernota (2004/217433);
- Uitvoeringsprogramma fietsinfrastructuur (2007/10460) ;

- Herijking normbudgetten (2007/191804) (uitwerking Beleidskader openbare ruimte);
- Nota Openbare verlichting (2007/110632);
- Bomenverordening Haarlem 2007 (2008/6426);
- Nota stadsdeeluitvoeringsprogramma's 2009 (2009/23129);
- Meerjarenprogramma Openbare ruimte, Groen en Verkeer 2009-2012: uitvoering 2009 (2008/189480);
- Woon Omgevings Plan (WOP) Oude Amsterdamsebuurt (2008/154869).

Daarnaast zijn de volgende kaderstellende documenten gebruikt:

- Het project Dr. Schaepmanstraat wordt gerealiseerd volgens de Raamovereenkomst Transformatie Haarlemse woonwijken die de gemeente en de Stichting Pré Wonen op 19 juni 2007 hebben gesloten.

#### Ontwerp uitgangspunten:

De Dr. Schaepmanstraat is opgenomen in het fietsnetwerkplan van de gemeente Haarlem (HVVP) en wordt in rood asfalt uitgevoerd. De fietsersbond steunt het voorstel in een voor fietsers interessante route.

De materialen voor de openbare ruimte zijn ingepast volgens het 'Woon Omgevings Plan' van de Oude Amsterdamsebuurt.

#### Resultaten van participatie en inspraak:

De Wijkraad is op 18 februari 2009 geïnformeerd over de herinrichting en afspraken zijn zoveel mogelijk nagekomen en vertaald in het voorlopig ontwerp. Met name aandacht voor de inrichting van het openbare groen en het terugplaatsen van een aantal bomen was nadrukkelijk de wens van de Wijkraad.

Na het vrijgeven van het voorlopig ontwerp voor de Dr. Schaepmanstraat is op 25 maart 2009 een inspraakbijeenkomst gehouden voor de bewoners. De inspraak heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerp. De fietsersbond steunt het definitief ontwerp.

Een samenvatting van de reacties en antwoorden treft u aan in bijlage B.

#### Groenparagraaf:

Bij het bouwrijp maken van het bouwterrein zijn 23 bomen gekapt. Bij de inrichting van de openbare ruimte worden 35 nieuwe bomen geplant, waarvan 24 Noorse esdoorns (zuilvorm) in de Dr. Schaepmanstraat en 11 sierperen in de Lodewijk Mulderstraat.

#### Communicatie:

Na goedkeuring van het plan wordt met de afdeling Communicatie het vervolg traject opgestart. Dit houdt in: bereikbaarheid van en naar de woningen, omleiding route en de planning van de werkzaamheden.

#### Financiële paragraaf

De totale kosten van dit besluit bedragen € 824.000,-. Er is door de raad reeds € 70.000,- krediet beschikbaar gesteld (rb. 218/2007 dd. 22 november 2007). Het besluit wordt verder gedekt uit de volgende posten: Openbare verlichting op normniveau brengen en inlopen achterstallig onderhoud ad € 78.000,- (2009/2010) en uit



Verbeteren Openbare ruimte 78 woningen Dr. Schaepmanstraat € 676.000,- (IP 61.55).

#### Aanbesteding en planning

De openbare aanbesteding wordt conform het gemeentelijk beleid uitgevoerd.

#### **Kantttekeningen**

Het resterende gedeelte van de Dr. Schaepmanstraat tot aan de Teding van Berkhoutstraat vormt geen onderdeel van dit project. De verdere uitwerking van dit gedeelte als fietsroute wordt op korte termijn ter hand genomen.

#### **Uitvoering/ planning**

Belangrijke vervolgstappen voor de verdere uitvoering zijn:

- Opleveringsprognoses woningen 2009 week 27 – week 38 en het laatste deel in week 52 van 2009;
- Besluitvorming B&W 9 juni 2009;
- Aanpassen bestek – nota van inlichtingen mei/juni 2009;
- Voorbereiding en aanbesteding bestek maart t/m juni 2009;
- Aanbesteding bestek 12 juni 2009;
- Oplevering openbare ruimte medio 2010.

