

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. JPR Braakman
Indiener Dhr. AWP Jansen
Telefoon 0235113907
E-mail: jprbraakman@haarlem.nl
WZ/GM Reg.nr. 2011/450019
Te kopiëren: Bijlage A+B
B & W-vergadering van 6 december 2011

Onderwerp

Anterieure overeenkomst 'Bouwplan Van Breemen terrein'

DOEL: Besluiten

Deze nota wordt voorgelegd aan het college, omdat op grond van artikel 160 lid 1 e van de Gemeentewet het college bevoegd is tot alle privaatrechtelijke handelingen.

Deze nota wordt ter bespreking doorgestuurd naar de commissie Ontwikkeling.

B&W

1. Het college besluit een anterieure overeenkomst, "Bouwplan Van Breemen terrein" gelegen aan de Schouwtjeslaan 19-23, aan te gaan met HBB Ontwikkeling BV ex artikel 6.24 Wro, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken;
2. De kosten van het besluit bedragen € 80.009,25, de baten van het besluit bedragen €80.009,25 = anterieure overeenkomst. Het krediet is geraamd als investeringspost SZ.113. Dit krediet is beschikbaar gesteld als routine-investering.
3. Na bespreking in de commissie Ontwikkeling is de portefeuillehouder, bij akkoord bevinden, gemachtigd het besluit tot uitvoering te brengen;
4. Het college zendt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling;
5. In de stadskrant komt een mededeling dat een anterieure overeenkomst is gesloten. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

Collegebesluit

Onderwerp: Anterieure overeenkomst 'Bouwplan Van Breemen terrein'
Reg. Nummer: WZ/GM Reg. nr.2011/450019

1. Inleiding

De ontwikkeling van het bouwplan Van Breemen terrein is opgenomen in de procedure voor het bestemmingsplan 'Van Tubergen'. Naar aanleiding van de zienswijzen op het bestemmingsplan is er veelvuldig overleg gevoerd met de wijkraad/ werkgroepen en de ontwikkelaar HBB. Op 24 januari 2011 is een presentatie gegeven aan de bewoners over de verwerking van de zienswijzen. Naar aanleiding van deze avond is, wederom veel overlegd met de wijkraad/werkgroepen en de ontwikkelaar over een ander woonprogramma op van het Van Breemen terrein. Het laatste bouwplan (bijlage van de anterieure overeenkomst) is passend binnen het nieuwe bestemmingsplan 'Van Tubergen'.

Op grond van de (nieuwe) Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan te besluiten tot vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor het bestemmingsplan "Tubergen" is met de eigenaar van de percelen kadastraal bekend als Haarlem I4124 en I4125 overeengekomen het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst te gaan regelen. In deze nota wordt de anterieure overeenkomst met zijn bijlagen ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Het bestemmingsplan Van Tubergen is op 15 september 2011 behandeld door de commissie Ontwikkeling. De vaststelling van het bestemmingsplan "Van Tubergen" wordt parallel voorgelegd aan de raad, middels raadsstuk 2011/422471.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een anterieure overeenkomst, "Bouwplan Van Breemen terrein" gelegen aan de Schouwtjeslaan 19-23, aan te gaan met HBB Ontwikkeling BV ex artikel 6.24 Wro, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken;
2. De kosten van het besluit bedragen € 80.009,25, de baten van het besluit bedragen €80.009,25 = anterieure overeenkomst. Het krediet is geraamd als investeringspost SZ.113. Dit krediet is beschikbaar gesteld als routine-investering.
3. Na bespreking in de commissie Ontwikkeling is de portefeuillehouder, bij akkoord bevinden, gemachtigd het besluit tot uitvoering te brengen;

3. Beoogd resultaat

Dit besluit legt de afspraken vast over de kosten welke zijn gemoeid met het mogelijk maken van het bouwplan in het vast te stellen bestemmingsplan "Van Tubergen", teneinde gemeentelijke medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan alsmede de privaatrechtelijke aspecten omtrent het bouwplan.

4. Argumenten

Ambtelijke kosten bestemmingsplan

In de overeenkomst is het bedrag opgenomen dat nodig voor de aanpassing in het bestemmingsplan om het bouwplan mogelijk te maken. Ook zijn er afspraken

gemaakt met betrekking tot planschade. HBB ontwikkeling heeft hiermee ingestemd. Het kostenverhaal is derhalve verzekerd.

De kosten van het besluit bedragen € 80.009,25, de baten van het besluit bedragen €80.009,25 = anterieure overeenkomst. Het krediet is geraamd als investeringspost SZ.113. Dit krediet is beschikbaar gesteld als routine-investering zie bijlage B.

5. Kanttekeningen

De ambtelijke kosten zijn begroot op basis van werkelijk gemaakte kosten en de afronding na de vaststelling van de overeenkomst.

