

# Oplegvel Collegebesluit

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| Portefeuille E. Cassee                               |
| Auteur Mevr. E.C. Molenkamp –<br>Schoute / F. Jansen |
| Telefoon 5113568<br>E-mail: e.molenkamp@haarlem.nl   |
| STZ/VG Reg.nr. 2010/124973                           |
| GEEN bijlagen kopiëren                               |
| B & W-vergadering van 22 juni 2010                   |

## Onderwerp

Anterieure overeenkomst Schalkwijkerstraat 11 (Variander).

## 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.

---

## B&W

1. Het college besluit een anterieure overeenkomst aan te gaan met de eigenaren van het perceel Schalkwijkerstraat 11 te Haarlem ex artikel 6.24 Wro;
2. In de stadskrant komt een mededeling dat een anterieure overeenkomst is gesloten;

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Anterieure overeenkomst Schalkwijkertsraat 11 (Variander).

**Reg. Nummer:** 2010/124973

## 1. Inleiding

De eigenaren van het perceel Schalkwijkerstraat 11 (voormalig terrein Peltenburg) te Haarlem wensen een bouwplan in te dienen om op vorengenoemd perceel woningen en commerciële ruimten te realiseren.

De eigenaren hebben de gemeente verzocht het bestemmingsplan te herzien ten behoeve van hun bouwplan. De gemeente heeft het bouwplan opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid. 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.

Het bouwplan Schalkwijkerstraat 11 is binnen de contouren van het ontwerpbestemmingsplan Zomerzone Zuid het enige bouwplan wat niet op gemeentelijk grondbezit ligt. Door het sluiten van deze anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro, een privaatrechtelijke overeenkomst, is het kostenverhaal “anderszins verzekerd” en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zomerzone Zuid.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een anterieure overeenkomst aan te gaan met de eigenaren van het perceel Schalkwijkerstraat 11 te Haarlem ex artikel 6.24 Wro;
2. In de stadskrant komt een mededeling dat een anterieure overeenkomst is gesloten;

## 3. Beoogd resultaat

Het kostenverhaal te verzekeren ten aanzien van het bestemmingsplan Zomerzone Zuid.

## 4. Argumenten

In de overeenkomst worden de kosten op de (particuliere) grondeigenaren verhaald voor het herzien van dit deel van het bestemmingsplan, de kosten voor aanleg en/of herstel van de openbare ruimte als gevolg van dit bouwplan en de ambtelijke kosten voor controle en toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden t.a.v. de openbare ruimte.

Dit bedrag is afgestemd met de afdeling Ruimtelijke Plannen en Juridische Zaken. De grondeigenaren hebben ingestemd met de overeenkomst. Het kostenverhaal is derhalve verzekerd.

### *Financiële consequenties*

De kosten voor het maken van dit deel van het bestemmingsplan worden door de ontwikkelaar betaald (€ 9.500,- excl. BTW legesverordening).

Alle andere ambtelijke kosten voor het maken van deze anterieure overeenkomst en het toetsen van de werkzaamheden in de openbare ruimte als gevolg van het bouwplan worden op basis van werkelijk bestede uren eveneens door de ontwikkelaar betaald. De geraamde kosten hiervan bedragen € 19.000,- excl. BTW.

De kosten voor aanleg of herstel van de openbare ruimte zullen volledig door de ontwikkelaar voor eigen rekening en risico worden uitgevoerd.  
Na voltooiing van het bouwproject zal ca. 460 m2 openbare ruimte naar de gemeente overgaan. De overdracht is kostenneutraal.

#### **5. Kanttekeningen**

Er zijn geen kanttekeningen.

#### **6. Uitvoering**

De zakelijk inhoud van de overeenkomst wordt voor een ieder ter inzage gelegd en dit wordt gepubliceerd in de Stadskrant.

#### **7. Bijlage**

Zakelijke inhoud anterieure overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Zakelijke inhoud anterieure overeenkomst perceel Schalkwijkerstraat 11 te Haarlem waarvan kennisgeving is gedaan in de Stadskrant van 8 juli 2010 (nr 27)

Amvest B.V. en Dura Vermeer Vastgoed B.V. zijn voornemens op het vm. Peltenburgterrein, omvattende de kadastrale percelen percelen sectie E, nummers 1819, 5728, 1820, 3027, 3028, 3026, 6182, 5733 en 5098 een bouwplan te realiseren, inhoudende de nieuwbouw van ca. 50 appartementen, 40 eengezinswoningen en ca. 1100 m2 commerciële ruimten.

De gemeente faciliteert het bouwplan in het Bestemmingsplan Zomerzone Zuid zoals dat op 8 juli 2010 door de Raad wordt vastgesteld.

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente met bovengenoemde partijen een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro (nieuwe Wet ruimtelijke Ordening) gesloten met de volgende inhoud:

I Afspraken over de planologische medewerking en het kostenverhaal

- Gemeente draagt zorg voor het vaststellen van het Bestemmingsplan Zomerzone Zuid.
- Amvest B.V. en Dura Vermeer vastgoed B.V. vergoeden, cf. het wettelijk verplicht kostenverhaal, de ambtelijke kosten gemoeid met het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan, de planschade en de inrichting van de openbare ruimte.
- Van de gesloten overeenkomst zal kennisgeving worden gedaan in de Stadskrant.

II Afspraken over de Openbare Ruimte

- Amvest B.V. en Dura Vermeer Vastgoed B.V. richten de openbare ruimte in conform een door de gemeente opgesteld Programma van Eisen.

III Afspraken over algemeen juridische onderwerpen

- Praktische afspraken over de uitvoering van het projekt
- Beheer Openbare Ruimte
- Vestiging zakelijke rechten in openbare ruimte
- Grondoverdracht aan de Gemeente
- Wijziging van de overeenkomst
- Publicatie overeenkomst
- Vrijtekening publiekrechtelijke bevoegdheden
- Overdracht en inbreng van de overeenkomst
- Regeling onvoorziene omstandigheden
- Niet-nakoming en ontbinding
- Geschillenregeling
- Datum ingang en einde overeenkomst
- Domiciliekeuze