De oplevering van de woningen en de aanleg van de voetpaden sluiten zodanig op elkaar aan dat de nieuwe bewoners in hun woningen kunnen komen.

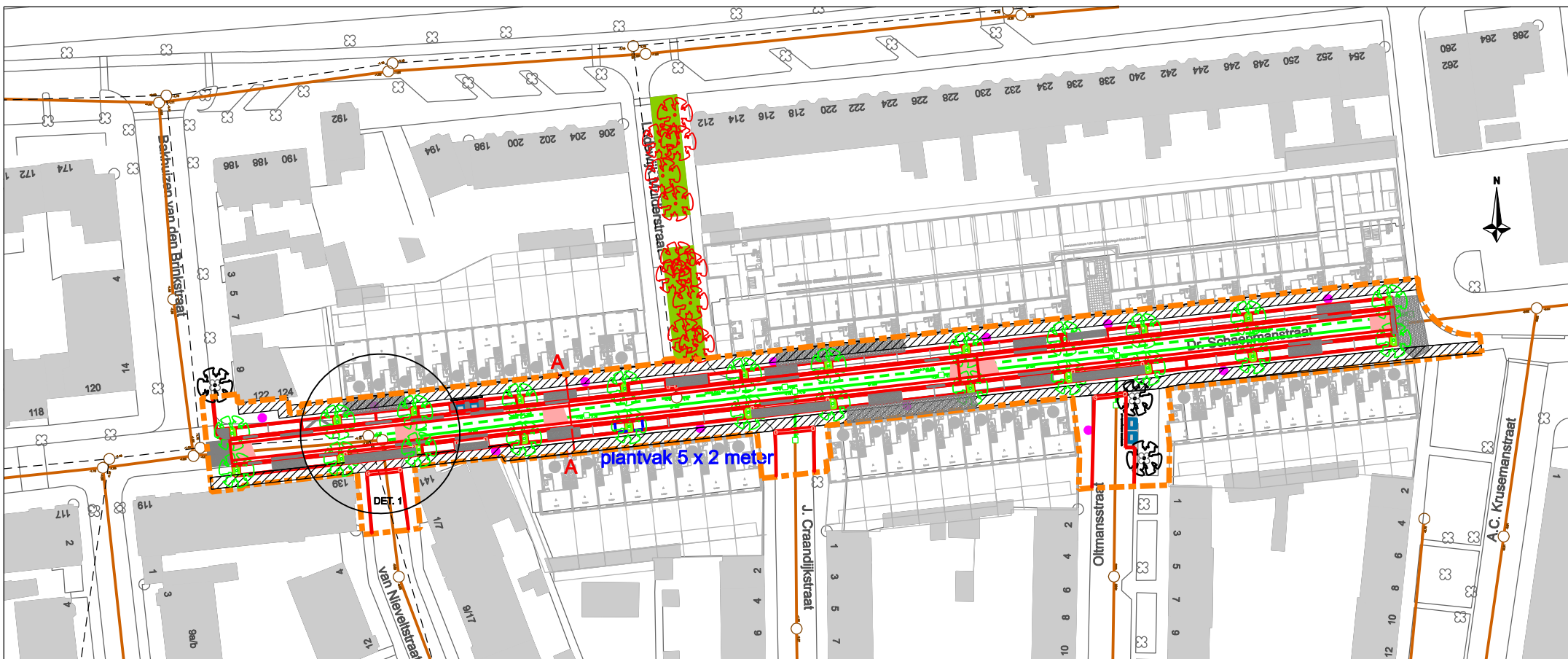
#### **Bijlagen**

- Definitieve Ontwerp tekening (bijlage A);
- Inspraakreacties en antwoorden (bijlage B);
- Projectovereenkomst Dr. Schaepmanstraat van 19 september 2007 (2007/187905) (bijlage C).

