gemeente
Haarlemmermeer

BOHEMEN
RUIMTE IN ONTWIKKELING

AM

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

BADHOEVEDORP-CENTRUM 2016

Partijen:

de gemeente Haarlemmermeer

Bohemen B.V.

AM B.V.

21 februari 2017

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST BADHOEVEDORP-CENTRUM 2016

Ondergetekenden:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlemmermeer, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, (2132 TZ) te Hoofddorp, hierbij op grond van het mandaat, machtiging- en volmachtbesluit d.d. 15 december 2015, nummer 2015-0058870, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder de heer dr. [redacted] en daarbij handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders met nummer 2017.0006870, hierna te noemen: de "Gemeente"; en

II. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bohemen B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te (1171HZ) Badhoevedorp aan de Robert Kochstraat 55, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27144240, hierbij vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer ing. [redacted] hierna te noemen: "Bohemen";

III. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te (3528 BP) Utrecht aan de Ptolemaeuslaan 80, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30160235, hierbij vertegenwoordigd door volledig gevolmachtigde de heer ing. [redacted] MRE, hierna te noemen: "AM";

de Gemeente, Bohemen en AM hierna ieder voor zich respectievelijk gezamenlijk ook te noemen "Partij" respectievelijk "Partijen";

Bohemen en AM hierna gezamenlijk ook te noemen: de "Marktpartij".

[redacted]

Overwegingen:

A. In verband met de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum hebben Partijen met elkaar een aantal overeenkomsten gesloten, namelijk:

1. de Intentieovereenkomst 2001;

2. de Samenwerkingsovereenkomst 2005; en

3. de Allonge 2009.

B. Het Plangebied Badhoevedorp-Centrum is verdeeld in vier Deelgebieden, zijnde het Deelgebied Quatrebras, het Deelgebied Centrum, het Deelgebied Schuilhoeve en het Deelgebied Lijndenhof, alsmede De Veldpost (zoals aangegeven op de Kaart). Ieder Deelgebied kan op haar beurt worden verdeeld in Deelplannen, die op hun beurt kunnen worden onderverdeeld in Bouwfasen.

C. Partijen zijn in overleg getreden om te komen tot aanvullingen en/of aanpassingen van hun afspraken met betrekking tot het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, zoals is vastgelegd in de overeenkomsten die zijn opgesomd in overweging A. Partijen hebben naar aanleiding van dat overleg overeenstemming bereikt, welke overeenstemming is vervat in de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst 2016.

D. De Samenwerkingsovereenkomst 2016, die als uitgangspunt heeft dat de Grondexploitatie voor rekening en risico van de Gemeente wordt gevoerd en de Opstalexploitatie voor rekening en risico van de Marktpartij, is als volgt opgezet.

1. Hoofdstuk I bevat de algemene bepalingen, die gelden voor het gehele Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

2. Hoofdstuk II bevat de afspraken met betrekking tot de procedure die wordt doorlopen ten behoeve van de planontwikkeling van ieder Deelgebied. Daarbij geldt dat deze procedure voor wat betreft een aantal Deelgebieden reeds (gedeeltelijk) is doorlopen c.q. afwijkende afspraken gelden.

3. De afspraken inzake het voeren van de Grondexploitatie zijn opgenomen in Hoofdstuk III.

4. In Hoofdstuk IV en V zijn de specifieke afspraken opgenomen met betrekking tot Deelgebied Quatrebras respectievelijk Deelgebied Lijndenhof, die gelden in specifieke gevallen c.q. aanvulling op de overige afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

Gezien deze specifieke afspraken zal met betrekking tot Deelgebied Quatrebras en Deelgebied Lijndenhof –anders dan de overige Deelgebieden– geen separate Ontwikkelovereenkomst worden gesloten.

5. In Hoofdstuk VI zijn de basisafspraken opgesomd met betrekking tot de overige Deelgebieden, welke afspraken nader worden uitgewerkt –zo veel mogelijk naar analogie met de afspraken inzake Deelgebied Quatrebras– in de Ontwikkelovereenkomst die ter zake van ieder Deelgebied zal worden aangegaan.

6. Tenslotte staan in Hoofdstuk VII de slotbepalingen vermeld.

zijn overeengekomen als volgt:

HOOFDSTUK I: ALGEMEEN

1. Definities

1.1. In deze overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd.

1. Algemene Verkoopvoorwaarden: de "*algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Haarlemmermeer 2015*", zoals vastgesteld in de vergadering van het college d.d. 17 februari 2015, Partijen genoegzaam bekend.
2. Allonge 2009: de tussen Partijen op 3 april 2009 gesloten allonge, Partijen genoegzaam bekend.
3. Bestekken voor Bouwrijp Maken: de bestekken waarin de (civiele) werkzaamheden zijn beschreven, die dienen te worden verricht ter uitvoering van de Opdracht tot Bouwrijp Maken.
4. Bestekken voor Woonrijp Maken: de bestekken waarin de (civiele) werkzaamheden zijn beschreven, die dienen te worden verricht ter uitvoering van de Opdracht tot Woonrijp Maken.
5. Bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost: het bestemmingsplan (al dan niet met uitwerkingsverplichting), zoals is bedoeld in de Wro, met betrekking tot het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, welk bestemmingsplan ten tijde van het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 gedeeltelijk is vernietigd –namelijk ten aanzien van

Deelgebied Schuilhoeve– en gedeeltelijk onherroepelijk is geworden, namelijk ten aanzien van het Deelgebied Quatrebras, het Deelgebied Centrum en het Deelgebied Lijndenhof.

6. Bestuurlijk Overleg: het in artikel 8 (inzake: "*gezamenlijke uitvoeringsorganisatie*") bedoelde Bestuurlijk Overleg.

7. Bouwfase: een gedeelte van een Deelplan als aangegeven in het Ontwikkelplan, dat zelfstandig in ontwikkeling kan worden gebracht.

8. Bouwkavel: een in de Deelgebieden gelegen perceel grond, dat:

   (i) Bouwrijp is gemaakt; en

   (ii) is bestemd voor bebouwing;

9. Bouwprogramma Centrum: de ter plaatse van het Deelgebied Centrum geprojecteerde bebouwing, met bijbehorende afmetingen van de Bouwkavels en het indicatieve bouwprogramma, zoals nader is aangegeven op **bijlage 1**.

10. Bouwprogramma Lijndenhof: de ter plaatse van het Deelgebied Lijndenhof geprojecteerde bebouwing, zijnde bedrijventerrein c.q. bedrijvigheid, zoals nader te bepalen door Partijen.