6. Uitvoering

De zakelijk inhoud van de overeenkomst wordt voor een ieder ter inzage gelegd en dit wordt gepubliceerd in de Stadskrant. HBB tekent de overeenkomst vóór de commissiebehandeling waarna het bestemmingsplan “Van Tubergen” kan worden vastgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage A: Anterieure overeenkomst “Bouwplan Van Breemen terrein”

Inclusief de bijlagen behorend bij bijlage A (zie artikel 1a) te weten;

- Bijlage I Kaart Plangebied
- Bijlage II Plankostenscan
- Bijlage III Concepttekst publicatie Overeenkomst d.d. 9 november 2011
- Bijlage IV Ontwerp Braaksma en Roos d.d. 1 november 2011

Bijlage B: Begrotingswijziging 2011 kredieten anterieure overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Bijlage A

Anterieure Overeenkomst
‘Bouwplan Van Breemen terrein’
(Schouwtjeslaan 19-23) te Haarlem

d.d. 17 november 2011

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. Cassee krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d.2011, hierna te noemen: de Gemeente,

en

2. HBB Ontwikkeling B.V., gevestigd te Heemstede ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 343.22.007 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.C. van de Poll in zijn/haar hoedanigheid van directeur, hierna te noemen: HBB,

Ondergetekenden sub 1 en 2 worden tezamen worden hierna aangeduid als Partijen.

OVERWEGENDE:

- dat HBB voornemens is een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van Wet op de ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening te realiseren op de locatie gelegen aan de Schouwtjeslaan 19-23 te Haarlem, hierna te noemen het Plangebied;
- Dat HBB eigenaar is van het Plangebied, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie I nr. 4125 geheel (groot 2539 m²) en sectie I nr. 4124 geheel (groot 386 m²).
- dat HBB het Plangebied voor eigen rekening en risico gaat ontwikkelen als locatie voor de bouw van eengezinswoningen, Semi-Openbare Ruimte en een ondergrondse parkeergarage.
- dat het bouwplan in strijd is met het vigerend bestemmingsplan;
- dat de Gemeente dit bouwplan zal faciliteren in het nieuw vast te stellen Bestemmingsplan "Van Tubergen";
- dat in het kader van deze procedure Partijen de mogelijkheid hebben onderzocht tot het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro (nieuwe Wet ruimtelijke Ordening) en hiertoe hebben overlegd;
- dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over onder meer de planontwikkeling, de uitvoering van de bouw en de aan de Gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, welke afspraken zij thans wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 **Definities**

1. De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in de tekst van deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven.
2. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan “Van Tubergen”, zoals dit binnenkort door de raad zal worden vastgesteld en waarvan een ontwerp van 7 mei 2010 tot 17 juni 2010 ter inzage heeft gelegen.

Bouwplan

De door HBB voor eigen rekening en risico te realiseren bebouwing in het Plangebied te weten eengezinswoningen, Semi-Openbare Ruimte en een ondergrondse parkeergarage, volgens het ontwerp van Braaksma en Roos d.d. 1 november 2011, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage IV.

Overeenkomst

De onderhavige anterieure overeenkomst.

Plangebied

Het gebied zoals aangegeven op kaart nr. 11109 d.d. 28 oktober 2011 aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage I.

Plankostenscan:

Het overzicht d.d. 26 oktober 2011 van de door de Gemeente te maken en door HBB te vergoeden kosten, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage II.

Semi-Openbare Ruimte

De niet te bebouwen delen van het Plangebied die worden ingericht en gebruikt als hofjes, binnenterreinen etc. en in eigendom en beheer zijn/blijven bij de toekomstige eigenaren binnen het Plangebied.

Artikel 1a **Bijlagen**

1. Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen.

Bijlagen

Bijlage I	Kaart Plangebied
Bijlage II	Plankostenscan
Bijlage III	Concepttekst publicatie Overeenkomst d.d. 9 november 2011
Bijlage IV	Ontwerp Braaksma en Roos d.d. 1 november 2011.

2. *Rangorde bepaling Bijlagen en Kaarten versus Overeenkomst*
Ingeval van strijdigheid van een van de bijlagen met de Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst

Artikel 2 **Doel Overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op:
 - de voorwaarden waaronder de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden haar medewerking zal verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van het Bouwplan binnen het Plangebied door HBB;
 - de wijze waarop Partijen de planuitvoering onderling zullen afstemmen;
 - het regelen van het kostenverhaal door de Gemeente ex. art . 6.24 lid 1 Wro.
2. Doel van deze Overeenkomst is tevens het vastleggen van alle hiertoe tussen Partijen gemaakte afspraken.

Artikel 3 **Verplichtingen HBB**

1. Ter uitvoering van deze Overeenkomst zal HBB:
 - a. De kosten van de Gemeente zoals aangegeven in artikel 5 van de Overeenkomst vergoeden.
 - b. Het Bouwplan voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren en hiertoe de benodigde vergunningen aanvragen.
 - c. De planschade ex. artikel 6.1 Wro vergoeden, zoals nader uitgewerkt in artikel 11.

Artikel 4 **Verplichtingen gemeente**

De Gemeente draagt zorg voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de procedure tot vaststelling van het Bestemmingsplan zoals nader uitgewerkt in artikel 12, en met inachtnaeme van artikel 17.

Artikel 5 **Ambtelijke kosten**

1. De ambtelijke kosten zijn weergegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte Plankostenscan, Bijlage II.

Betalingsschema

2. De betaling van de in lid 1 van dit artikel aangegeven kosten vindt als volgt plaats: Binnen 14 werkdagen na het sluiten van deze Overeenkomst dient HBB het bedrag van de door de gemeente tot en met september 2011 gemaakte kosten te hebben voldaan.
Betaling van de na september 2011 gemaakte kosten vindt plaats naar rato van gedane bestedingen, op basis van facturen welke per kwartaal bij HBB in rekening worden gebracht.