Het college van burgemeester en wethouders

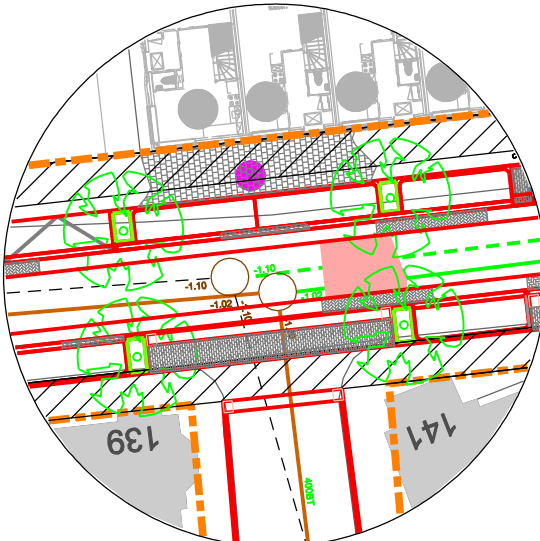
Datum:



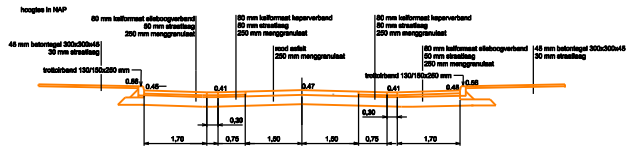


### Legenda

- Werkgrens
- Bestaande boom
- Nieuwe boom Acer platanoides columnare (Noordse Eedoom), grootte 18-20
- Nieuwe boom Pyrus Callieriana Chanticleer (Sierpeer), grootte 18-20
- Straatboek kunststofgietzer, Nyloplast klasse Y
- Parkeerplaats, gebakken kalformaat, elleboogverband
- Inrit, gebakken gele kalformaten met 8 cm tegels
- Ondergrondse vuilcontainers
- Openbare verlichting, type Spaarnemasten
- Rijbaan, rood asfalt
- Rabatstrook, gebakken kalformaat, keperverband
- Parkeerstrook, gebakken kalformaat, elleboogverband
- Kabels en leidingentracé
- Aanbrengen riolering met diameter in mm en bob hoogte in m t.o.v. NAP  
putten met zelflevel deksel
- Aanbrengen drainage met diameter in mm en bob hoogte in m t.o.v. NAP  
putten met zelflevel deksel




DETAIL 1



Doorsnede A-A



Spaarnemast

28-04-2008	Aanpassen type lichtmasten	JB		
11-02-2009	Toepassen fietsstraat	JB		
19-01-2009	Diverse wijzigingen	JB		
27-11-2008	Riool, drainage, kolken en layout	SZ		
wijz.	omschrijving wijziging	get.	gec.	datum
<b>STEDENBOUW&amp;ONTWERP HAARLEM</b>				
Project : <b>Dr. SCHAEPMANSTRAAT</b>		 Stedenbouw & Ontwerp Haarlem		
Onderwerp : <b>ONTWERP HERINRICHTING</b>				
datum : 30-10-2008	opdrachtgever : OGV	telefoonnr. :	wijziging :	
schaal : -	getekend : SZ	gecontroleerd :	5207 C01 D	
formaat : A0				
bestek :				

