

Anterieure overeenkomst  
Tjaden terrein  
Zuid-Schalkwijkerweg 58, Haarlem

**ONDERGETEKENDEN:**

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Haarlem**, kantoorhoudende te 2011 RD Haarlem, Grote Markt 2 (postadres Postbus 511, 2003 PB Haarlem), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 34369366, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F. Roduner, wethouder van de gemeente Haarlem, krachtens een op \* ondertekende volmacht van de Burgemeester van Haarlem die bij het verstrekken van de volmacht handelde ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem van .....2018,

de gemeente Haarlem hierna te noemen: *Gemeente*,

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Haarlem Zuidst B.V.**, statutair gevestigd te Wassenaar en aldaar feitelijk gevestigd aan de Rijksstraatweg 667, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 67761437, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AIVM Holding B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en feitelijk gevestigd aan de Rijksstraatweg 667 te Wassenaar, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 55506178, welke laatstgenoemde vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegd bestuurders, mevrouw L\*.M\*. van Kampen – Janssen, geboren te \* op \* en de heer J\*.J\*. van Kampen, geboren te \* op \*;

voornoemde vennootschap Haarlem Zuidst B.V. hierna te noemen: *Ontwikkelaar*,

ondergetekenden sub 1 en 2 tezamen hierna aangeduid als *Partijen*;

**OVERWEGENDE:**

- dat de Ontwikkelaar juridisch eigenaar is van de in het Plangebied gelegen gronden en opstallen;
- dat de Ontwikkelaar het Plangebied tot (her) ontwikkeling wenst te brengen;
- dat het Plangebied in het bestemmingsplan Zuid Schalkwijkweg is aangewezen als een nog uit te werken gebied, waarvoor een uitwerkingsplicht geldt. In afwijking hiervan hebben partijen besloten een nieuw bestemmingsplan te maken voor het Plangebied op basis van de Nota van Uitgangspunten;
- dat partijen op 22 augustus 2017 een voorschotovereenkomst hebben ondertekend inzake de beoogde (her)ontwikkeling van het Plangebied;
- dat Partijen naar aanleiding van de verrichte voorbereidende werkzaamheden zoals aangegeven in de voorschot overeenkomst, de mogelijkheid hebben onderzocht tot het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro (Wet ruimtelijke ordening) en hiertoe hebben overlegd;
- dat de Ontwikkelaar het Plangebied voor haar rekening en risico kan realiseren, welke realisatie aantoonbaar economisch uitvoerbaar is gebleken;

- dat een beeldkwaliteitsplan en een stedenbouwkundig plan ter visie hebben gelegen;
- dat de Gemeente ten behoeve van deze realisatie bereid is een bestemmingsplan procedure (inspanningsverplichting) in gang te zetten en te doorlopen conform het daartoe in deze Overeenkomst bepaalde;
- dat Partijen verder overeenstemming hebben bereikt over onder meer de eventuele grondoverdracht(en), de inrichting van de Openbare Ruimte inclusief het onderhoud daarvan en de aan de Gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, welke afspraken zij thans wensen vast te leggen;
- dat de gemeente het bestaande Jaagpad wenst door te trekken in het plangebied om zo een openbare recreatieve route te bewerkstelligen. Hiertoe wenst de gemeente een deel van het plangebied in eigendom te verkrijgen.

## **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

Vast te stellen bestemmingsplan.

#### Bouwplan

De door de Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico te realiseren bebouwing in het Plangebied, bestaande uit 32 duurzame koopwoningen in het hogere segment, gasloos en voorts met als streven de volgende uitgangspunten EPC = 0, natuur inclusief en een klimaat adaptieve Openbare Ruimte, alsmede voldoende parkeerplaatsen conform het Haarlemse parkeerbeleid binnen het Plangebied.

#### Grond

De door de Ontwikkelaar aan de Gemeente over te dragen grond:

- a. bestemd voor de Openbare Ruimte, welke deels ook nodig is voor het doortrekken van het Jaagpad.
- b. welke benodigd is als rijweg ter ontsluiting van de woningen naar de openbare weg.

#### Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a en/of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### Openbare Ruimte

De rijbaan binnen het plangebied (exclusief inritten naar de woningen) welke openstaat voor het publiek en bij de gemeente in eigendom wordt overgedragen zoals aangegeven op (Bijlage 5).

