

Onderwerp Nadere overeenkomst op Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020/ Pré Wonen Anterieure Overeenkomst project Aart van der Leeuwstraat/ Pré Wonen	
Nummer	2020/517024
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	G.F. Wesseling
Telefoonnummer	023-5113920
Email	g.wesseling@haarlem.nl
Kernboodschap	Het project Aart van der Leeuwstraat is het laatste project dat deel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 (d.d. 2005). Omdat het project afwijkt van de destijds vastgestelde transformatieplannen, is een nadere overeenkomst op de Samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Hierin is de kostenverdeling voor de klimaat-adaptieve herinrichting van de openbare ruimte geregeld. Ten behoeve van het kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure is tevens een anterieure overeenkomst opgesteld. In de Aart van der Leeuwstraat heeft Pré Wonen 224 verouderde portiekflats in het sociale segment. Deze worden gesloopt en vervangen door circa 280 nieuwe sociale huurwoningen. Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte. Het vaststellen van de nadere overeenkomst en de anterieure overeenkomst is een collegebevoegdheid.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing (publicatie op B&W-besluitenlijst).
Relevante eerdere besluiten	• Raadsnota 'Vaststellen Startnotitie Aart van der Leeuwstraat e.o. – Delftwijk' (2018/618099) in raadsvergadering van 29 november 2018 • 10.2 Motie Aart van der Leeuwstraat, 'mag het ietsjes meer zijn?' in raadsvergadering van 29 november 2018 • Collegebesluit 'Vaststellen stedenbouwkundig plan Aart van der Leeuwstraat e.o.' (2020/169565) van 23 juni 2020. • Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 van 29 september 2005 (RB 04/245 2004/177722)
Besluit College d.d. 23 maart 2021	Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. De nadere overeenkomst op de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 met Pré Wonen aan te gaan. 2. De anterieure overeenkomst met Pré Wonen aan te gaan. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 29 november 2018 heeft de gemeenteraad de startnotitie over het sloop/nieuwbouwproject Aart van der Leeuwstraat van Pré Wonen vastgesteld. Het project omvat de sloop van 224 woningen en de nieuwbouw van circa 280 sociale huurwoningen. In afwijking van het eerdere plan, zal het bouwplan nu grotendeels plaatsvinden binnen het huidige stratenpatroon.

In verband met deze afwijking op het eerdere plan, is een nadere overeenkomst op de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 opgesteld. Hierin worden de afwijkingen ten opzichte van de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 vastgelegd.

Omdat het nieuwe bouwplan afwijkt van afspraken uit het verleden, moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. De gemeente is verplicht om de kosten van dit ruimtelijk besluit op Pré Wonen te verhalen. De afspraken rondom dit kostenverhaal zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

In deze nota wordt de aanvullende overeenkomst op de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 en de anterieure overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De nadere overeenkomst op de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 met Pré Wonen aan te gaan.
2. De anterieure overeenkomst met Pré Wonen aan te gaan.

3. Beoogd resultaat

Circa 280 nieuwe sociale huurwoningen en klimaat-adaptieve herinrichting van de openbare ruimte. Tevens wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Vooruitlopend op het voorlopig ontwerp inrichting openbare ruimte vindt reeds afstemming met stakeholders zoals het Groenplatform, verkeerspolitie, Spaarnelanden en wijkraad plaats. Parkeren gebeurt in de openbare ruimte.

4. Argumenten

1. Het besluit tot een nadere overeenkomst is een gevolg van afwijking van in de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 (d.d. 2005) vastgelegde transformatieplannen.
De nadere overeenkomst is een aanvulling op de 'Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020', waarin de kaders van dit project zijn geborgd.
2. Het besluit voldoet aan de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro)
Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te besluiten tot vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst wordt voldaan aan de Wro.
3. Het afsluiten van Anterieure Overeenkomst (AO) brengt de realisatie van het project een stap dichterbij. In de AO zijn de afspraken over het woningprogramma (circa 280 woningen in het sociale segment) en het kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure vastgelegd.

4. Financiën

- De kosten voor ambtelijke capaciteit voor de ruimtelijke procedure bedragen ca. € 110.000,- en worden gedekt uit de anterieure overeenkomst.
- De ambtelijke kosten voor het beoordelen van de aanvraag van de omgevingsvergunning worden gedekt via de bouwleges.
- Beide partijen dragen bij aan de kosten voor de aanleg door de gemeente van de nieuwe openbare ruimte conform de afspraken uit de Nadere overeenkomst en de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020.

5. Risico's en kanttekeningen

Mochten zich onvoorziene omstandigheden voordoen die significante invloed hebben op het projectproces dan gaan de partijen direct met elkaar in gesprek.

6. Uitvoering

- De bouw vindt plaats in fasen. Streefdatum start bouw Fase 1 is Q1 2022.
- Het sluiten van deze overeenkomst wordt bekend gemaakt in het digitale gemeentebblad DROP (te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl).

Streef planning en processchema d.d. 22 feb 21



Fase	Product	Wie	Status
Initiatiefase	Startnotitie	Raad	Gereed
Ontwerpfase	Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan	Pre Wonen	Gereed
	Vaststellen DO vaststellen stedenbouwkundig plan	BenW	Gereed

Vervolg processtappen

Voorbereidingsfase

Ontwerpfase bestemmingsplan / VO	Tijd	Datum
Opstellen ontwerpbestemmingsplan		1 ^e kwartaal '21
Opstellen Voorlopig Ontwerp openbare ruimte		
Behandeling in BenW		1 ^e kwartaal '21
Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	6 weken	1 ^e /2 ^e kwartaal '21
Informatieavond ontwerpbestemmingsplan		2 ^e kwartaal '21
Behandeling VO openbare ruimte (OR) in BenW		2 ^e /3 ^e kwartaal '21
Ter inzage leggen VO OR	6 weken	2 ^e /3 ^e kwartaal '21
Informatieavond VO OR		2 ^e /3 ^e kwartaal '21
Vaststellingsfase bestemmingsplan /DO		
Verwerken zienswijzen/inspraak		2 ^e kwartaal '21
Behandeling in BenW bestemmingsplan		2 ^e /3 ^e kwartaal '21
Behandeling in commissie Ontwikkeling bestemmingsplan		3 ^e kwartaal '21
Besluitvorming in raad bestemmingsplan		3 ^e kwartaal '21
Verwerken zienswijzen/inspraak VO OR		3 ^e /4 ^e kwartaal '21
Vaststellen in BenW DO OR		3 ^e /4 ^e kwartaal '21
Beroepsfase bestemmingsplan		
Terinzagelegging beroepstermijn	6 weken	3 ^e kwartaal '21
Inwerkingtreding/1e mogelijkheid vergunningverlening (overige vergunningen)		3 ^e kwartaal '21
Uitspraak Raad van State na mogelijk beroep	6 maanden na einde beroepstermijn	

7. Bijlagen

Bijlage 1 Nadere overeenkomst op Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 - *inclusief bijlagen*

Bijlage 2 Anterieure overeenkomst Aart v.d. Leeuwstraat – *inclusief bijlagen*