# Inspraakreacties herinrichting Dr. Schaepmanstraat, definitief d.d. 24 april 2009

Vraag	Antwoord gemeente	vraagsteller
<b>Verkeer</b>		
Geweldig plan. Verzoek voor de toekomst om de vrachtwagens vanuit de Prins Bernhardlaan naar de geasfalteerde as van de wijk te loodsen via Van Zeggelenplein en de Teding van Berkhoutstraat. Desnoods met verbodsbord. Met oog op fietspadplan veiliger om niet meer via Tomtom door de Dr. Schaepmanstraat te laten rijden.	Goed om te horen dat het plan positief wordt ervaren. Helaas heeft de gemeente geen invloed op de routes die opgenomen worden in geautomatiseerde routesystemen (zoals Tomtom).	2
<b>Groen/Bomen</b>		
Boom tegenover nr. 120 staat/vait buiten herinrichtingsgebied, is gekapt voor de sloop/nieuwbouw (waarom?). Deze boom is nu wel ingetekend maar er staat geen boom. Is het mogelijk om een extra boom tegenover nr. 120 te plaatsen?	De boom tegenover 120 valt buiten het herinrichtingsgebied. De werkgrenzen zijn voor aanvang van het werk bepaald en kunnen nu niet meer gewijzigd worden. De gemeente is bezig met het opstellen van een plan voor de herinrichting van de Dr. Schaepmanstraat tussen de Teding van Berkhoutstraat en de Bakhuizen van den Brinkstraat. Zodra dit ontwerp in concept gereed is zal het voor inspraak worden voorgelegd aan de bewoners. In dit plan worden ook de bomen meegenomen, dit conform de groensstructuur voor deze straat.	3, 4
<b>Inrichting/straatmeubilair</b>		
Drempels op elke kruising, anders wordt het een racebaan zoals vroeger. De straat is een sluiproute naar Teding van Berkhoutstraat.	Er is in dit ontwerp (conform het HVVP) gekozen voor een fietsstraat. De fietsstraat wordt i.v.m. het fietscomfort voorzien van zo weinig mogelijk drempels en verhoogde kruisvlakken. Bovendien worden drempels sober en doelmatig toegepast. Een hoge dichtheid van drempels is in verband met de nood- en hulpdiensten ook niet gewenst. Gezien de remmende maatregelen is de drempel en het verhoogde kruisvlak zoals getekend in het ontwerp, in verhouding tot de lengte van het wegvak voldoende.	1
Graag een aantal fietsenrekken plaatsen, verspreid over de gehele Dr. Schaepmanstraat.	Het beleid van de gemeente voorziet niet in het plaatsen van fietsenrekken in woonstraten. De gemeente plaatst alleen fietsenrekken bij openbare voorzieningen en vervangt de bestaande voorziening (in dit geval voor nrs 131 t/m 139).	4
We willen onder geen beding ons fietsenrek kwijt (voor nrs 131 t/m 139) en willen hem op exact dezelfde plek terug.	Het beleid van de gemeente voorziet niet in het plaatsen van fietsenrekken in woonstraten. De gemeente plaatst alleen fietsenrekken bij openbare voorzieningen en vervangt de bestaande voorziening (in dit geval voor nrs 131 t/m 139). Het parkeervak voor nummer 139 vervalt en wordt voorzien van 5 Tulip fietsenrekken.	6
	De bestaande Altra 2 x 24W lichtmasten worden ivm groot onderhoud vervangen voor Spaarnemasten conform het nieuwe Haarlems beleid voor straatverlichting.	

Haarlem





Bijlage B

Inspraakreacties herinrichting Dr. Schaepmanstraat, definitief d.d. 24 april 2009