Artikel 6 **Exploitatieplan**

Partijen hebben middels deze Overeenkomst geregeld dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, waardoor de Gemeente conform het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 aanhef en sub a Wro geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Artikel 7 **Bouwplan realisatie**

1. HBB draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van het Bouwplan.
2. HBB is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van de voor de realisatie van het Bouwplan benodigde omgevingsvergunning en alle overige benodigde vergunningen.
HBB is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

Artikel 8 **Uitvoering Bouwplan**

1. Voorafgaand en tijdens de bouw/realisatieperiode dient er door HBB overleg te worden gevoerd met de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer ten aanzien van aan-en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast en beschikbare wegcapaciteiten.
2. HBB zal aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw/realisatieperiode.
3. HBB is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade aan de openbare wegen en overige gemeentelijke eigendommen toegebracht door uitvoering van het Bouwplan. De schade dient door en voor rekening van HBB te worden hersteld.
4. Indien er klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden in verband met overlast van of schade tengevolge van bouwwerkzaamheden zal de Gemeente HBB terstond informeren en zal HBB overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
5. HBB zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met de noodzakelijke maatregelen.
6. De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen komen voor rekening van HBB.

Artikel 9 **Beheer Semi-Openbare Ruimte**

1. Beheer en onderhoud van de Semi Openbare Ruimte zijn niet voor rekening van de Gemeente. HBB dient er voor zorg te dragen dat het beheer en onderhoud op behoorlijke wijze wordt geregeld.
2. In verband met mogelijke aansluiting van de Semi-Openbare ruimte op de Openbare Ruimte zal waar nodig overleg worden gevoerd met de Gemeente.

Artikel 10 **Vestiging zakelijke rechten in openbare ruimte (ingeval van onverhoopte uitkraging) bij ondergrondse bouw, overbouwingen, objecten.**

1. Indien door HBB ondergronds parkeren wordt gerealiseerd buiten de grenzen van het Plangebied en derhalve onder de openbare weg zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.
De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van een door Gemeente/HBB aan te wijzen notaris, in opdracht en voor rekening van HBB.
2. Indien door HBB overbouwingen worden gerealiseerd buiten of binnen de grenzen van het te bebouwen deel van het Plangebied boven de openbare ruimte zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.
De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van een door Gemeente/HBB aan te wijzen notaris, in opdracht en voor rekening van HBB.

Artikel 11 **Planschade**

1. Partijen komen overeen dat de mogelijke planschade ex. artikel 6.1 Wro welke voortvloeit uit de vaststelling en inwerkingtreding van het Bestemmingsplan en welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, gedragen wordt door HBB.
2. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ex. artikel 6.1 Wro wordt door de Gemeente behandeld conform het bepaalde in afdeling 6.1 Wro, afdeling 6.1 Bro alsmede de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade, zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 oktober 2008, in werking getreden 7 november 2008.
De Gemeente zal HBB schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1.
3. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de in lid 1 van dit artikel bedoelde planologische maatregel, het bedrag schriftelijk aan HBB mededelen.
HBB verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de Gemeente het volledige bedrag over te maken.

Artikel 12 **Bestemmingsplanprocedure**

1. De Gemeente draagt, met inachtnaam van artikel 17 van deze Overeenkomst zorg voor het opstellen en in procedure brengen van het Bestemmingsplan.
2. De Gemeente draagt, met inachtnaam van artikel 17 van deze Overeenkomst, zorg voor de behandeling van de door de HBB ingediende aanvraag(en) omgevingsvergunning alsmede overige aanvragen door HBB voor benodigde vergunningen in het kader van deze Overeenkomst, voor zover het vergunningen betreft welke door de Gemeente dienen te worden verleend.
3. HBB zal de Gemeente bij de planologische voorbereiding zoals aangegeven in leden 1 en 2 alle werking verlenen die in haar vermogen ligt en de instructies en verzoeken van de Gemeente volgen.

Artikel 13 **Communicatie (over Bouwplan/proces/uitvoering)**

1. Partijen hechten grote waarde, zowel voor als tijdens de realisatie van het Bouwplan, aan een goede en zorgvuldige communicatie met zowel belanghebbenden in de directe omgeving van het Plangebied als met potentiële eigenaars en gebruikers.

2. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over de ontwikkeling van het Plangebied en wel als volgt:
 Informatieverstrekking door Gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar wettelijke verplichtingen (inspraak) en het gemeentelijk beleid.
 HBB is verantwoordelijk voor:
 Marketing en communicatie ten behoeve van de verkoop en verhuur van de te realiseren bebouwing.
 Het op de hoogte brengen en houden van de omwonenden van het Plangebied ten aanzien van de planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende bouwwerkzaamheden.

Artikel 14 **Overlegstructuur**

Partijen spreken af elkaar op de hoogte te houden van de voortgang van de uitvoering van de Overeenkomst en elkaar in ieder geval zo spoedig mogelijk te informeren indien zich omstandigheden voordoen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 15 **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 16 **Publicatie Overeenkomst**

1. Het is Partijen bekend dat deze Overeenkomst een overeenkomst over grondexploitatie betreft als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro en dientengevolge krachtens artikel 6.24 lid 3 Wro van het sluiten van de Overeenkomst kennis moet worden gegeven

2. Ter voldoening aan het bepaalde in lid 1 alsmede het bepaalde in artikel 6.2.12. Bro geven Burgemeester en wethouders van de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze Overeenkomst hiervan kennis in de Stadskrant volgens de als Bijlage III bij deze Overeenkomst gevoegde concepttekst.