11. Bouwprogramma Quatrebras: de ter plaatse van het Deelgebied Quatrebras geprojecteerde 501 Woningen, met bijbehorende afmetingen van de Bouwkavels en het indicatieve aantal m2 oppervlakte van de Woningen in GBO (met inachtneming van een bandbreedte van 10% ten aanzien van deze afmetingen van Bouwkavels en deze GBO's voor zover de Woningen zijn aan te merken als "*rijwoningen*" en/of "*twee-onder-één-kap woningen*" en met uitzondering van de zogenoemde "*vrijstaande woningen*" (aangezien zulks maatwerk betreft)) en V.O.N.-prijzen (prijspeil 1 januari 2016 en index 1,2% per jaar), zoals nader is aangegeven in de Grondprijssystematiek met betrekking tot Deelplan Quatrebras, waarbij geldt:

    (i) dat het programma, zoals is vermeld op de voornoemde bijlage, betrekking heeft op de Woningen zonder meer en minder werk, kopers-opties e.d.; en

    (ii) dat aan de Marktpartij een bepaalde flexibiliteit toekomt teneinde in te (kunnen) spelen op de (veranderende) vraag uit de markt.

12. Bouwprogramma Schuilhoeve: de ter plaatse van het Deelgebied Schuilhoeve geprojecteerde bebouwing met bijbehorende afmetingen van de Bouwkavels en het indicatieve aantal m2 oppervlakte van de Woningen in GBO, zoals nader is aangegeven op **bijlage 2**.

13. Bouwrijp: de status van de grond nadat:

    (i) de werkzaamheden zijn uitgevoerd, die zijn beschreven in de Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken; en

    (ii) de gronden tevens kwalificeren als "*bouwterrein*" in de zin van artikel 11 lid 4 van de wet op de omzetbelasting 1968;

    met als resultaat dat de grond geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik en het realiseren van de beoogde bebouwing;

    met dien verstande dat de zogenoemde "*overdomp-regeling*" van toepassing is, zoals beschreven in de Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken.

14. Contractoverleg: het in artikel 8 (inzake: "*gezamenlijke uitvoeringsorganisatie*") bedoelde Contractoverleg.

15. Deelgebied: het Deelgebied Quatrebras, het Deelgebied Centrum, het Deelgebied Lijndenhof dan wel het Deelgebied Schuilhoeve.

16. Deelgebied Centrum: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

17. Deelgebied Lijndenhof: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

18. Deelgebied Quatrebras: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

19. Deelgebied Schuilhoeve: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

20. Deelplan: het gedeelte van een Deelgebied, dat als zodanig is aangegeven in het bijbehorende Ontwikkelplan.

21. Detailplanning: de gedetailleerde uitwerking van een Globale Planning ten behoeve van een Deelgebied, zoals nader is omschreven in artikel 5.

22. Detailplanning Quatrebras: de Detailplanning met betrekking tot de Bouwfasen uit het Deelgebied Quatrebras, zoals is aangehecht als **bijlage 3**.

23. DIOR: het document "*Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte*" d.d. 17 juli 2014 met kenmerk 2014.0004100] dat van toepassing is op het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, Partijen genoegzaam bekend.

24. Directieoverleg: het in artikel 8 (inzake: "*gezamenlijke uitvoeringsorganisatie*") bedoelde Directieoverleg.

25. DO (Definitief Ontwerp): het document dat is beschreven op pagina 13 en 14 van de toelichting bij de Standaardtaakbeschrijving DNR-STB 2014 (Partijen genoegzaam bekend), met uitzondering van de activiteit "*het aanvragen van de bouwvergunning*" (c.q. met uitzondering van het aanvragen van de Omgevingsvergunning).

26. DSO (Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp): het document, waarin met betrekking tot een Deelgebied het stedenbouwkundig, programmatisch en ruimtelijk kader is vervat.

27. DSO Essentiekaart: het door en voor rekening van de Gemeente en in afstemming met de Marktpartij op te stellen document, dat weliswaar niet kwalificeert als een DSO, maar al kaderstellend kan zijn voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van het Deelgebied Lijndenhof en tevens:

    (i) de contouren kan weergeven voor de ruimtelijke ontwikkelingen; en

    (ii) als toetsingskader kan dienen voor de Gemeente om (latere) planvorming te beoordelen; en

    (iii) de uitgangspunten voor het Toetsingskader voor Welstand bevat; en

    (iv) de basis kan zijn voor een (globaal) bestemmingsplan; en

    (v) een beeld van de mogelijkheden ten aanzien van de stedenbouwkundige invulling;

    (vi) een beeld geeft van het te realiseren m2 Uitgeefbaar terrein, het aantal m2 b.v.o. te bouwen programma, het aantal m2 Openbaar Gebied.

28. DSO Quatrebras: het DSO met betrekking tot het Quatrebras d.d. 29 maart 2011 met kenmerk 2011.0010169, Partijen genoegzaam bekend;

29. DSO Schuilhoeve: het DSO met betrekking tot Schuilhoeve d.d. 18 oktober 2013 met kenmerk 2013.0078528, Partijen genoegzaam bekend;

30. Einddatum: de datum waarop alle in een Deelgebied gelegen Bouwkavels door de Marktpartij van de Gemeente dienen te worden afgenomen c.q. door Gemeente aan de Marktpartij dienen te zijn geleverd, zoals is aangegeven in de Detailplanning.

31. GBO: gebruiksoppervlak, zoals aangegeven in NEN 2580.

32. Gegarandeerde Grondwaarde: de minimale totale Grondprijs van alle Bouwkavels in een Deelgebied, zoals jegens de Gemeente is gegarandeerd door de Marktpartij voor een specifiek Deelgebied.

33. Globale Planning: de planning van Deelgebieden Centrum, Lijndenhof, en Schuilhoeve, zoals aangehecht als **bijlage 4**.

34. Grondexploitatie: de met betrekking tot een Deelgebied uit te voeren werkzaamheden, die –kort gezegd– onder andere omvatten:

(i) de verwerving van de gronden die geen eigendom van de gemeente zijn, die zijn gelegen in het Deelgebied;

(ii) het Bouwrijp en Woonrijp maken van de desbetreffende gronden; en

(iii) de verkoop en levering van de in het Deelgebied gelegen Bouwkavels aan de Marktpartij.

35. Grondprijs: de koopprijs van een Bouwkavel.

36. Grondprijssystematiek: de als **bijlage 5** aangehechte systematiek met bijbehorende Handleiding Grondprijssystematiek (**bijlage 6**) ten behoeve van de berekening van de Grondprijs, waarvan de Notaris een digitale versie in bezit heeft, leidende tot een totaal van de Grondprijzen van alle Bouwkavels binnen een Bouwfase.

37. Intentieovereenkomst 2001: de in 2001 tussen de Gemeente en Bohemen gesloten overeenkomst, Partijen genoegzaam bekend.

