

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. D Mul
Telefoon 0235113375 E-mail: d.mul@haarlem.nl
WZ/ Reg.nr. 2013/213060
Te kopiëren: A, B
B & W-vergadering van 28 mei 2013

Onderwerp

Samenwerkingsovereenkomst Ontmoetingstuin Johan
Limpersplantsoen - Delftwijk

DOEL: Besluiten

De samenwerkingsovereenkomst is een private overeenkomst tussen gemeente, Ymere en Woonzorg Nederland. De burgemeester, in casu ingevolge art. 171 Gemeentewet bevoegd, machtigt de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening dit convenant te ondertekenen.

B&W

1. Het college besluit een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Ymere over de Ontmoetingstuin Johan Limpersplantsoen - Delftwijk.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Ymere wordt over dit besluit geïnformeerd.

Collegebesluit

Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst Ontmoetingstuin Johan Limpersplantsoen - Delftwijk
Reg. Nummer: 2013/213060

1. Inleiding

Ymere realiseert op haar eigen grond, gelegen tussen het complex van Woonzorg Nederland en Ymere's flats aan de Rijksstraatweg, de 'Ontmoetingstuin Johan Limpersplantsoen - Delftwijk'. Door de buitenruimte aantrekkelijk in te richten wil Ymere de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren, en ontmoeting en interactie tussen de bewoners in dit deel van Delftwijk stimuleren. Voor het realiseren van deze ontmoetingsplaats willen Ymere, Woonzorg en Gemeente een samenwerkingsovereenkomst aangaan.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Ymere over de Ontmoetingstuin Johan Limpersplantsoen - Delftwijk.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Ymere wordt over dit besluit geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

Doel van deze overeenkomst is om samen met Ymere te zorgen voor een aantrekkelijke buitenruimte waarin mensen kunnen verblijven en interactie tussen mensen wordt bevorderd. Met het realiseren van deze Ontmoetingstuin, aansluitend op de nieuw aangelegde openbare ruimte in project Delftlaan Noord, krijgt het noordelijk deel van Delftwijk een kwaliteitsimpuls.

Ten noorden van de Ontmoetingsplaats ligt de gemeentelijke speelplaats Johan Limpersplantsoen. Deze is door de gemeente opnieuw ingericht als onderdeel van de buitenruimte in project Delftlaan Noord. Het Definitief Ontwerp hiervoor is reeds door het college vastgesteld. Ymere heeft alternatieve toestellen voor de gemeentelijke speelplaats bedacht, zodat deze aansluit bij de nieuwe inrichting van de Ontmoetingsplaats. De keuze voor andere toestellen is gemaakt in participatie met omwonenden, buurtkinderen en de wijkraad, en in overleg met de gemeente. De meerkosten van deze toestellen ten opzichte van de door de gemeente bedachte toestellen worden door Ymere vergoed.

Onderdeel van het ontwerp van de Ontmoetingstuin is een slingerend verloop van de erfgrans tussen Woonzorg en Ymere. Daarmee verandert de loop van het nu nog rechte Lennaert Nijghpad, dat op die grens ligt (zie afbeeldingen). Door deze slinger wisselen Ymere en Woonzorg vierkante meters uit. Ook komt het gemeentelijke pad gedeeltelijk op grond van Ymere en Stichting Woonzorg Nederland te liggen. In de samenwerkingsovereenkomst verlenen deze partijen en de gemeente toestemming voor deze constructie.

Huidige inrichting



Nieuwe inrichting



4. Argumenten

Het besluit geeft invulling aan gemeentelijke beleid

Het realiseren van deze Ontmoetingstuin geeft invulling aan een de doelstelling 'groen en duurzaam' uit het coalitieprogramma:

"Duurzaamheid en leefbaarheid zijn gebaat bij de versterking van de groene en blauwe ruimtelijke kwaliteit van de stad. Een duurzame stad heeft leefbare wijken met voldoende groen nodig. Wij willen de groene zoom definitief behouden en zijn voor het sparen en versterken van bomen, plantsoenen, parken en perken. Ook gaan we biodiversiteit bevorderen. Het groen rond en aan de randen van de stad biedt weliswaar enige compensatie voor de verstening in de wijken, maar dat is niet voldoende. Speeltuinen, groen, wijkparkjes en bankjes zorgen voor ontspanning en nodigen Haarlemmers uit elkaar te ontmoeten."