Artikel 17 **Vrijtekening publiekrechtelijke bevoegdheden**

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 HBB en/of door HBB ingeschakelde derden ontstane nadelen.

2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voorzover toestemming voor de Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen of op 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 voor HBB en/of door HBB ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 18 **Overdracht en inbreng van de Overeenkomst**

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het HBB niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen zonder toestemming van de Gemeente aan derden over te dragen.

Deze toestemming wordt in principe verleend indien het betreft een tot HBB behorende vennootschap en adequate zekerheid wordt verschaft.

De verleende toestemming laat onverlet de aansprakelijkheid van HBB uit hoofde van deze Overeenkomst jegens de Gemeente.

Artikel 19 **Onvoorziene Omstandigheden**

1. Wanneer zich tijdens de uitvoering van deze Overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, zullen Partijen trachten door middel van overleg waarin heronderhandeling trachten binnen drie maanden na aanvang van het overleg een voor beide Partijen redelijke oplossing te vinden voor de gerezen problemen.
Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 22 van overeenkomstige toepassing.
2. Partijen zullen met inachtneming van elkaars belangen zoveel als mogelijk in het werk stellen om de schade als gevolg van de hiervoor bedoelde (onvoorziene) omstandigheden tot een minimum te beperken.

Artikel 20 **Niet nakoming en Ontbinding**

1. Indien een partij na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld door haar wederpartij gedurende dertig dagen - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen – in gebreke blijft aan haar verplichtingen te voldoen, dan is deze partij in verzuim. De wederpartij kan binnen vijftien dagen nadien de in verzuim zijnde partijen te kennen geven dat ontbinding en vervangende schadevergoeding wordt gevorderd, tenzij de ontbinding niet wordt gerechtvaardigd door de ernst en aard van de tekortkoming, of dat nakoming met aanvullende schadevergoeding wordt gevorderd.
2. Een partij is in ieder geval in verzuim, zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist, wanneer:

- a. nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst blijkens mededeling daartoe van een der partijen aan de wederpartij niet mogelijk zal zijn,
- b. de betreffende partij in staat van faillissement wordt gesteld of door deze partij surseance van betaling wordt aangevraagd.

Voor wat betreft faillissement of surseance van betaling geldt hierbij het volgende:

Artikel 21 **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 22 **Ingang en einde van de Overeenkomst**

Deze Overeenkomst gaat in op de dag van ondertekening door beide Partijen. Deze Overeenkomst eindigt indien HBB en de Gemeente de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en hun verplichtingen zijn nagekomen.