38. IPP Quatrebras: het document "*Inrichtingsprincipes en profielen openbare ruimte*" met betrekking tot het Deelgebied Quatrebras d.d. 4 januari 2016 met kenmerk *2015.0057675*, Partijen genoegzaam bekend.

39. Kaart: de als **bijlage 7** aangehechte kaart d.d. 2017.01.09 (auteur MHLW – IB).

40. Koopovereenkomst voor de Bouwkavels: de tussen de Gemeente en AM en/of Bohemen te sluiten overeenkomst, waarbij de Gemeente Bouwkavels verkoopt aan AM en/of Bohemen, die de desbetreffende Bouwkavels koopt van de Gemeente, waarvan twee modelovereenkomsten als **bijlage 8** aan de Samenwerkingsovereenkomst 2016 zijn aangehecht (inclusief de daarin aangegeven uitsluitingen van een aantal artikelen uit de Algemene Verkoopvoorwaarden), zijnde:

(i) een separaat model "Bouwkavels Woningbouw" (dat wordt toegepast ingeval de Bouwkavel is bestemd voor de realisering van een Woning) en;

(ii) een separaat model "Bouwkavels Bedrijventerrein" (dat wordt toegepast ingeval de Bouwkavel is bestemd als bedrijventerrein).

41. LIOR: de Leidraad Basisinrichting Openbare Ruimte uitgave 17 december 2009, dat van toepassing is op het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, Partijen genoegzaam bekend.

42. Masterplan: het document "Masterplan Badhoevedorp" met kenmerk 2008/15026 d.d. 1 juni 2008 Partijen genoegzaam bekend.

43. Notaris: Gopisingh Van Os Notarissen te Hoofddorp dan wel een nader door de Marktpartij na overleg met de Gemeente te bepalen notaris.

44. Omgevingsvergunning: de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit zoals is bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede de overige ontheffingen, vrijstellingen e.d., ten behoeve van de realisatie van een Bouwprogramma.

45. Ontwerp: het ontwerp van een bouwwerk c.q. een Woning dat zodanige kwalitatieve kenmerken bevat, dat in redelijkheid een voldoende beeld kan worden verkregen (voor wat betreft de situering, de verschijningsvorm, de materialisering, e.d.) aan de hand waarvan kan worden getoetst aan de kaders, die zijn gesteld in de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

46. Ontwikkelovereenkomst: de in artikel 14 van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 bedoelde Ontwikkelovereenkomst, waarin de definitieve ontwikkelvoorwaarden zijn vervat, zowel juridisch, financieel, procesmatig, plantechnisch, uitvoeringstechnisch, alsmede de "Grondprijssystematiek" uit het Deelgebied Quatrebras zo veel mogelijk op vergelijkbare wijze wordt toegepast.

47. Ontwikkelplan: het document, waarin het DSO van een Deelgebied op een zodanige wijze nader is uitgewerkt dat redelijkerwijs een voldoende beeld kan worden gevormd van:

    (i) de ruimtelijke en kwalitatieve aspecten van het Openbaar Gebied, dat is gelegen in het Deelgebied, en

    (ii) Bouwkavels, het Bouwprogramma met betrekking tot het Deelgebied, inclusief de differentiatie van de Woningen;

    zulks aan de hand van een maatvaste verkavelingstekening op basis van gegevens die door de Gemeente zijn aangeleverd, die voldoende basis dient te bieden voor het verdere ontwerp en de engineering van het Openbaar Gebied dat is gelegen in het desbetreffende Deelgebied, een en ander met behoud van (indien gewenst) flexibiliteit ten aanzien van de verdeling van het Uitgeefbaar gebied over de verschillende Bouwkavels, doch vast in de uitgangspunten van het Openbaar Gebied.

48. Ontwikkelplan Quatrebras: het Ontwikkelplan met betrekking tot het Deelgebied Quatrebras d.d. 20 januari 2017, dat is aangehecht als **bijlage 9**.

49. Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken: het als **bijlage 10** aangehechte document (ongedateerd) met de bijbehorende kaart "*Badhoevedorp: Quatrebras – overzicht gebieden woonrijp maken*" d.d. 2017.01.04 / auteur IB-MHLW (**bijlage 11**).

50. Opdracht tot Bouwrijp Maken: de opdracht tot de uitvoering van werkzaamheden met betrekking tot het Bouwrijp maken van een Deelplan.

51. Opdracht tot Woonrijp Maken: de opdracht tot het Woonrijp maken van (een gedeelte van) het Openbaar Gebied, met dien verstande dat het Woonrijp maken wordt uitgevoerd

per Deelplan, behalve in Deelgebied Quatrebras, waarin het Woonrijp maken geschiedt per Bouwfase in het geval dat de Opdracht tot Woonrijp Maken wordt overgedragen door de Gemeente aan de Marktpartij conform het bepaalde in artikel 31 van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

52. Openbaar Gebied: het gedeelte van een Deelgebied dat niet is (c.q. zal worden) bestemd tot Bouwkavel en /of privaat parkeren buiten de Bouwkavel(s);

53. Opstalexploitatie: de (gefaseerde) ontwikkeling en (gefaseerde) realisatie van een Bouwprogramma, waaronder –kort gezegd– onder andere de volgende werkzaamheden worden verstaan:

    (i) de vervaardiging van het Ontwikkelplan en de Ontwerpen van de in een Bouwprogramma vervatte bouwwerken;

    (ii) het aanvragen van de Omgevingsvergunning(en) en alle overige vergunningen en ontheffingen ten behoeve van de onder (i) bedoelde bouwwerken;

    (iii) de verkrijging van de Gemeente van de Bouwkavels ter plaatse waarvan de onder (i) bedoelde bebouwing zijn geprojecteerd, zulks met inachtneming van de bepalingen die zijn vervat in de Koopovereenkomst voor de Bouwkavels;

    (iv) het (doen) aangaan van de koop- en aannemingsovereenkomst(en) met de verkrijger(s) van de onder (i) bedoelde bouwwerken;

    (v) de realisatie van de bouwwerken.

54. Overeenkomst van Last en Volmacht: de overeenkomst als bedoeld in artikel 31.2, waarvan het model d.d. 9 februari 2017 is aangehecht als **bijlage 12**.

55. Plangebied Badhoevedorp-Centrum: het totaal aan Deelgebieden en De Veldpost, zoals (gekleurd) is aangegeven op de Kaart.