De financiële consequenties zijn beperkt

De aanlegkosten van de Ontmoetingstuin worden volledig betaald door Ymere. De gevolgen voor de gemeentelijke onderhoudskosten zijn verwaarloosbaar. Bij een eventuele beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst streven partijen ernaar de nieuwe situatie kadastraal en notarieel vast te leggen, waarbij de gemeente maximaal €1.000,- zal bijdragen aan de kosten.

De enige kosten die de gemeente heeft aan de inrichting van de Ontmoetingsplaats zijn de aanschafkosten van tien nieuwe lichtmasten, welke toch al vervangen moesten worden. Deze vervanging wordt betaald vanuit het reguliere budget voor vervanging van openbare verlichting, waarin dekking van deze kosten reeds is voorzien. Omdat Ymere deze masten wil verplaatsen in verband met de nieuwe inrichting betaalt zij de kosten voor aan-en afsluiten en de plaatsing van de lichtmasten. De gemeente betaalt alleen de aanschafkosten van de nieuwe lichtmasten, waarmee deze vervanging voor de gemeente relatief goedkoop is. Met de nieuwe lichtmasten stappen we meteen over op LED-verlichting.

5. Kanttekeningen

Geen

6. Uitvoering

De burgemeester, in casu ingevolge art. 171 Gemeentewet bevoegd, machtigt de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, Vastgoed en Participatie en inspraak om deze samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen. Na besluitvorming door het college zal de wethouder de overeenkomst tekenen.

7. Bijlagen

De samenwerkingsovereenkomst is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Samenwerkingsovereenkomst inzake beheer Ontmoetingstuin Johan Limpersplantsoen - Delftwijk

Ondergetekenden:

1. De gemeente Haarlem, ten deze vertegenwoordigd door wethouder E. Cassee handelend namens de gemeente, daartoe gemachtigd door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet bevoegd tot vertegenwoordiging van de Gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem dd hierna te noemen: "de gemeente";
2. Stichting Woonzorg Nederland, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1183 AV Amstelveen, Prof. E.M. Meijerslaan 3, rechtsgeldig vertegenwoordigd door K. de Wolf, hierna te noemen: "Woonzorg";
3. Stichting Ymere, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 8, vertegenwoordigd door een gemachtigde aangewezen door het bestuur, hierna te noemen: "Ymere",

hierna tezamen te noemen: "Partijen".

Overwegende:

- dat Partijen tezamen eigenaar zijn van het in bijlage 1 aangegeven gebied in Delftwijk te Haarlem, hierna te noemen "het plangebied";
- dat Partijen zijn overeengekomen in het plangebied een zogenoemde Ontmoetingstuin aan te leggen die openbaar zal zijn voor wat betreft de gebiedsonderdelen in het plangebied die eigendom zijn van gemeente en openbaar toegankelijk voor wat betreft het gebiedsonderdeel van Ymere;
- dat Partijen in deze overeenkomst afspraken wensen vast te leggen omtrent de ontwerpuitgangspunten zoals vastgelegd in bijlage 4, de planning, het participatietraject, het beheer en het gebruik van de grond.

Komen overeen:

Artikel 1

Ontwerp inrichting

1. Partijen hebben het voornemen en spannen zich in om te komen tot een definitief ontwerp voor de inrichting van het plangebied. Voor het maken van het voorlopig ontwerp is opdracht gegeven aan Karres en Brands Landschapsarchitecten B.V..
2. Het voorlopig ontwerp is de basis voor het ingezette bewonersparticipatietraject. Het definitief ontwerp behoeft goedkeuring door Partijen.
3. De inrichting van het openbaar toegankelijke deel van het plangebied zoals aangegeven in het definitieve ontwerp zal worden uitgevoerd in opdracht van Ymere. Over de planning en de uitvoering van het definitieve ontwerp zal Ymere overleggen met de gemeente en Woonzorg.
4. Het openbare deel, de huidige speelplaats Johan Limpersplantsoen, maakt onderdeel uit van het project 'Delftlaan-Noord' en wordt door de gemeente ingericht. Voor deze speelplaats is reeds een ontwerp na inspraak bestuurlijk vastgesteld in het Definitief Ontwerp van project Delftlaan Noord. Wijzigingen ten opzichte van dit vastgestelde plan zijn alleen mogelijk na goedkeuring door het gemeentebestuur.