Haarlem



<p><b>Riool</b> Graag zouden wij zien dat het riool op ons stukje (nr 131 t/m 139) ook vervangen zou worden.</p>	<p>Het gemeentelijke hoofdriool in de Dr. Schaepmanstraat voor de huisnummers 119 t/m 139 is aangelegd in 1989 en komt de komende 30 jaar niet voor vervanging in aanmerking. Huisaansluitingen in Haarlem zijn van de huiseigenaar en kunnen tijdens de uitvoering desgewenst door de eigenaar vervangen worden.</p>	<p>6</p>
<p><b>Afvalinzameling, overig</b> Hoeveel huishoudens storten in die container? De huurappartementen ook? Hoe vaak wordt de container gelegegd? Bezwaar tegen plaatsing van afvalcontainers tegenover voordeuren en nabij achtertuinen wegens stank en rommel. Bezwaar tegen plaatsing van de container indien de bewoners van de appartementen ook hun afval hier storten. Huurder gaat gemiddeld anders om met leefomgeving dan koper. Huurders onderling betere controle, aanspreekpunt Pré Wonen? Wat niet in de container past naar grofvuil? Hoe af te voeren? Wat gebeurt er met het afval wat naast de container wordt gezet? Container liefste aan overkant van de straat plaatsen. Bewoners van de onderste woonlaag zitten boven maaiveld, kijken erover heen. Betere controle, indien nabij entree complex. Container liever bij mij aan voorzijde van de woning in plaats van de zijkant, i.v.m. tuin.</p>	<p>* <u>De gemeente Haarlem heeft beleid vastgesteld</u> waarin besloten is om in heel Haarlem over te gaan tot ondergrondse afvalinzameling. De ondergrondse voorzieningen worden gefaseerd aangebracht. Als hoofdregel wordt gehanteerd dat er ca. 30 huishoudens hun vuil mogen storten per ondergrondse huisvuil-container. Als de container voor 80% gevuld is gaat er een signaal naar Spaarnelanden en wordt de bak gelegegd. Concreet hangt de frequentie van het legen af van het gebruik en het aantal huishoudens dat hun afval in de bak deponeert. De containers geven geen stank. Wat in de containers gedeponeerd is, kan enkel met huisvuilophaalwagens uit de container verwijderd worden. Afval weer uit de containers halen door bewoners is niet mogelijk. Het is niet toegestaan om huisvuil buiten de containers (op straat) achter te laten. Handhaving vindt plaats door de gemeente (milieupolitie), achtergelaten afval wordt verwijderd door Spaarnelanden. * <u>De plekken van de huisvuilcontainers</u> zijn zorgvuldig bepaald. Er is rekening gehouden met de wettelijk vereiste loopafstanden, aantal huishoudens per container, draaicirkel van de kraan en de huisvuilauto, bomen en aanwezige ondergrondse leidingen. De nu gekozen locaties voldoen aan alle eisen en kunnen zonder verlegging van kabels en leidingen gerealiseerd worden. Omdat de locaties zorgvuldig bepaald zijn en er geen andere bezwaren tegen de gekozen locaties zijn ontvangen worden de locaties niet meer gewijzigd. * <u>De regeling voor grofvuil</u> blijft ongewijzigd van kracht. Haarlemmers kunnen hun grofvuil op vertoon van legitimatie afgeven bij de milieustraat van Spaarnelanden aan de Ingenieur Lelyweg. Op afspraak met Spaarnelanden mag een Haarlemmer ook 2 maal per jaar grofvuil laten ophalen.</p>	<p>1</p>
<p>Erg enthousiast, enorme vooruitgang. De ondergrondse vuilcontainers, al het groen en asfalt op de weg. Ik ben erg positief over hoe het gaat worden</p>	<p>Goed om te horen dat het plan positief wordt ervaren.</p>	<p>5</p>
<p>Akkoord projectleider</p> 	<p>Akkoord OGV</p> 	<p>Datum 24/04/2009</p>



Haarlem

PRE

bijlage C

## Projectovereenkomst Dr. Schaeppmanstraat

### Partijen

De gemeente Haarlem, vertegenwoordigd door J. Nieuwenburg wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Krachtens volmacht van de burgemeester handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 14 augustus 2007, SO/BD/2007/136463, hierna te noemen "de gemeente",

en

Préferent Projectontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Haarlem (feitelijk adres Rijksweg 347, 1991 AB Velsertbroek), ten deze vertegenwoordigd door de heer J. Schuil, hierna te noemen "Préferent",