#### Overeenkomst

De onderhavige overeenkomst.

Plangebied

Het gebied zoals aangegeven op binnen de rode lijnen (Bijlage 1).

Planning

Het aan deze Overeenkomst gehechte schema (Bijlage 2) waarop staat aangegeven op welke tijdstippen een aanvang zal worden gemaakt met de uitvoering van de verschillende activiteiten en op welk tijdstip deze activiteiten zouden moeten zijn voltooid.

Persriolering

De persriolering gelegen in de Zuid Schalkwijkerweg waarop vanuit de nieuw aan te leggen buffer (zie voor de specificaties in het PvE Openbare Ruimte) het afvalwater van de nieuwe woningen wordt geloosd conform het gestelde in het PvE Openbare Ruimte, (Bijlage 3).

Programma van Eisen Openbare Ruimte Zuid Schalkwijkerweg 58

Het PvE Openbare Ruimte zoals opgesteld door de Gemeente Haarlem (klimaat adaptief en uitgaande van de kwaliteit HIOR), afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte (Bijlage 3).

Riolering

De huisaansluitingen op de riolering, behorende bij woningen komen in eigendom bij de toekomstige bewoners. De gemeenschappelijke voorzieningen tot en met de aansluiting op de persriolering komen in eigendom en beheer bij de gemeente (Bijlage 8).

Semi-Openbare Ruimte

De niet te bebouwen delen van het Plangebied, met een openbaar karakter, die worden ingericht als zijnde openbare ruimte en in eigendom en beheer bij de toekomstige eigenaren van de bebouwing binnen het Plangebied, zoals aangeduid op Bijlage 5.

**Artikel 1a**

**Bijlagen en Kaarten**

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

Bijlagen

Bijlage 1	Kaart plangebied
Bijlage 2	Planning/processchema d.d. 4 maart 2019
Bijlage 3	Programma van Eisen Openbare ruimte d.d 5 maart 2019
Bijlage 4	Raming plankosten d.d. 8 januari 2019
Bijlage 5	Aan te kopen grond door gemeente d.d 19 februari 2019
Bijlage 6	Concept koopovereenkomst d.d. 18 februari 2019
Bijlage 7	Concepttekst publicatie overeenkomst
Bijlage 8	Tekening riolering d.d. 5 maart 2019

Kaarten

2. *Rangorde bepaling Bijlagen en Kaarten versus Overeenkomst*  
Ingeval van strijdigheid van een van de bijlagen of kaarten 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 de Ontwikkelaar;
  - de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling;
  - de in het kader van het Project uit te voeren grondtransacties;
  - 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 Ontwikkelaar**

De Ontwikkelaar heeft de navolgende verplichtingen:

1. Het vergoeden van de kosten van de Gemeente zoals aangegeven in artikel 5 van de Overeenkomst.
2. Het voor eigen rekening en risico (laten) realiseren en inrichten van de Openbare Ruimte conform de kwaliteitseisen van het Programma van Eisen (Bijlage 3). Het toekomstig onderhoud aan de Openbare Ruimte, zoals aangeduid op (Bijlage 5), wordt afgekocht voor een bedrag van € 127.500 excl. btw. Dit bedrag wordt binnen een week na oplevering van de Openbare Ruimte door de Gemeente aan Ontwikkelaar in rekening gebracht.
3. Het vergoeden van de planschade ex. artikel 6.1 Wro
4. De ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan voor eigen rekening en risico en het hiertoe aanvragen van de benodigde vergunningen.
5. Voor de aan- en afvoer van grond in het kader van de bodemsanering geldt als uitgangspunt dat dit moet plaatsvinden via het water.
6. Om een kwalitatief hoogwaardig gemeentelijk openbaar gebied te realiseren wordt afgesproken dat als aangeplante bomen binnen drie jaar dood gaan, de ontwikkelaar op eigen kosten en in overleg met de gemeente nieuwe bomen plant.
7. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor levering van de functioneel gesaneerde grond aan de Gemeente zoals aangegeven op Bijlage 1. De grond wordt overgenomen onder de voorwaarde dat het bevoegd gezag Wet bodembescherming het evaluatie rapport van de sanering heeft goedgekeurd. Dit rapport moet door de ontwikkelaar voorafgaand aan de grondtransactie worden overgelegd.
8. Partijen stemmen de planning van de bouwactiviteiten zo goed mogelijk af op de planning van het groot onderhoud aan de Zuid-Schalkwijkerweg.