56. Projectoverleg: het Projectoverleg, zoals is bedoeld in artikel 8 van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

57. Q-team: het reeds functionerende orgaan, dat (gevraagd en ongevraagd) advies met betrekking tot de (ruimtelijke) kwaliteit en ruimtelijke vraagstukken, die in het kader van de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 spelen, bestaande uit onder andere:

    (i) een lid dat door de Gemeente wordt aangedragen, alsmede

    (ii) een lid dat door de Marktpartij wordt aangedragen; alsmede

    (iii) een voorzitter die (tevens) gemandateerd lid is van de Welstandscommissie van de Gemeente, zodat het Q-team een formeel welstandsadvies mag geven.

58. Quatrebras: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

59. Samenwerkingsovereenkomst 2005: de op 31 oktober 2005 tussen Partijen gesloten samenwerkingsovereenkomst, Partijen genoegzaam bekend.

60. Samenwerkingsovereenkomst 2016: de onderhavige samenwerkingsovereenkomst.

61. Schuilhoeve: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

62. Singaporestraat: het als zodanig op de Kaart aangegeven gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

63. Streefwaarde Quatrebras: de beoogde som van de Grondprijzen van de Bouwkavels in het Deelgebied Quatrebras, zoals is aangegeven in artikel 23 van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

64. Structuurplannen: de onderstaande documenten, zijnde:

    (i) het VSP (het verkeersstructuurplan) d.d. 12 juni 2008 [2008.15034] en de actualisatie uit 2013 (kenmerk 2013.0029418);

    (ii) het WSP (waterstructuurplan) d.d. 15 mei 2008 [.2008.14988] en de actualisatie uit 2013 (kenmerk 2013.0029444);

    (iii) het GSP (groenstructuur- en beheerplan) d.d. 20 juni 2013 [2013.0029501;

    een en ander Partijen genoegzaam bekend.

65. Toetsingskader voor Welstand: het voor ieder Deelgebied op te stellen kader voor de beoordeling door het Q-team van de ruimtelijke plannen en bouwplannen die zijn geprojecteerd in het desbetreffende Deelgebied.

66. Toetsingskader Woningbouw en Openbare ruimte – Beeldkwaliteit en Essentiekaart Quatrebras: het document "*Toetsingskader Woningbouw en Openbare ruimte – Beeldkwaliteit en Essentiekaart Quatrebras*" met kenmerk 2016.0022256, Partijen genoegzaam bekend.

67. Uitgeefbaar terrein: het gedeelte van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, dat is bestemd voor Bouwkavels c.q. alle Bouwkavels gezamenlijk, niet zijnde oppervlakte ten behoeve van privaat parkeren buiten de Bouwkavels.

68. V.O.N.-prijzen (Vrij Op Naam prijzen): de aan de verkrijgers van de Woningen in rekening te brengen verkrijgingsprijs (c.q. de koop- / aanneemsom).

69. VO (Voorlopig Ontwerp): het document, dat is beschreven in (de toelichting bij) de Standaardtaakbeschrijving DNR-STB 2014 (Partijen genoegzaam bekend).

70. VTA kosten: de kosten in verband met de voorbereiding, het houden van toezicht en het voeren van administratie.

71. Woning: een voor zelfstandige bewoning beoogd bouwwerk, al dan niet in gestapelde vorm.

72. Woonrijp: de status van het Openbaar Gebied, nadat de Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken beschreven werkzaamheden zijn opgeleverd.

1.2. De in artikel 1.1. opgesomde definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of in het meervoud worden gebruikt.

1.3. De overwegingen en de bijlagen bij de Samenwerkingsovereenkomst 2016 vormen een integraal onderdeel daarvan en bevatten rechten en verplichtingen voor Partijen.

1.4. Waar in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 wordt verwezen naar een bijlage of een artikel, is bedoeld een verwijzing naar een bijlage of een artikel bij of van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

2. Doel en duur van de samenwerking

2.1. Het doel van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 is het vastleggen van de voorwaarden waaronder Partijen met elkaar samenwerken bij de (her)ontwikkeling en realisatie van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

2.2. De in het vorige lid bedoelde samenwerking treedt op het moment van ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 door alle Partijen in werking en duurt voort zolang de verplichtingen, die Partijen over en weer hebben ingevolge de Samenwerkingsovereenkomst 2016, niet zijn uitgewerkt. Partijen onderkennen het belang om enerzijds zo spoedig mogelijk de (her)ontwikkeling en realisatie van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum te voltooien binnen de in deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 gegeven tijdsbestekken en anderzijds elkaar voldoende tijd en flexibiliteit te gunnen om te komen tot een kwalitatief, commercieel en anderszins optimale ontwikkeling.

3. Volledige wilsovereenstemming; vervallen "oude" overeenkomsten

3.1. De Samenwerkingsovereenkomst 2016 bevat de gehele wilsovereenstemming tussen Partijen met betrekking tot het Plangebied Badhoevedorp-Centrum. Eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten tussen Partijen worden geacht in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 te zijn opgenomen en voor het overige te zijn beëindigd. In dat verband stellen Partijen vast dat per datum van ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst zijn vervallen:

1. de Intentieovereenkomst 2001;
2. de Samenwerkingsovereenkomst 2005; en
3. de Allonge 2009;



Partijen verklaren hierbij (bij wege van vaststelling, zoals is bedoeld in artikel 7:900 BW e.v.) dat zij ter zake van de onder 1. tot en met 3. genoemde overeenkomsten over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben, van welke aard of omvang dan ook.

3.2. Partijen realiseren zich, dat ingevolge de Allonge 2009 –kort gezegd– AM als volwaardige partij toe is getreden tot de Samenwerkingsovereenkomst 2005 en tevens is bepaald dat de in artikel 6.1 van de Samenwerkingsovereenkomst 2005 bedoelde garantie door de Gemeente geheel kan worden ingeroepen jegens AM en/of Bohemen. Partijen stellen in dat verband vast dat AM ingevolge de Samenwerkingsovereenkomst 2016 zich jegens de Gemeente *hoofdelijk* heeft verbonden voor de nakoming van alle in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 voor de Marktpartij vervatte verplichtingen, waaronder –doch niet beperkt tot– de verplichtingen met betrekking tot de (betaling van de) Gegarandeerde Grondwaarde.

4. Algemene bepalingen inzake de publiekrechtelijke medewerking: aard van de verplichtingen van Gemeente en Marktpartij

4.1. Het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente te allen tijde onverlet.

4.2. Tenzij in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 anders is bepaald, wordt daar waar in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 wordt gesproken over (een vorm van) de publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente, steeds uitsluitend de verplichting van de Gemeente bedoeld om zich *in te spannen* om een bepaalde publiekrechtelijke medewerking te bewerkstelligen.