### Overwegende:

- Dat de gemeente en de Stichting Pré Wonen, de moederorganisatie van Préferent op 19 juni 2007 de Raamovereenkomst Transformatie Haarlemse Woonwijken hebben gesloten en dat het project Dr. Schaeppmanstraat wordt gerealiseerd onder deze overeenkomst. Het projectgebied is nader gedefinieerd in **bijlage 1**.
- Dat de Stichting Pré Wonen in het kader van genoemde overeenkomst de projectverantwoordelijke partij is voor het bouwproject Dr. Schaeppmanstraat en als zodanig haar dochteronderneming Préferent heeft gevraagd de ontwikkeling van het project ter hand te nemen.
- Dat Préferent thans met de gemeente Haarlem afspraken wil vastleggen over voorbereiding en uitvoering van het project Dr. Schaeppmanstraat, hierna te noemen "het project".
- Dat de gemeente verantwoordelijk is voor de realisatie van de herinrichting van de openbare ruimte van het projectgebied. Voor de herinrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente een interne projectopdracht opgesteld. Deze zal worden afgestemd met Préferent. Het projectgebied is nader gedefinieerd in **bijlage 1**.
- Dat het project een omvang heeft van **81 woningen** met de volgende categorisering: 26 eengezinswoningen in de koop en 55 huurwoningen, waarvan 44 appartementen en 11 eengezinswoningen. Het parkeren zal deels in het openbare gebied opgelost worden (minimaal 40 parkeerplaatsen) en deels binnen de eigendomsgrenzen van Pré Wonen (maximaal 55 parkeerplaatsen).



## Komen overeen als volgt:

### Artikel 1. Doelstellingen van de overeenkomst

1. Doelstelling van deze overeenkomst is te komen tot uitvoering van het project Dr. Schaeppmanstraat binnen de kaders die zijn vastgelegd in de Raamovereenkomst.
2. Vastlegging van uitgewerkte afspraken over het project, het programma, de planning, de financiering, de wijze van samenwerking en de wederzijdse verplichtingen van partijen.
3. Vastlegging van afspraken teneinde de uitvoeringsplanning het openbaar gebied af te stemmen op die van de realisatie van de woningen.
4. Vastlegging dat de gemeente ermee akkoord gaat dat Pré Wonen opdracht geeft aan Préferent ten behoeve van het project Dr. Schaeppmanstraat.

### Artikel 2. De organisatie van de samenwerking

1. De projectorganisatie Dr. Schaeppmanstraat maakt deel uit van het programma Zomerzone.
2. Préferent stelt voor dit project een Projectontwikkelaar Vastgoed aan die verantwoordelijk is voor de voorbereiding, het ontwerp, de uitwerking en de realisatie van het woningbouwprogramma in het project. De Projectontwikkelaar Vastgoed, een Wijkconsulent en een Projectleider Vastgoed vormen samen het projectteam.
3. De gemeente wijst een Opdrachtgever Openbare Ruimte aan die verantwoordelijk is voor ontwerp en realisatie van de openbare ruimte in het project. De Opdrachtgever Openbare Ruimte verricht zijn/haar werkzaamheden in nauw overleg en samenwerking met de Projectleider Vastgoed. Daarnaast stelt de gemeente een Accountmanager aan voor de behandeling van het bouwplan. Het projectteam van de gemeente bestaat uit de Opdrachtgever Openbare Ruimte, de Accountmanager en de programmamanager Zomerzone.
4. De Accountmanager is in het kader van het project ook aanspreekbaar op:
  - De planning en voortgangsbewaking van alle toetsings- en verguningsprocedures die de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid dient uit te voeren in het kader van de realisatie van het project.
5. De onder lid 3 en 4 vermelde medewerkers zetten zich, ieder vanuit zijn/haar eigen verantwoordelijkheid, in om de doelstellingen van deze overeenkomst te realiseren. Zij werken samen op basis van open communicatie en gerichtheid op gezamenlijke doelen en belangen. Zij kiezen een proactieve opstelling teneinde (mogelijke) knelpunten in de voortgang van het project zo vroeg mogelijk te signaleren.
6. De programmamanager Zomerzone en de projectontwikkelaar hebben periodiek overleg over de voortgang en zijn beiden eindverantwoordelijk voor de afzonderlijke taken van hun organisaties.

### Artikel 3. Planning en besluitvorming

1. Voor de uitvoering van het project is tussen partijen een integrale planning opgesteld, die als **bijlage 2** deel uitmaakt van deze overeenkomst, hierna te noemen "de planning". Partijen realiseren zich dat de vermelde activiteiten in hoge mate samenhangen c.q. qua uitvoering van elkaar afhankelijk zijn. Partijen zijn wederzijds verplicht zich naar beste vermogen in te spannen om de in de planning vermelde activiteiten juist, tijdig en volledig uit te voeren.