Artikel 23 **Domiciliekeuze**

Ter van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

- de Gemeente

- HBB

Grote Markt 2
2011 RD Haarlem

Nijverheidsweg 39
2102 LK Heemstede

Artikel 24 **Ondertekening**

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

Gemeente Haarlem

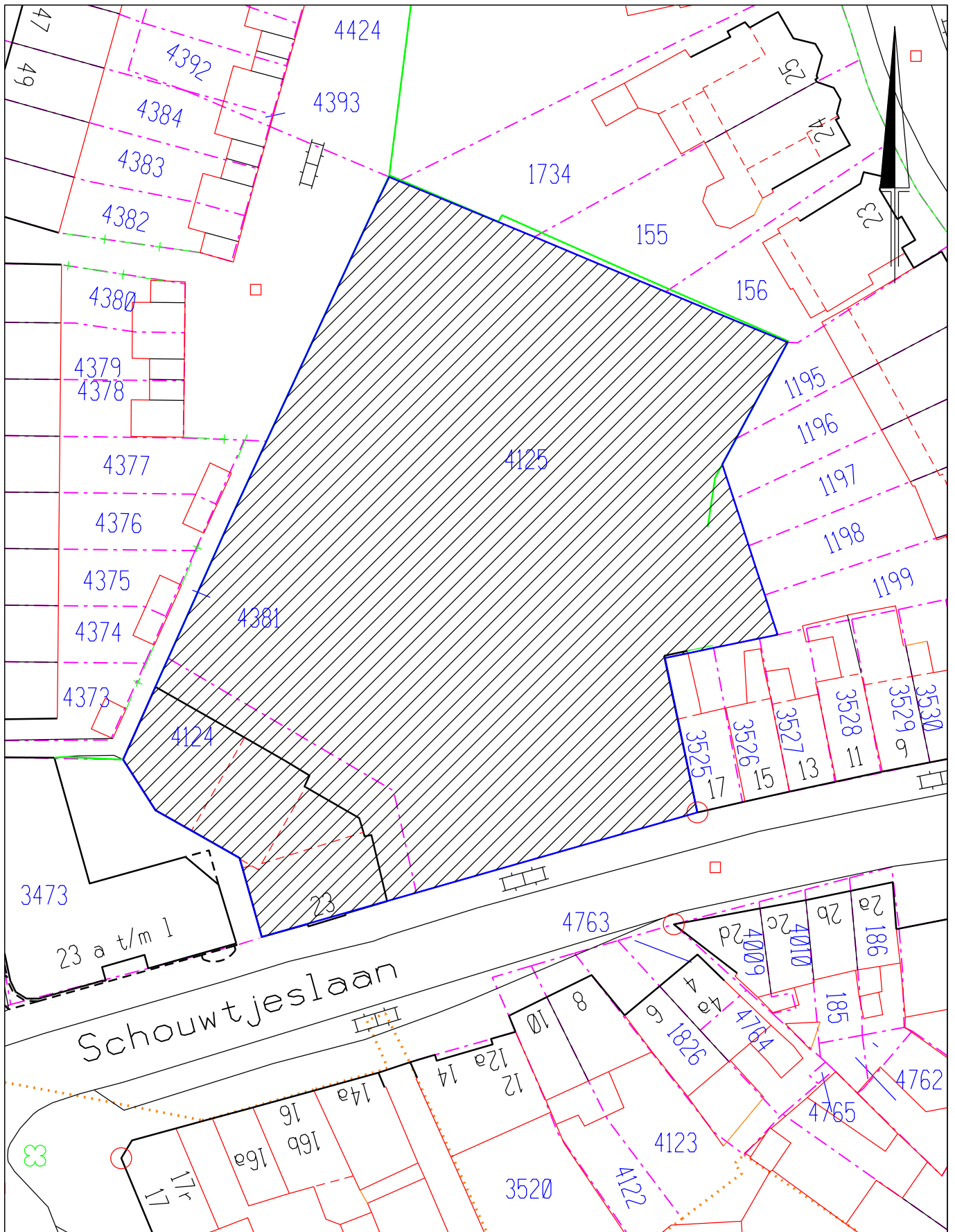
HBB

drs. Ewout P. Cassee

M.C. van de Poll

Datum:.....

Datum:.....



Geo-informatie & Basisregistraties



Plangebied Schouwtjeslaan
woningbouw HBB Ontwikkeling BV
Nabij Schouwtjeslaan 23

KAD.GEM.: HLM 01

SECTIE: ! 4124, 4125

SCHAAL: 1:500

DATUM: 28-10-2011

OPDR.NR.: 11196

TEK.NR.: 11109

GET.: PDvG

Dienstverlening



Haarlem

Projectkosten Schouwtjeslaan

d.d. 26 oktober 2011

Fase	2010	t/m sept 2011	na sept 2011	
1. Projectmanagment	€ 8.347,25	€ 24.358,00	€ 5.476,00	
2. Vastgoed	€ 13.374,00	€ 3.510,00	€ 2.500,00	
3. Bestemmingsplan kosten		€ 19.444,00	€ 3.000,00	
totaal	€ 21.721,25	€ 47.312,00	€ 10.976,00	€ 80.009,25

Onderbouwing fases

	functie	uren	tarief	totaal
1. Projectmanagment	projectmanager	31,8	€ 139,00	€ 4.428,90
	projectsecretaris	31,85	€ 91,00	€ 2.898,35
	planner	8,5	€ 120,00	€ 1.020,00
	subtotaal 2010			€ 8.347,25
	projectmanager	105	€ 139,00	€ 14.595,00
	projectsecretaris	61	€ 91,00	€ 5.551,00
	planner	1	€ 120,00	€ 120,00
	communicatie	37	€ 101,00	€ 3.737,00
	infoavond	n.v.t.	n.v.t.	€ 355,00
	subtotaal < sept 11			€ 24.358,00
	projectmanager	30	€ 139,00	€ 4.170,00
	projectsecretaris	10	€ 91,00	€ 910,00
	stelpost medewerker	3,3	€ 120,00	€ 396,00
	subtotaal > sept 11			€ 5.476,00

	functie	uren	tarief	totaal
2. Vastgoed	planeconoom 2010	111,45	€ 120,00	€ 13.374,00
	planeconoom < aug 2011	29,25	€ 120,00	€ 3.510,00
	planeconoom > aug 2011	10	€ 120,00	€ 2.500,00
	totaal			€ 19.384,00

	functie	uren	tarief	totaal
3. Bestemmingsplan kosten	juridisch medewerker	75	€ 120,00	€ 9.000,00
	planoloog	2	€ 120,00	€ 240,00
	stedenbouwer	60	€ 120,00	€ 7.200,00
	diverse medewerkers	25	€ 120,00	€ 3.004,00
	subtotaal t/m aug 11			€ 19.444,00
	juridisch medewerker	15	€ 120,00	€ 1.800,00
	stedenbouwer	5	€ 120,00	€ 600,00
	diverse medewerkers	5	€ 120,00	€ 600,00
	subtotaal na aug 11			€ 3.000,00

* Prijzen exclusief BTW

* Tarieven op basis van opgave VROM 2010

* Let op de tarieven kunnen elk jaar geïndexeerd.

* Afrekening op werkelijk gemaakte kosten

* Als er bezwaren komen waardoor een procedure wordt gevoerd bij de Raad van State worden de ambtelijke kosten hiervoor doorgerekend.