Artikel 2

Looptijd, verlenging

1. Deze overeenkomst heeft een looptijd van tien (10) jaar en gaat in op de datum dat deze door alle Partijen is ondertekend.
2. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst voeren Partijen minimaal één maal per jaar overleg omtrent het beheer en het onderhoud van het plangebied.
3. Minimaal één jaar voor het einde van deze overeenkomst treden Partijen met elkaar in overleg teneinde een besluit te nemen over verlenging of beëindiging van deze overeenkomst. Een stilzwijgende verlenging is uitdrukkelijk uitgesloten door Partijen.
4. Indien Partijen besluiten deze overeenkomst te verlengen zal dat telkens met een termijn van tien (10) jaar zijn. Het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel blijft alsdan van toepassing.

Artikel 3

Einde overeenkomst

1. Deze overeenkomst is gedurende de eerste tien (10) jaar niet door Partijen opzegbaar, tenzij Partijen unaniem besluiten deze overeenkomst te beëindigen. Na deze termijn is deze overeenkomst te allen tijde opzegbaar met een opzegtermijn van één (1) jaar.
2. In geval van beëindiging van deze overeenkomst, ook na het verstrijken van de eerste tien (10) jaar, maken Partijen werkafspraken en financiële afspraken. Partijen hebben het voornemen de nieuwe situatie na looptijd van de overeenkomst kadastraal en notarieel definitief te maken. Kosten van notariële en kadastrale aanpassingen worden in principe gelijkelijk door Partijen gedeeld, waarbij de gemeentelijke bijdrage in de kosten is gemaximeerd op € 1000,-.
3. In tegenstelling tot het hiervoor bepaalde kan deze overeenkomst door ieder van Partijen per aangetekende brief buiten rechte en met onmiddellijke ingang worden beëindigd, indien:
 - a. na ingebrekestelling aan de andere partij waarin een redelijke termijn is gegeven om verplichtingen uit deze overeenkomst en hierbij horende bijlagen alsnog (volledig) na te komen, de andere partij de verplichtingen uit deze overeenkomst en bijbehorende bijlagen nog steeds niet (voldoende) nakomt (wanprestatie);
 - b. de andere partij in staat van faillissement wordt verklaard of (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend;
 - c. de andere partij wordt ontbonden of wordt geliquideerd.
 - d. de andere partij zijn huidige onderneming staakt of heeft gestaakt.
 - e. op een aanmerkelijk deel van het vermogen van de andere partij beslag wordt of is gelegd
 - f. de andere partij anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verplichtingen uit deze opdrachtovereenkomst na te kunnen komen.

Artikel 4

Taken Partijen en specifieke afspraken

In het kader van deze overeenkomst zijn Partijen de volgende taakverdeling overeengekomen:

1. Gemeente:
 - a. gaat akkoord met een ander verloop van de toegangspaden tot de woningen langs de Rijksstraatweg en het Lennaert Nijghpad. Het Lennaert Nijghpad blijft wel onderdeel uitmaken van de langzaam-verkeerroute.
 - c. bepaalt in overleg met Ymere de materialisering van de nieuwe verharding (bestrating) van het Lennaert Nijghpad.
 - d. blijft het Lennaert Nijghpad onderhouden, inclusief de lichtmasten langs dit pad.