2. Om de onder 1 vermelde planning te realiseren zal de gemeente zich onder meer inspannen voor de tijdige overdracht van grond voor de realisatie van het bouwplan, zie voor overzicht **bijlage 3**.
3. Partijen stellen een uit deskundigen van gemeente- en corporatiezijde bestaande "begeleidingsgroep grondtransacties" in. Deze begeleidingsgroep verzorgt de vastlegging van de uitvoering van de grondtransacties in het kader van de in deze overeenkomst vastgelegde afspraken. Partijen streven ernaar de grondtransacties voor elke partij zo gunstig mogelijk te laten verlopen.
4. De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor de realisatie van de  
→ herinrichting van de openbare ruimte van het projectgebied. Hiertoe wordt binnen de gemeente Haarlem een projectopdracht opgesteld die zal worden voorgelegd aan Préferent.
5. Partijen realiseren zich dat de planning een aantal specifieke afbreukrisico's kent die niet of niet volledig door partijen te beïnvloeden zijn. Te noemen zijn afstemming en afspraken met belanghebbende (rechts-)personen in het plangebied van het project, onvoorziene politieke bezwaren. Aan corporatiezijde zijn vooral de afbreukrisico's bij de tijdige uitplaatsing van bewoners en bij de aanbesteding van de bouw van belang.
6. Partijen zijn wederzijds verplicht mogelijke afbreukrisico's (vertragingen in de afgesproken planning) vroegtijdig te signaleren aan de wederpartij en alles in het werk te stellen om nadelige effecten (vertragingen) voor de afgesproken planning te vermijden, dan wel zo veel mogelijk te beperken. De verplichting tot vroegtijdige signalering geldt in het bijzonder voor de partij die conform de in deze overeenkomst vastgelegde afspraken primair verantwoordelijk is voor de activiteit of het proces waarin zich het (mogelijke) afbreukrisico voordoet.
7. Indien een partij naar aanleiding van (het ontbreken van) informatie van de wederpartij op goede gronden van mening is dat de wederpartij niet voldoet aan zijn verplichting zich maximaal in te spannen om de afgesproken planning te realiseren, kan deze partij de wederpartij aanspreken wegens wanprestatie. Het gestelde in artikel 8 is hierop van toepassing.
8. Partijen spreken af dat na ondertekening en goedkeuring van deze overeenkomst door B&W en de Raad van Commissarissen van Préferent en de Stichting Pré Wonen de in deze overeenkomst gemaakte afspraken zullen worden uitgevoerd, waarbij de verdere besluitvorming door B&W zich zal beperken tot de onderwerpen waarover genoemde organen conform hun wettelijke taken dienen te besluiten.

#### **Artikel 4. De specifieke verantwoordelijkheid en verplichtingen**

1. De te onderscheiden verantwoordelijkheden, taken en verplichtingen van partijen t.a.v. het project zijn vastgelegd in de Transformatieovereenkomst. In aanvulling daarop leggen partijen in dit artikel enkele nadere afspraken vast.
2. Elke partij is primair verantwoordelijk voor de (tijdige) uitvoering van ingrepen en of handelingen die verband houden met de ontwikkeling van dit project.
3. De gemeente is met inachtneming van de in artikel 7 vastgelegde financiële afspraken in het bijzonder verantwoordelijk voor:
  - a. Tijdige beschikbaarstelling aan Préferent van geschikte grond, welke thans de bestemming openbare ruimte heeft maar in het project voor woningbouw bestemd is, overeenkomstig de in de onderhavige overeenkomst vastgelegde afspraken en **bijlage 3**;
  - b. Inspraak en participatie, conform de gemeentelijke verordening;