De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken, worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

#### **Artikel 4**      **Verplichtingen Gemeente**

De Gemeente heeft de volgende inspanningsverplichtingen:

1. De Gemeente draagt zorg voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de planologische procedure ten behoeve van de realisatie van het Bouwplan en de in dat verband te verkrijgen Omgevingsvergunning(en), zoveel mogelijk overeenkomstig de Planning (Bijlage 2) en met inachtneming van artikel 20 van deze Overeenkomst.
2. De Gemeente houdt toezicht op de uitvoering van de Openbare Ruimte die na realisatie bij haar in eigendom en beheer komt.
3. Partijen stemmen de planning van het groot onderhoud Zuid-Schalkwijkerweg zo goed mogelijk af op de planning van de bouwactiviteiten van de ontwikkelaar.

De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken, worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

#### **Artikel 5**      **Kosten ten laste van de Ontwikkelaar**

Ten laste van de Ontwikkelaar komen de kosten zoals genoemd in artikel 6.2.4. van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Voor dit Project betreft het de volgende kostenposten:

1. De ambtelijke kosten van de Gemeente (Bijlage 4), zoals nader uitgewerkt in artikel 6 van deze Overeenkomst.
2. De kosten van het ontwerpen en realiseren van de Openbare Ruimte conform de kwaliteitseisen van het Programma van Eisen Openbare Ruimte (Bijlage 3).
3. De planschade ex. artikel 6.1 Wro, zoals nader uitgewerkt in artikel 15 van deze Overeenkomst.

#### **Artikel 6**      **Ambtelijke kosten**

- Op 20 februari 2016 zijn de plankosten geraamd ten behoeve van de voorschotovereenkomst.
- De totale plankosten werden destijds geraamd op € 47.878,-.
- Op grond van de Voorschotovereenkomst heeft de Ontwikkelaar reeds een voorschot betaald van € 20.000,- excl. btw (december 2016).
- Voor aanvullende ambtelijke kosten is een factuur van € 21.135,- excl. btw verstuurd (december 2018).
- Gezien de complexiteit van het project, zijn de in 2016 totaal geraamde plankosten ad € 47.878,- te gering.
- Er is een nieuwe raming opgesteld, welke aan deze overeenkomst wordt gehecht (Bijlage 4).
- Het totale bedrag aan ambtelijke kosten als bedoeld in artikel 5, eerste lid, van deze Overeenkomst is € 75.615,-.
- Betaling van het restantbedrag ad € 34.480,- excl. 21 % btw dient plaats te vinden binnen 30 dagen na ontvangst van de door de Gemeente verzonden factuur.
- Facturering vindt plaats op basis van werkelijk gemaakte kosten.

2. De plankosten zijn gebaseerd op de volgende processtappen:
- Opstellen startnotitie
  - Opstellen van beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan
  - Interpretatie Verkeersonderzoek/-tellingen Zuid-Schalkwijkerweg
  - Afstemming provincie Noord-Holland
  - Afstemming Rijnland, Veiligheidsregio
  - Opstellen Ontwerp Bestemmingsplan
  - Procedure Bestemmingsplan
  - Omgevingsmanagement en toetsing aansluiting op Openbare Ruimte en bestaande Openbare Ruimte.

Met het aangaan van deze Overeenkomst – in het bijzonder met de exploitatiebijdrage als bedoeld in dit artikel – heeft de Gemeente haar kostenverhaal voldoende anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 jo. artikel 6.24 Wro. Onverminderd het in deze Overeenkomst bepaalde, zal de Gemeente geen (ander) kostenverhaal toepassen c.q. in rekening brengen ten aanzien van Ontwikkelaar in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan. Hiermee is deze Overeenkomst aan te merken als een zogenaamde anterieure overeenkomst in de zin van de Wro. Behoudens leges o.g.v. de legesverordening.

3. Betaling van de planschade geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Overeenkomst.

#### **Artikel 7**      **Exploitatieplan**

Partijen hebben middels deze Overeenkomst geregeld dat het verhaal van kosten 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 8**      **Woningbouw categorieën**

Het bouwplan bestaat uit 32 koopwoningen in het hoge segment.