Bijlage III

Versie 9 november 2011

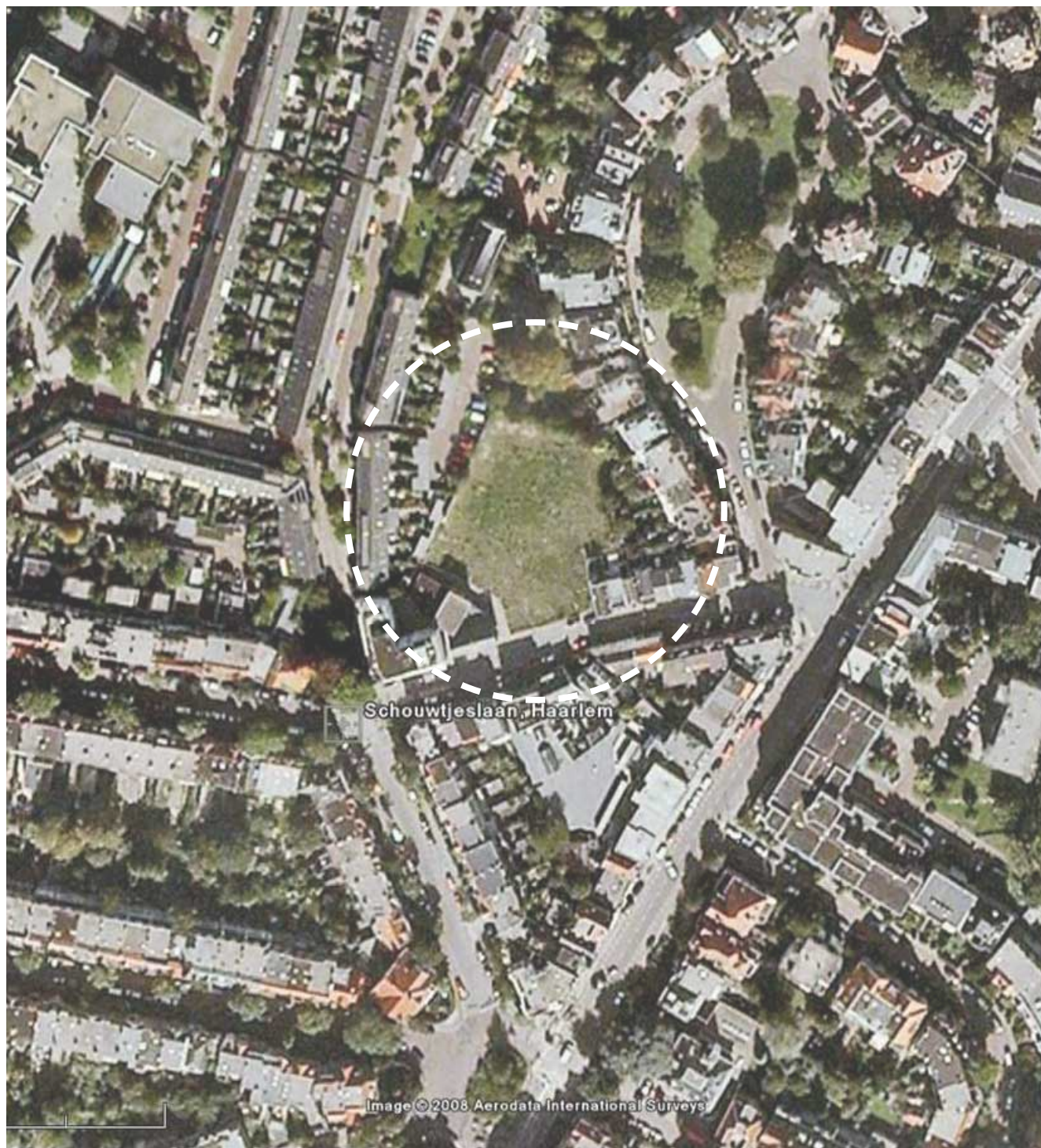
Komt bij mededelingen mededelingenblad onder kopje **Ter Inzage (Na kopje: Ter Visie**

Kennisgeving gesloten anterieure overeenkomst voor het perceel Schouwtjeslaan 19-23 te Haarlem.