4.3. De Gemeente zal, met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, voorts zoveel mogelijk bevorderen dat –na verkregen ontvankelijke aanvragen van de Marktpartij, die in dat verband aanvragen zal indienen die voldoen aan alle daaraan te stellen wettelijke vereisten– alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, waaronder de Omgevingsvergunningen, die vereist zijn in het kader van een Grondexploitatie en een Opstalexploitatie zo spoedig mogelijk verleend zullen worden en onherroepelijk zullen worden. Voor zover de Gemeente deze besluiten zelf dient te nemen, zal zij de desbetreffende aanvragen, alsmede –voor zover van toepassing– de daartegen ingestelde rechtsmiddelen, met voortvarendheid en met inzet van voldoende mensen en middelen behandelen. Voor zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.

4.4. Tenzij anders is bepaald in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 is de Gemeente –behoudens indien zij niet aan haar in het vorige lid vervatte inspanningsverbintenis heeft voldaan– niet aansprakelijk jegens de Marktpartij, indien de publiekrechtelijke kaders, die voor de realisatie van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum benodigd zijn, niet (c.q. niet tijdig en/of niet volledig) tot stand zijn gekomen.

5. Globale Planning en Detailplanning

5.1. Partijen zullen de Globale Planning nader uitwerken in Detailplanningen ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van ieder Deelgebied. Deze Detailplanningen, die onder meer data bevat voor het Bouwrijp zijn van een Deelplan (dan wel –indien van toepassing– een gedeelte daarvan), het beoogde indicatieve moment waarop 70% van de Woningen zijn verkocht, start van de uitvoering van de werkzaamheden van de desbetreffende Bouwfase en de datum van indiening van de aanvraag van de ontvankelijke Omgevingsvergunning bevatten, worden door het Directieoverleg vastgesteld en zullen deel uitmaken van de Ontwikkelovereenkomst die met betrekking tot het desbetreffende Deelgebied wordt gesloten.

5.2. Partijen realiseren zich dat met betrekking tot Deelgebied Quatrebras de Detailplanning reeds is op- en vastgesteld.

5.3. Partijen zullen in het Directieoverleg de Detailplanningen ieder jaar actualiseren en (opnieuw) vaststellen.

6. Communicatie

6.1. Partijen zullen zo spoedig mogelijk gezamenlijk een communicatieplan opstellen ten behoeve van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum.

7. Schiphol-bepaling

7.1. Partijen zijn zich bewust van zowel de positieve als de negatieve kanten van de ligging van de Deelplannen nabij luchthaven Schiphol. De ligging daarvan kan en zal een bepaalde mate van geluid- en geurhinder en overlast met zich meebrengen voor de toekomstige bewoners van de Deelplannen. Daarom zal:

1. de Marktpartij er voor zorgen dat (conform de afspraken in artikel 4 van het Convenant omgevingskwaliteit behorende bij het Aldersadvies middellange termijn uit 2008, Partijen genoegzaam bekend) in reclame-uitingen of verkoopbrochures met betrekking tot de Woningen een standaard informatietekst wordt opgenomen over geluidsbelasting en mogelijke hinder door vlieggeluid ter plaatse als gevolg van de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol; en
2. de Gemeente er op toe zien dat toekomstige bewoners hierover tijdig en adequaat worden geïnformeerd en hiertoe initiatieven nemen.

8. Gezamenlijke uitvoeringsorganisatie

8.1. Partijen stellen een gezamenlijke uitvoeringsorganisatie in, die als doel heeft om de voorspoedige uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 te bevorderen, informatie uit te wisselen over de stand van de uitvoering en eventuele knelpunten bij de uitvoering te signaleren. Iedere Partij draagt voor wat betreft de deelneming aan de gezamenlijke uitvoeringsorganisatie haar eigen kosten.

8.2. Deze gezamenlijke uitvoeringsorganisatie bestaat uit het Bestuurlijk overleg, het Contractoverleg, het Directieoverleg en het Projectoverleg.

8.3. De samenstelling, taken en verantwoordelijkheden, wijze van besluitvorming en vergaderfrequentie van de hiervoor in lid 2 genoemde gremia van de gezamenlijke uitvoeringsorganisatie zijn nader uitgewerkt en worden in het eerste Directieoverleg vastgesteld.





HOOFDSTUK II: PLANONTWIKKELING

10. Algemeen: toepasselijkheid van Detailplanning en rangorde

10.1. De in dit Hoofdstuk II beschreven werkzaamheden ten behoeve van de planontwikkeling van een Deelgebied worden uitgevoerd met inachtneming van de Detailplanning met betrekking tot het desbetreffende Deelgebied.

10.2. Een in het kader van dit Hoofdstuk II vastgesteld document van latere datum prevaleert boven een document van oudere datum, tenzij daardoor buiten de door de raad van de Gemeente gestelde kaders wordt getreden.

11. Procedure ten aanzien van het DSO

11.1. Met betrekking tot ieder Deelgebied zal de Gemeente ten laste van de Grondexploitatie –in welk verband de Gemeente (formeel) opdrachtgever is voor de in dit verband (door derden) uit te voeren opdrachten, alsmede de daarmee gemoeide kosten c.q. honoraria betaalt– het DSO (doen) vervaardigen met inachtneming van:

1. het Masterplan;
2. het vigerend bestemmingsplan;
3. de Structuurplannen en de LIOR (en waar mogelijk: de DIOR);

een en ander in nauw overleg met de Marktpartij. De in dat verband door de Marktpartij te (doen) verrichten werkzaamheden geschieden voor eigen rekening.

11.2. Het DSO zal in het Directieoverleg worden vastgesteld en daarna in het bestuurlijke besluitvormingstraject worden beoordeeld aan de hand van de in het vorige lid onder 1 tot en met 3 genoemde kaders. Burgerparticipatie geschiedt onder verantwoordelijkheid van de Gemeente –met een actieve rol van de Marktpartij– en vindt gelijktijdig met het opstellen van het DSO plaats. Daarbij wordt ook een beoordeling uitgevoerd –zo mogelijk reeds tijdens het opstellen van het DSO– op de uitvoeringstechnische aspecten, de financiële aspecten van de plannen (kosten en opbrengsten) en het maatschappelijk draagvlak van het DSO, onder meer aan de hand van de resultaten van de burgerparticipatie. Het DSO wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente, die daarop gemotiveerd besluit. Na vaststelling van het DSO door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente wordt het DSO ter bespreking –tenzij wordt getreden buiten de door de raad van de Gemeente geformuleerde kaders, zoals opgenomen in de Samenwerkingsovereenkomst 2016, in welk geval het DSO ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd– geagendeerd voor de raad van de Gemeente, teneinde te bepalen of er voldoende (politiek) draagvlak is bij de raad van de Gemeente voor het DSO.