#### **Artikel 9**      **Aanleg Openbare Ruimte in Plangebied**

1. De Ontwikkelaar stelt, in overleg met de Gemeente en volgens het Programma van Eisen (Bijlage 3), een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp op, voor het op eigen kosten, derhalve zonder enige tegenprestatie van welke aard dan ook, laten inrichten van de Openbare Ruimte. Voorlopig Ontwerp, definitief Ontwerp alsmede de bestekken dienen overeenkomstig het gestelde in het Programma van Eisen te worden getoetst door de Gemeente.  
Hierbij zal de Gemeente de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
2. De Ontwikkelaar draagt voor haar rekening en risico, derhalve zonder tegenprestatie van welke aard dan ook, zorg voor de uitvoering van de werken als bedoeld in lid 1.
3. Ontwikkelaar spant zich er maximaal voor in dat de Openbare Ruimte gereed zal zijn bij oplevering van alle woningen binnen het Bouwplan. Dit geschiedt uiterlijk 3 maanden na oplevering van de laatste woning. Nadat de Openbare Ruimte gereed is, zal aansluitend aan de Gemeente worden opgeleverd volgens het Protocol van Overdracht.

**Artikel 10**      **Oplevering Openbare Ruimte aan de Gemeente**

1. De oplevering van de civieltechnische werken in de Openbare Ruimte door de ontwikkelaar zal geschieden op het tijdstip en de wijze zoals aangegeven in het Protocol van Overdracht (Bijlage 3).
2. Vanaf de datum waarop de oplevering als genoemd in lid 1 heeft plaatsgevonden, zijn de werken geheel voor rekening en risico van de Gemeente. Bij deze cedeert de ontwikkelaar haar rechten die zij heeft ten aanzien van eventuele verborgen gebreken in enig deel van de Openbare Ruimte die zij uit hoofde van de aannemingsovereenkomst(en) kan doen gelden bij de eindoplevering van het desbetreffende deel van de Openbare Ruimte, reeds nu en voor alsdan aan de Gemeente.

**Artikel 11**      **Uitvoering Bouwplan**

1. Voorafgaand en tijdens de bouw/realisatieperiode dient er door de Ontwikkelaar overleg te worden gevoerd met de afdeling Beheer en beleid Openbare Ruimte ten aanzien van aan-en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast en beschikbare wegcapaciteiten. Uiterlijk 3 maanden voor start bouw/realisatieperiode moet de Ontwikkelaar een transportplan ter goedkeuring aan de Gemeente voorleggen. De Gemeente zal daar binnen 1 maand schriftelijk op reageren.
2. De Ontwikkelaar zal 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 en dit opnemen in het artikel 11 lid 1 genoemde transportplan.

In het transportplan moet minimaal het volgende geregeld zijn:

- Conform het verkeersbesluit mag de aan- en afvoer van materialen middels vrachtauto's met een nader te bepalen maximale aslast plaatsvinden.
  - Het bouwverkeer moet kunnen keren op het terrein van de ontwikkelaar; Zuid Schalkwijkerweg 58.
  - de aan- en afvoer van materialen over de Zuid Schalkwijkerweg mag binnen een nader te bepalen tijdslot plaatsvinden.
  - Grondverzet in het kader van de bodemsanering zal voor zover mogelijk respectievelijk zoveel mogelijk via het water plaatsvinden.
  - Afvoer van materialen die vrijkomen bij de sloop van de gebouwen zal voor zover mogelijk respectievelijk zoveel mogelijk via het water worden afgevoerd.
  - door Ontwikkelaar kan worden bepaald dat verkeersregelaars worden ingezet om het transport te begeleiden.
  - In verband met het recreatieve fiets- en wandelverkeer mogen er in het weekend geen bouw gerelateerde transportbewegingen plaatsvinden.
3. De Ontwikkelaar is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade aan de openbare wegen en overige gemeentelijke eigendommen toegebracht door uitvoering van het Bouwplan. Het staat Ontwikkelaar vrij in dit verband een nulmeting op te stellen. De schade dient op eerste aanzegging van de Gemeente door en voor rekening van de Ontwikkelaar te worden hersteld.
  4. Indien er klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden



in verband met overlast van of schade ten gevolge van bouwwerkzaamheden zal de Gemeente de Ontwikkelaar terstond informeren en zal de Ontwikkelaar terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.