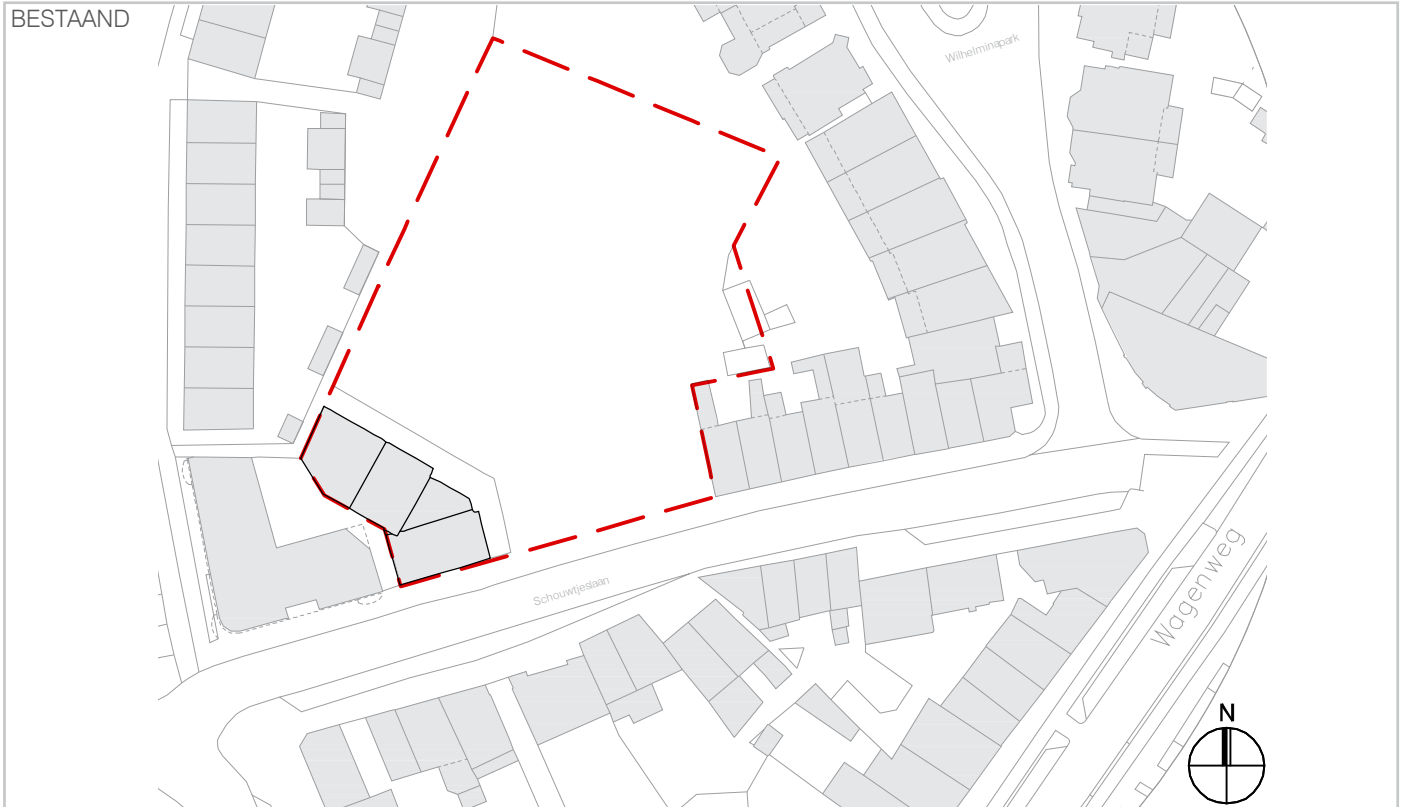
Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.24 lid 3 Wro alsmede 6.2.12. Bro delen Burgemeester en wethouders mede dat zij op2011 een anterieure overeenkomst hebben gesloten voor het perceel Schouwtjeslaan 19-23, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie I nummers 4124 en 4125, beiden geheel. De overeenkomst betreft de realisatie van een bouwplan inhoudende de bouw van , eengezinswoningen, Semi-Openbare Ruimte en een ondergrondse parkeergarage. De Gemeente faciliteert het bouwplan in het vast te stellen bestemmingsplan “Van Tubergen”.

Met ingang vana.s. ligt een overzicht met de zakelijke inhoud van de overeenkomst voor een ieder ter inzage bij de afdeling Dienstverlening Zijlsingel 1.

Over de overeenkomst kunnen geen zienswijzen worden ingediend.



project: SCHOUWTJESLAAN
plaats: HAARLEM
datum: 1 NOVEMBER 2011
opdrachtgever: HBB ONTWIKKELING



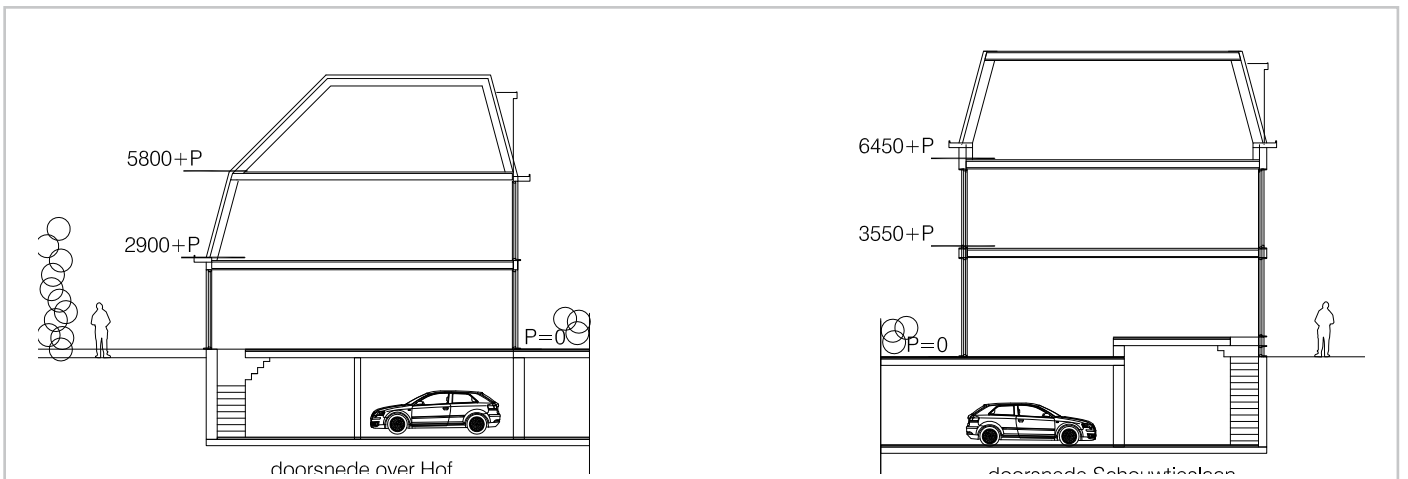
- grens plangebied
- bestaande bebouwing