12. Toetsingskader voor Welstand

12.1. De Gemeente stelt ten behoeve van ieder Deelgebied voor haar rekening het Toetsingskader voor Welstand op, zulks op basis van het DSO en in afstemming met het Q-team en de Marktpartij. Nadat het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente het Toetsingskader voor Welstand heeft vastgesteld, wordt het ter besluitvorming voorgelegd aan de raad van de Gemeente.

12.2. Het Toetsingskader voor Welstand wordt door de Gemeente (zo veel mogelijk en voor zover van toepassing) gelijktijdig met het DSO ter besluitvorming aan de raad van de Gemeente voorgelegd.

13. Ontwikkelplan; koppeling met Ontwikkelovereenkomst

13.1. De Marktpartij stelt voor eigen rekening ten behoeve van ieder deelgebied een Ontwikkelplan op, zulks in nauw overleg met de Gemeente.

13.2. De Marktpartij legt het Ontwikkelplan voor aan de Gemeente ter beoordeling, die in dat verband handelt als volgt.

1. Allereerst vindt een beoordeling plaats op basis van de eerder vastgestelde kaders, waaronder het door de Gemeente overeenkomstig de vorige artikelen goedgekeurde DSO en het Toetsingskader voor Welstand. Tevens vindt een toets plaats op de engineerbaarheid, de praktische uitvoerbaarheid, de uitvoeringsfasering, het beheer- en onderhoud van de plannen, zoals is vervat in het Ontwikkelplan, zulks zoveel mogelijk tijdens het opstellen van het Ontwikkelplan.
2. Na vaststelling in het Directieoverleg wordt het Ontwikkelplan ter besluitvorming aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente voor zover het Ontwikkelplan binnen de door de raad van de Gemeente gestelde kaders blijft.

13.3. Een Ontwikkelplan wordt te allen tijde tezamen met de bijbehorende Ontwikkelovereenkomst in procedure gebracht.

14. Ontwikkelovereenkomst; koppeling met Ontwikkelplan

14.1. Partijen zullen ten behoeve van ieder Deelgebied een Ontwikkelovereenkomst aangaan die ter besluitvorming wordt aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente voor zover het Ontwikkelplan binnen de door de raad van de Gemeente gestelde kaders blijft.

14.2. Partijen onderkennen dat van het bepaalde in het vorige lid is uitgezonderd het Deelgebied Quatrebras waarvoor de specifieke afspraken zijn vervat in Hoofdstuk IV en het Deelgebied Lijndenhof waarvoor de specifieke afspraken zijn vervat in Hoofdstuk V, welke hoofdstukken in dat verband ieder voor zich door Partijen worden aangemerkt als een Ontwikkelovereenkomst.



14.3. Een Ontwikkelovereenkomst wordt te allen tijde tezamen met het bijbehorende Ontwikkelplan in procedure gebracht.

15. Rol Q-team bij de planontwikkeling

15.1. Het Q-team draagt zorg voor de toetsing van de Ontwerpen van de bouwwerken c.q. de Woningen die voor rekening en risico van de Marktpartij zijn gemaakt, aan het Toetsingskader voor Welstand, waarbij geldt dat het Q-team tijdig om een (pré)advies zal worden gevraagd met betrekking tot de Ontwerpen van de Woningen, zodat zij haar sturende rol op de kwaliteit naar behoren kan vervullen.

15.2. Het Q-team draagt –in aanvulling op het bepaalde in lid 1 van dit artikel– tevens zorg voor de toetsing van het VO en DO met betrekking tot op Openbaar Gebied, zoals is aangegeven in artikel 17.2.

HOOFDSTUK III: GRONDEXPLOITATIE

16. Grondexploitatie; Detailplanning

16.1. De Gemeente voert voor eigen rekening en risico de Grondexploitatie.

16.2. De Grondexploitatie c.q. de in dit Hoofdstuk III beschreven activiteiten worden uitgevoerd per Deelgebied en met inachtneming van de Detailplanning die van toepassing is op het desbetreffende Deelgebied.

17. Ontwerp: totstandkoming VO en DO Openbaar Gebied

17.1. De Gemeente zal voor eigen rekening en risico het VO en het DO van het Openbaar Gebied in een Deelgebied in afstemming met de Marktpartij (doen) vervaardigen.

17.2. Met betrekking tot het VO en het DO voor het Openbaar Gebied geldt dat het Q-team om een (pré)advies zal worden gevraagd, zodat het Q-team haar sturende rol op de kwaliteit bij de totstandkoming van het VO en DO naar behoren kan vervullen.

18. Ontwerp: totstandkoming van de Bestekken voor Bouwrijp Maken

18.1. De Gemeente zal voor eigen rekening en risico de Bestekken voor Bouwrijp Maken (doen) in afstemming met de Marktpartij vervaardigen, zulks met inachtneming van de kaders, die zijn vervat in de documenten die zijn bedoeld in Hoofdstuk II van de Samenwerkingsovereenkomst 2016, zijnde:

1. het Masterplan;
2. het vigerend bestemmingsplan;
3. de Structuurplannen en het LIOR (en waar mogelijk het DIOR);
4. het toepasselijke DSO;
5. het toepasselijke Toetsingskader voor Welstand;
6. het toepasselijke Ontwikkelplan en de relevante afspraken uit de toepasselijke Ontwikkelovereenkomst.

19. Uitvoering: opdracht tot Bouwrijp Maken

19.1. De aanbesteding van de uitvoering van de werkzaamheden voor het Bouwrijp maken, zoals is vervat in de Opdracht tot Bouwrijp Maken, geschiedt per Deelplan in opdracht van de Gemeente.

19.2. De Opdracht tot Bouwrijp Maken wordt door de Gemeente aanbesteed met inachtneming van de toepasselijke (Europese) wet- en regelgeving alsmede het alsdan geldende inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente.

19.3. De uitvoering van de Opdracht tot Bouwrijp Maken zal op een zodanig moment starten, dat het desbetreffende Deelplan tijdig Bouwrijp is overeenkomstig de toepasselijke Detailplanning, tenzij de Gemeente uiterlijk 6 maanden voor dat moment in het Directieoverleg gemotiveerd aangeeft dat dit "niet haalbaar" is, waarna in het Directieoverleg de gevolgen van deze vertraging worden vastgesteld in een aangepaste Detailplanning.