- e. maakt afspraken met Ymere omtrent de materiaalkeuze van het nieuwe straatmeubilair op het gemeentelijk speelterrein en langs het Lennaert Nijghpad waarbij het afwijken van de gemeentelijke standaard bespreekbaar is.
- f. overlegt met Ymere bij noodzakelijk geachte vervanging van straatmeubilair binnen de looptijd van de overeenkomst of tot (gelijksoortige) vervanging wordt overgegaan (meerkosten Ymere) danwel wordt besloten tot plaatsing van gemeentelijk standaardmeubilair.
- g. zorgt –na akkoord over ontwerp en verrekening van eventuele meerkosten ten opzichte van het gemeentelijk ontwerp- voor aanleg van de speelplaats Johan Limpersplantsoen, onderdeel van het project Delftlaan-Noord, op haar grondgebied aan het einde van het Lennaert Nijghpad, alsmede voor eventuele plaatsing van meubilair en speeltoestellen door Ymere geschonken voor dit speelterrein.
- h. verzorgt het onderhoud van alle meubilair en speeltoestellen op het speelterrein gedurende de looptijd van deze overeenkomst.
- i. overlegt met Ymere als gedurende de looptijd van deze overeenkomst noodzakelijke vervanging aan de orde is van speeltoestellen die door Ymere (mede) zijn bekostigd. Onderwerp van overleg is dan de keuze van het soort toestel dat ter vervanging wordt geplaatst en op welke wijze de kosten hiervan tussen gemeente en Ymere worden verdeeld.
- j. na beëindiging van de overeenkomst worden meubilair en speeltoestellen op het speelterrein in stand gehouden zolang de gemeente dit verantwoord acht, waarna ze worden vervangen door standaard materialen.
- k. neemt deel aan het overleg van Partijen.

2. Woonzorg:

- a. in het definitieve ontwerp voor het plangebied is de mogelijkheid van het doorberekenen van de onderhoudskosten door Woonzorg aan haar huurders in Limpershof een randvoorwaarde.
- b. geeft een deel van haar onverharde (groen)grondeigendom gelegen binnen het plangebied voor een periode van de looptijd van deze overeenkomst in onderhoud aan Ymere volgens de gebruiksrui aangegeven in bijlage 1.
- c. onderhoudt haar grondgebied volgens de gebruiksrui zoals aangegeven in bijlage 1.
- d. onderhoudt de (overeengekomen en door Ymere aangelegde) haag.
- e. streeft er naar samen met Ymere te komen tot de keuze van één hoveniersbedrijf voor het gehele plangebied. In ieder geval wordt het beoogde onderhoudsniveau in onderling overleg bepaald.
- f. zoekt op haar terrein naar mogelijkheden om aansluiting te vinden op de inrichting van het openbare deel van het plantsoen en is bereid het jaarlijks bijzonder investeringsbudget daarvoor aan te wenden
- g. stelt –in overleg met de bewonerscommissie- de zaalruimte binnen Limpershof ter beschikking ten behoeve van de uitvoering van het participatietraject.
- h. neemt –indien nodig en/of gewenst- deel aan het overleg van Partijen.

3. Ymere:

- a. geeft een deel van haar onverharde (groen)grondeigendom gelegen binnen het plangebied voor een periode van de looptijd van deze overeenkomst in onderhoud aan Woonzorg volgens de gebruiksrui aangegeven in bijlage 1.
- b. draagt zorg voor de financiering van het definitief ontwerp en aanleg van het openbaar toegankelijke deel van het plangebied volgens planning aangegeven in bijlage 2.
- c. zorgt voor de aanleg van de -overeengekomen- haag op het terrein van Woonzorg.
- d. bekostigt nieuwe speeltoestellen, aanvullend op het speelterrein en elders in het plangebied.
- e. onderhoudt haar grondgebied volgens de gebruiksrui zoals aangegeven in bijlage 1.
- f. onderhoudt de speeltoestellen buiten het gemeentelijk speelterrein.

- g. voert de bewonersparticipatie uit zoals vastgelegd in bijlage 3.
- h. initieert, en neemt deel aan, het overleg van Partijen.

Artikel 5

Publiekrechtelijke taak gemeente

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 daardoor voor Partijen en/of door Partijen ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 6

Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen (daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd) tussen partijen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan een c.q. de bevoegde rechter te Haarlem.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te Haarlem,
d.d.

Gemeente Haarlem
E. Cassee

Stichting Woonzorg
K. de Wolf

Stichting Ymere
G. Blok

Bijlagen:

- Bijlage 1: plangebied / gebruiksrui
- Bijlage 2: planning
- Bijlage 3: participatieplan
- Bijlage 4: ontwerpuitingangspunten