Schaal 1:1000



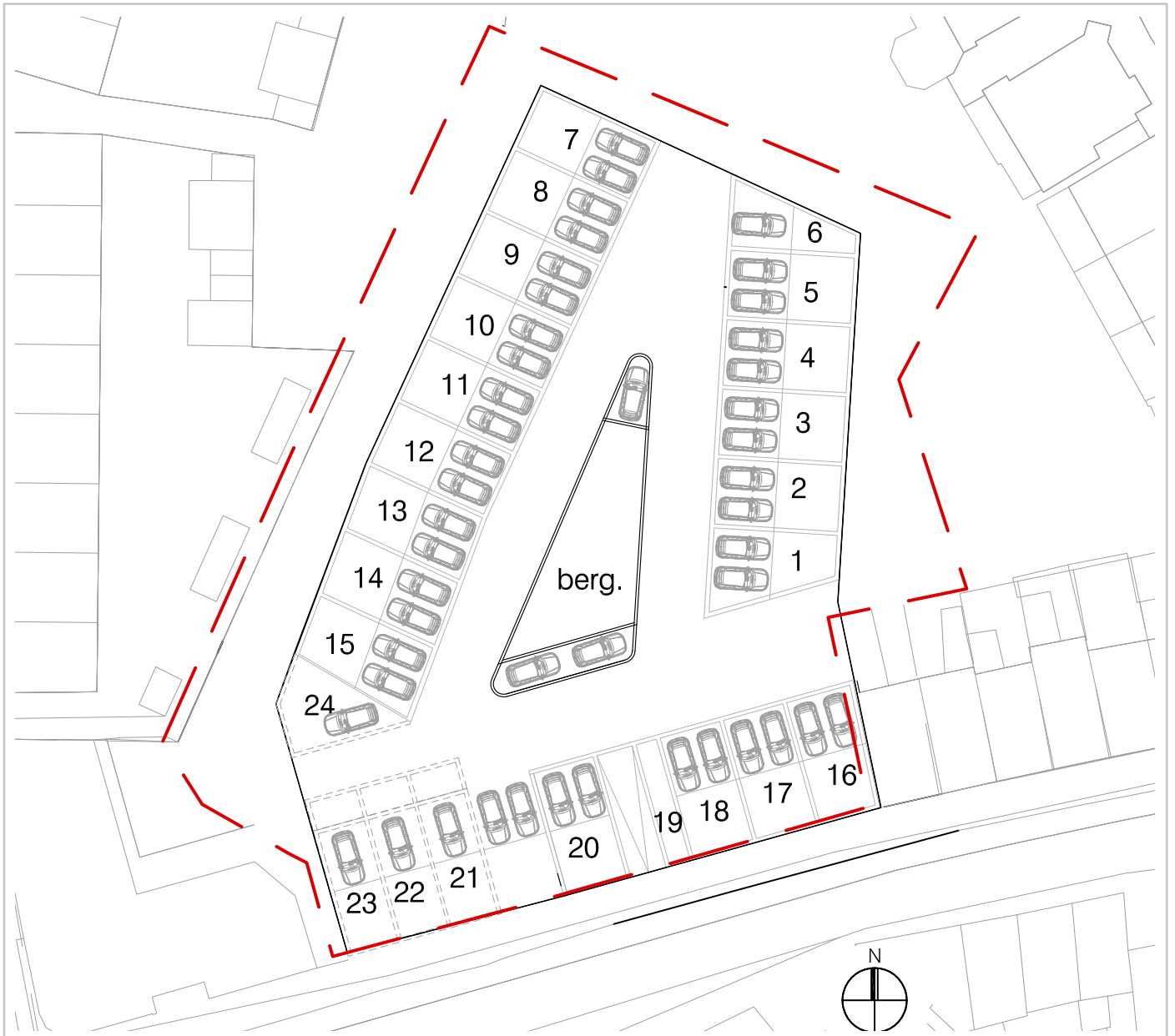
VERKAVELING

Schaal 1:500



DOORSNEDEN

Schaal 1:250



PARKEREN

Schaal 1:500



REFERENTIES BRAAKSMA & ROOS



VOGELVLUCHT



GEVELBEELD



BINNENTERREIN

B&W-besluit

Vergadering (datum)	6 december 2012
Hfd.afd.	WZ
Reg.nr.	WZ/GM Reg. nr. 2011/450019
Onderwerp	Bouwplan van Breemen terrein Anterieure overeenkomst IP post: SZ113
Besluit	

Raadsbesluit

Datum	2011/450019
Nummer	
Besluit	

Verwerkt in:

Sup	
GFS	

Omschrijving post	Product	Gegevens GFS					Budgettaire effecten															
		Kostenplaats	Hoofdrekening	Subrekening	Type	Nr.	2011			2012			2013			2014						
						Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n	
Kredietenmutaties																						
ant ovk Breemen terrein IP SZ113			8479	8210				80.009	v			80.009	v									
ant ovk Breemen terrein IP SZ113			4497	1020					n				n									n
									v				n									n
Totaaltelling							80.009	n				80.009	v									n

2015			
Lasten	v/n	Baten	v/n
	v		n
	v		n
	v		n
	v		n

Journalpost begrotingswijziging

Rekeningnummer GFS	Subledger		Bedrag	Toelichting	
	Type	Nummer			
<u>Exploitiemutaties</u>					
.8479.8210	0	0	-80.009,25	ant ovk Breemen terrein IP SZ113	
.4497.1020	0	0	80.009,25	ant ovk Breemen terrein IP SZ113	
..	0	0	0,00		0
..	0	0	0,00	Totaaltelling	