20. Ontwerp: de totstandkoming van Bestekken voor Woonrijp Maken

20.1. De Gemeente zal voor eigen rekening en risico ten behoeve van ieder Deelgebied de Bestekken voor Woonrijp Maken (doen) vervaardigen, zulks:

1. in afstemming met de Marktpartij; en
2. in afstemming met de (technische) inhoud van de Bestekken voor Bouwrijp Maken; en
3. met inachtneming van de kaders, die zijn vervat in de documenten die zijn bedoeld in Hoofdstuk II van de Samenwerkingsovereenkomst 2016, zijnde:
   (i) het Masterplan;
   (ii) het vigerend bestemmingsplan;
   (iii) de Structuurplannen en het LIOR (en waar mogelijk het DIOR);
   (iv) het toepasselijke DSO;
   (v) het toepasselijke Toetsingskader voor Welstand;
   (vi) het toepasselijke Ontwikkelplan en de relevante afspraken uit de toepasselijke Ontwikkelovereenkomst; en
4. met uitzondering van het Deelgebied Quatrebras, doch uitsluitend in het geval dat de Opdracht tot Woonrijp Maken wordt overgedragen conform het bepaalde in artikel 31 van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

21. Uitvoering: de aanbesteding van de Opdracht tot Woonrijp Maken

21.1. De aanbesteding van de uitvoering van de werkzaamheden voor het Woonrijp maken, zoals is vervat in de Opdracht tot Woonrijp Maken, geschiedt per Deelplan in opdracht van de Gemeente.

21.2. De Opdracht tot Woonrijp Maken wordt door de Gemeente aanbesteed met inachtneming van de toepasselijke (Europese) wet- en regelgeving alsmede het dan geldende inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente.

HOOFDSTUK IV: BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DEELGEBIED QUATREBRAS (ONTWIKKELOVEREENKOMST QUATREBRAS)

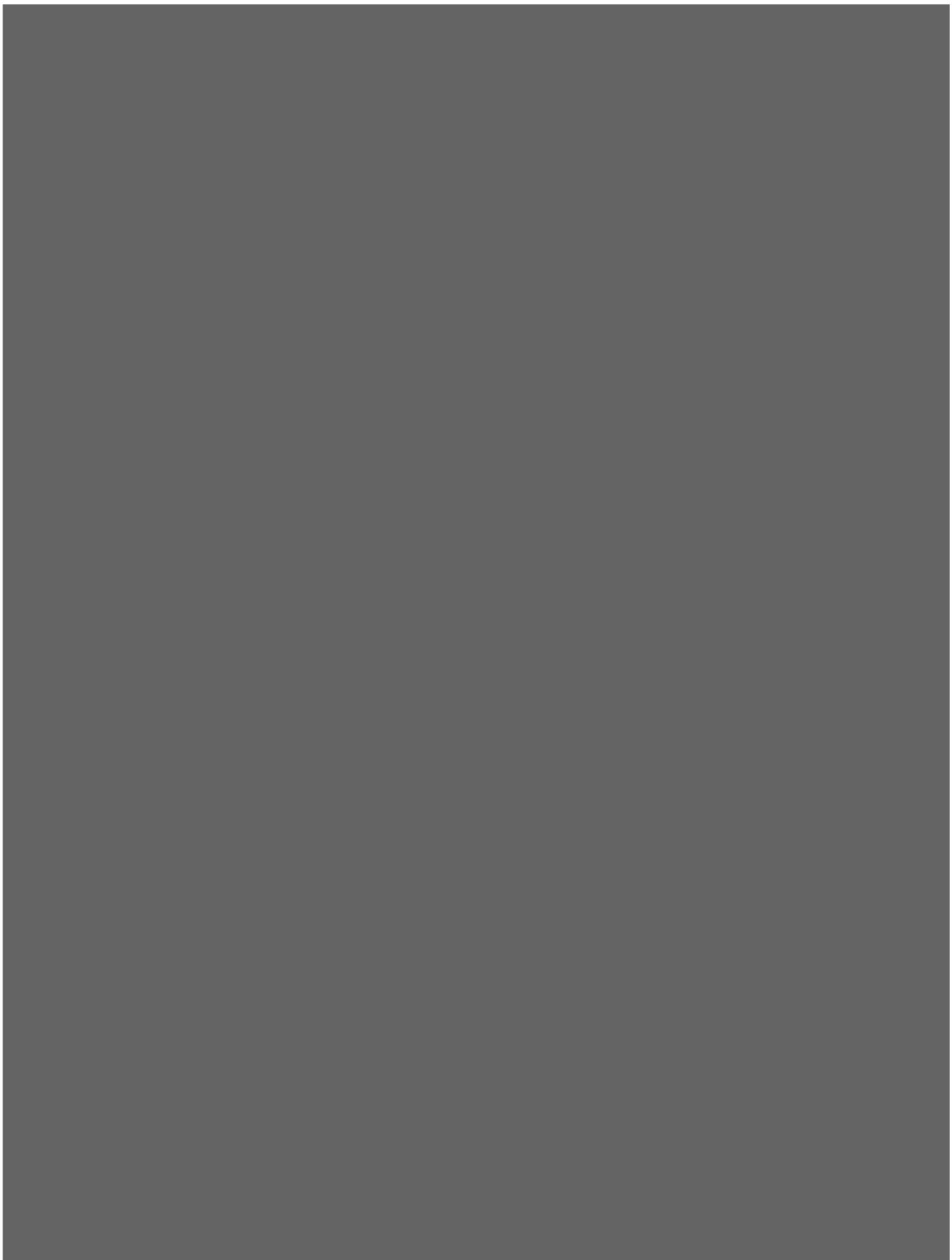
22. Reeds uitgevoerde planontwikkeling Deelgebied Quatrebras