5. De Ontwikkelaar 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 de Ontwikkelaar.

#### **Artikel 12**      **Beheer Openbare en Semi Openbare Ruimte**

1. Het beheer en het onderhoud van de Openbare Ruimte zoals aangegeven op (Bijlage 5) is voor rekening van de Gemeente. Voor wat betreft de door Ontwikkelaar in eigendom overgedragen Openbare Ruimte geldt dit vanaf de juridische eigendomsoverdracht.
2. Beheer en onderhoud van (evt) Semi-Openbare Ruimte binnen het Plangebied is voor rekening van de Ontwikkelaar en/of de toekomstige eigenaren van de woningen. De Ontwikkelaar dient er voor zorg te dragen dat in de koop/aannemingsovereenkomsten met de toekomstige eigenaren het beheer en onderhoud op behoorlijke wijze wordt geregeld.

In verband met mogelijke aansluiting van de Semi-Openbare Ruimte op de Openbare Ruimte zal waar nodig overleg worden gevoerd met de Gemeente.

#### **Artikel 13**      **Grondoverdracht ontwikkelaar aan gemeente**

1. Gemeente en de ontwikkelaar zullen in het kader van deze overeenkomst een koopovereenkomst sluiten, waarbij de ontwikkelaar aan de gemeente verkoopt en de Gemeente van de Ontwikkelaar koopt de Grond zoals aangegeven op (Bijlage 5). De grond wordt compleet ingericht (door ontwikkelaar) geleverd, bestemming openbaar gebied. De koopsom bedraagt € 1,- excl. btw. De koopovereenkomst is aangehecht als Bijlage 6. De juridische levering zal plaatsvinden via notariskantoor Krans Notarissen te Haarlem. De gemeente verklaart dat door de exploitant aan de gemeente in rekening te brengen btw door de gemeente in aftrek kan worden gebracht als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 dan wel dat de in rekening te brengen btw door de gemeente kan worden gecompenseerd op basis van de Wet op het BTW Compensatiefonds.

#### **Artikel 14**      **Planologische procedure**

1. De Gemeente draagt, met inachtneming van artikel 21 (vrijtekening) van deze Overeenkomst, zorg voor het toetsen en in procedure brengen van een bestemmingsplan voor het Plangebied, ten einde de realisatie van het Bouwplan mogelijk te maken. De Ontwikkelaar levert hierbij de toelichting en het (ontwerp) bestemmingsplan aan conform een door de Gemeente beschikbaar te stellen format.
2. De Gemeente draagt, met inachtneming van artikel 21(vrijtekening) van deze Overeenkomst, zorg voor een zo spoedig mogelijke behandeling van de door de Ontwikkelaar ingediende aanvraag(en) omgevingsvergunning(en) alsmede overige aanvragen door de Ontwikkelaar voor benodigde vergunningen in het kader van deze Overeenkomst, voor zover het vergunningen betreft welke door de Gemeente dienen te worden verleend.

3. De Ontwikkelaar zal de Gemeente bij de planologische voorbereiding zoals aangegeven in leden 1 en 2, alsmede bij het voldoen aan het gestelde in lid 4 alle medewerking verlenen die in haar vermogen ligt en de instructies en verzoeken van de Gemeente volgen. Meer in het bijzonder zal de Ontwikkelaar – ten behoeve van de bestemmingswijziging – het daartoe benodigde ontwerp en bijbehorende onderzoeken en wat dies meer zij conform het bepaalde in de Planning aan de Gemeente aanleveren.
4. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van alle voor de realisatie van het Bouwplan benodigde vergunningen. De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

**Artikel 15**      **Reservering Projects specifieke regelingen**  
Nvt

**Artikel 16**      **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, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4a van de Wro gedragen wordt door de Ontwikkelaar.
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 de Ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1. De Gemeente zal Ontwikkelaar nauw bij de behandeling van een dergelijke aanvraag betrekken, in die zin dat de Ontwikkelaar de Gemeente kan en mag voorzien van inhoudelijk verweer, alsook bij het al dan niet sluiten van een regeling.
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 de Ontwikkelaar mededelen.  
  
De Ontwikkelaar verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de Gemeente het volledige bedrag over te maken.

**Artikel 17**      **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 belanghebbenden in de directe omgeving van het Plangebied.
2. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over het Bouwplan en wel als volgt:  
Informatieverstrekking door de Gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar wettelijke verplichtingen (inspraak) en het gemeentelijk beleid.

Ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor en draagt de kosten van het tijdig op de hoogte brengen en houden van de omwonenden van het Plangebied over het Bouwplan en de daaruit voortvloeiende bouwwerkzaamheden.

**Artikel 18**      **Overlegstructuur**

1. 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.  
Als contactpersonen worden benoemd:  
Gemeente       : procesmanager: Bianca Verburg-Hooijschuur  
Ontwikkelaar   : projectmanager: Gerald van Hulten
2. Partijen kunnen te allen tijde bepalen dat een gestructureerd afstemmingsoverleg dient te worden opgezet. In ieder geval dient overleg gevoerd te worden inzake de afstemming werkzaamheden Bouwplan met de geplande onderhoudswerkzaamheden aan de Zuid-Schalkwijkerweg.

**Artikel 19**      **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 20**      **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 het DROP volgens de als Bijlage 6 bij deze overeenkomst gevoegde concepttekst.
3. Op de Overeenkomst is het bepaalde in de Wet Openbaarheid van Bestuur onverminderd van toepassing: dit houdt in dat de Gemeente met een beroep op de in deze wet aangegeven weigeringsgronden eventuele verzoeken om verdere c.q. inhoudelijke inzage in - danwel informatie over- de overeenkomst kan weigeren.

**Artikel 21**      **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 publiekrechtelijke 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 de Ontwikkelaar en/of door de Ontwikkelaar ingeschakelde derden ontstane nadelen.

2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor 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 daardoor voor de Ontwikkelaar en/of door de Ontwikkelaar ingeschakelde derden ontstane nadelen.

**Artikel 22**      **Overdracht en inbreng van de Overeenkomst**

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

**Artikel 23**      **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 door middel van overleg trachten binnen drie maanden na aanvang van het overleg een voor beide Partijen redelijke oplossing te vinden voor de gerezen problemen.
2. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 24 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 24**      **Niet nakoming en Ontbinding**

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.

**Artikel 25**      **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 26**      **Totstandkomingsvoorbehoud**

1. Tussen Partijen komt deze overeenkomst pas tot stand nádat de daarvoor vereiste instemming c.q. goedkeuring is verleend door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente (het college). De instemming c.q. goedkeuring van het

college geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst.

3. Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college, komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen partijen, dus ook geen overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

#### **Artikel 27**     **Einde van de Overeenkomst**

Deze Overeenkomst eindigt indien de Ontwikkelaar en de Gemeente de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en hun verplichtingen zijn nagekomen.

#### **Artikel 28**     **Planning**

Voor de uitvoering van deze Overeenkomst is tussen Partijen een Planning opgesteld welke als Bijlage 2 deel uitmaakt van deze Overeenkomst. Partijen zijn wederzijds verplicht zich naar beste vermogen in te spannen om de Planning te volgen. Partijen zijn bovendien wederzijds verplicht mogelijke afbreukrisico's (zijnde vertragingen in de afgesproken Planning) vroegtijdig te signaleren en aan te geven aan de wederpartij en alles in het werk te stellen om nadelige effecten voor de afgesproken Planning te vermijden, danwel zoveel mogelijk te beperken.

#### **Artikel 29**     **Domiciliekeuze**

Ter van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

Gemeente	Haarlem Zuidst B.V
Grote Markt 1 te Haarlem	Rijksstraatweg 667 te Wassenaar

#### **Artikel 30**     **Slotbepalingen**

1. De overwegingen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
3. Indien op enig moment mocht blijken dat (een deel van) hetgeen Partijen in deze Overeenkomst zijn overeengekomen strijdig is met de op dat moment geldende wet- en regelgeving en/of jurisprudentie, komen Partijen in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van deze Overeenkomst dat deze strijdigheid niet langer bestaat. Daarbij respecteren zij zo veel als mogelijk de geest van de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken, met dien verstande dat zij eventuele strijdige afspraken zodanig herformuleren dat de inhoud daarvan zo dicht mogelijk blijft bij hetgeen Partijen oorspronkelijk zijn overeengekomen.
4. Op alle in deze Overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

#### **Ondertekening**

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

Anterieure Overeenkomst Tjaden terrein d.d. 7 maart 2018

Gemeente Haarlem

Haarlem Zuidst B.V

naam  
datum

naam  
datum