- c. Planologische procedures;
  - d. Verlenen van vergunningen;
  - e. Verkeersmaatregelen (aan- en afrijroutes tijdens de bouw);
  - f. Uitvoering van de noodzakelijke tijdelijke maatregelen in het openbaar gebied die verband houden met de uitvoering van het project (atzetten projectgebied).
  - g. Tijdig ontwerp voor herinrichting van de Dr. Schaepmanstraat met aanverwante stroken van de openbare ruimte, zie **bijlage 1**;
  - h. Tijdig (laten) (ver-)leggen van noodzakelijke kabels en leidingen en van het hoofdriool onder de Dr. Schaepmanstraat, voor zover noodzakelijk;
  - i. Tijdig realiseren van uitvoeringswerkzaamheden, oplevering van het openbaar gebied gelijktijdig met de oplevering van de woning.
4. Préferent is in het bijzonder verantwoordelijk voor:
- a. Tijdig beschikbaarstelling aan de gemeente van geschikte grond, welke thans de bestemming woningbouw heeft maar in het project voor openbare ruimte bestemd is, overeenkomstig de in de onderhavige overeenkomst vastgelegde afspraken en **bijlage 3**;
  - b. Tijdig uitplaatsing van bewoners van bestaande woningen;
  - c. Sloop van bestaande woningen;
  - d. Planontwikkeling woningbouw;
  - e. Bouw en verkoop of exploitatie nieuwe woningen;
  - f. Communicatie met huurders;
  - g. Tijdig realisatie nieuwbouw.

#### **Artikel 5. De publiekrechtelijke positie van de gemeente**

De gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de ontwikkeling van het project verleend zullen worden. Voor zover de gemeente zelf besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen.

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 daarvoor door de corporaties en (of in opdracht van de corporaties werkzame rechtspersonen) ingeschakelde derden ontstane nadelen. 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. 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 daarvoor door de corporaties (of in opdracht van de corporaties werkzame rechtspersonen) ingeschakelde derden ontstane nadelen.

## Artikel 6. De informatievoorziening & communicatie

Conform de Raamovereenkomst zijn de gemeentelijke inspraak- en participatieverordening en de voor het overleg tussen de corporaties en hun huurderorganisaties geldende regels en afspraken, voor partijen leidraad voor de communicatie met bewoners en belanghebbenden bij de ontwikkeling en uitvoering van het project.

## Artikel 7. Financiën; uitwerking verplichtingen

1. Ter bepaling van de kosten woonomgeving welke ten laste komen van de ~~x~~ gemeentelijke grondexploitatie gaan partijen uit van de in de ~~x~~ Transformatieovereenkomst vastgelegde afspraken.
2. Het project Dr. Schaepmanstraat is in de Transformatieovereenkomst aangemerkt als een B-project. De bijdrage aan het "Fonds Verbetering Woonruimte" is derhalve € 11.320,- per woning, verdeelsleutel gemeente-corporatie 65%-35% (indexatie van genoemd bedrag vanaf 01-01-2007 met de BDB-index).
3. Indien bovengenoemde bijdragen ontoereikend zijn gezien de werkelijke kosten, wordt op projectniveau door de betrokken partijen gezocht naar een oplossing. De te hanteren werkwijze in dit geval is omschreven in de Raamovereenkomst en in het bijzonder in bijlage 2 van de Raamovereenkomst.

## Artikel 8. Overige afspraken

1. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door middel van arbitrage door arbiters van het Nederlands Arbitrage Instituut op basis van het op dit moment geldende arbitrageglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Deze geschillenregeling laat onverlet de mogelijkheid van partijen tot het vragen van een voorziening in kort geding of tot het nemen van conservatoire maatregelen.
2. Indien de inhoud van de bij deze overeenkomst behorende bijlagen strijdig mocht blijken met de tekst van de overeenkomst, prevaleert de overeenkomst.

**Aldus overeengekomen te Haarlem op 19 september 2007.**

**Préferent Projectontwikkeling B.V.**

De heer J. Schull

Directeur -bestuurder

**Gemeente Haarlem**

De heer J. Nieuwenburg

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

## **Bijlagen**

1. Integrale Plankaart d.d. 19-09-2007
2. Planning d.d. 02-03-2007
3. Overzicht grondtransacties d.d. 0/6-07-2007
4. Situatie bouwtekening

2