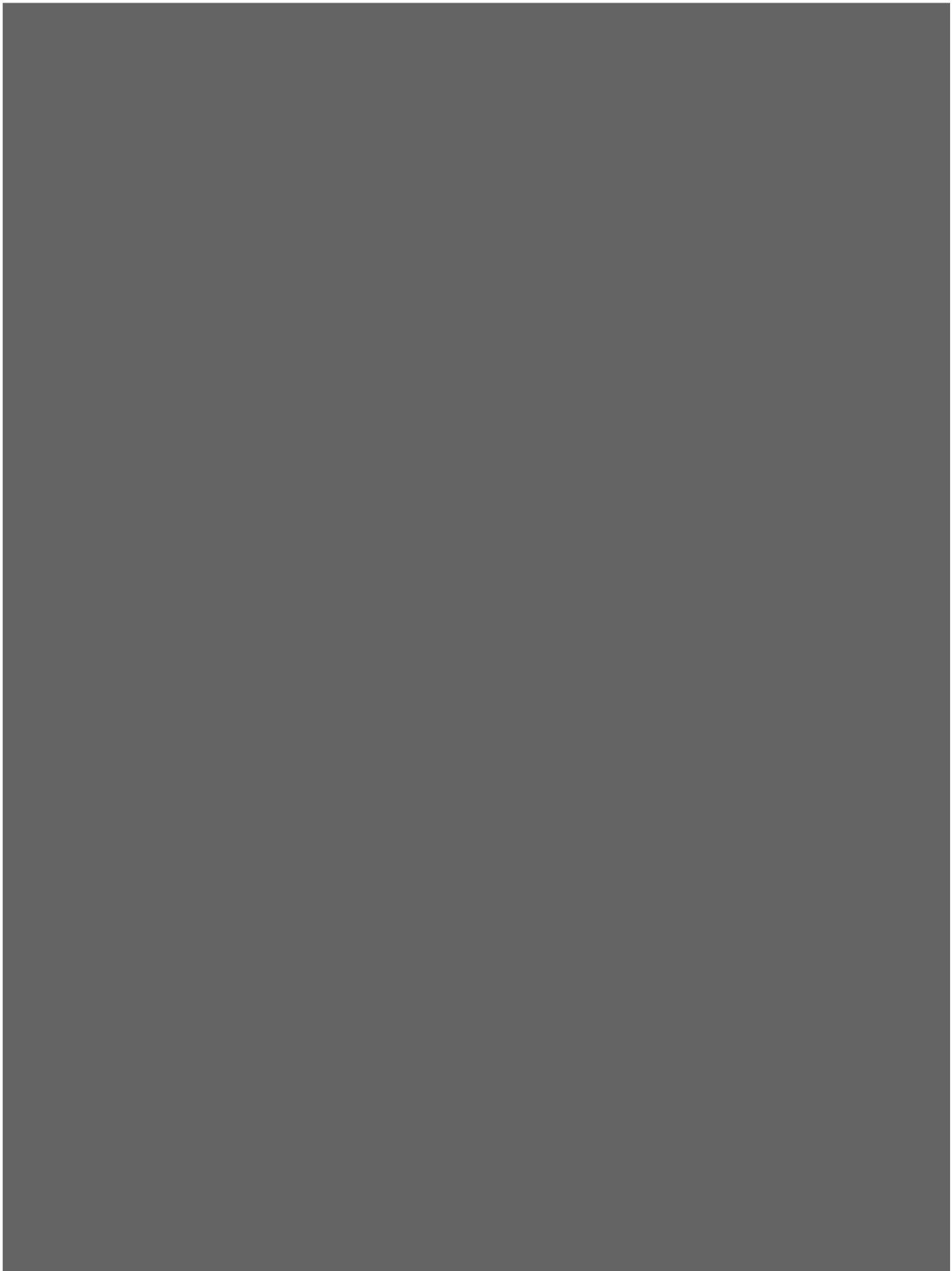
22.1. Partijen stellen vast dat in het kader van de in Hoofdstuk II van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 beschreven planontwikkeling de volgende documenten reeds door de Gemeente zijn vastgesteld:

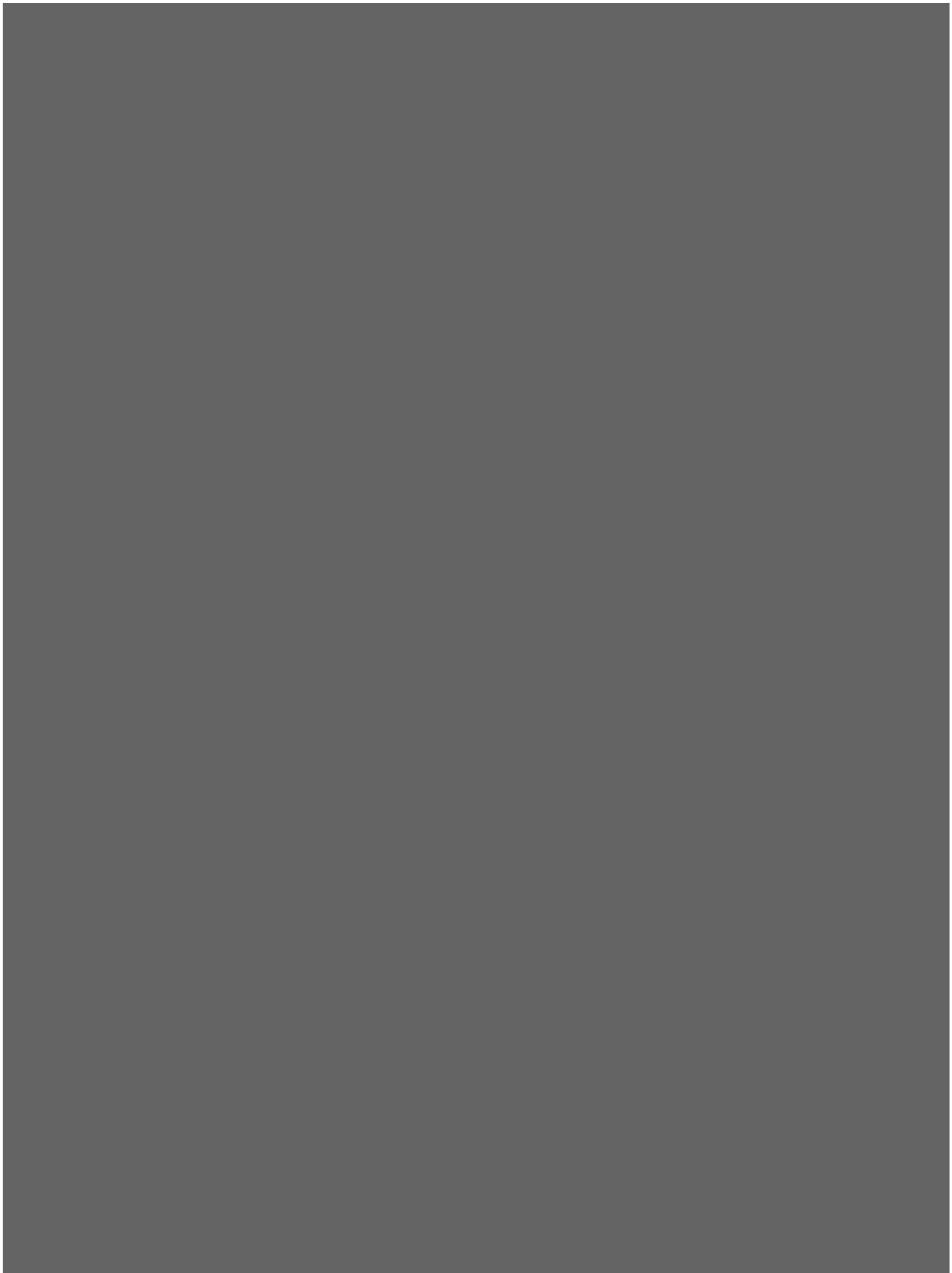
1. het DSO Quatrebras;
2. het IPP Quatrebras;
3. het Toetsingskader Woningbouw en Openbare ruimte – Beeldkwaliteit en Essentiekaart Quatrebras;
4. het Ontwikkelplan Quatrebras;

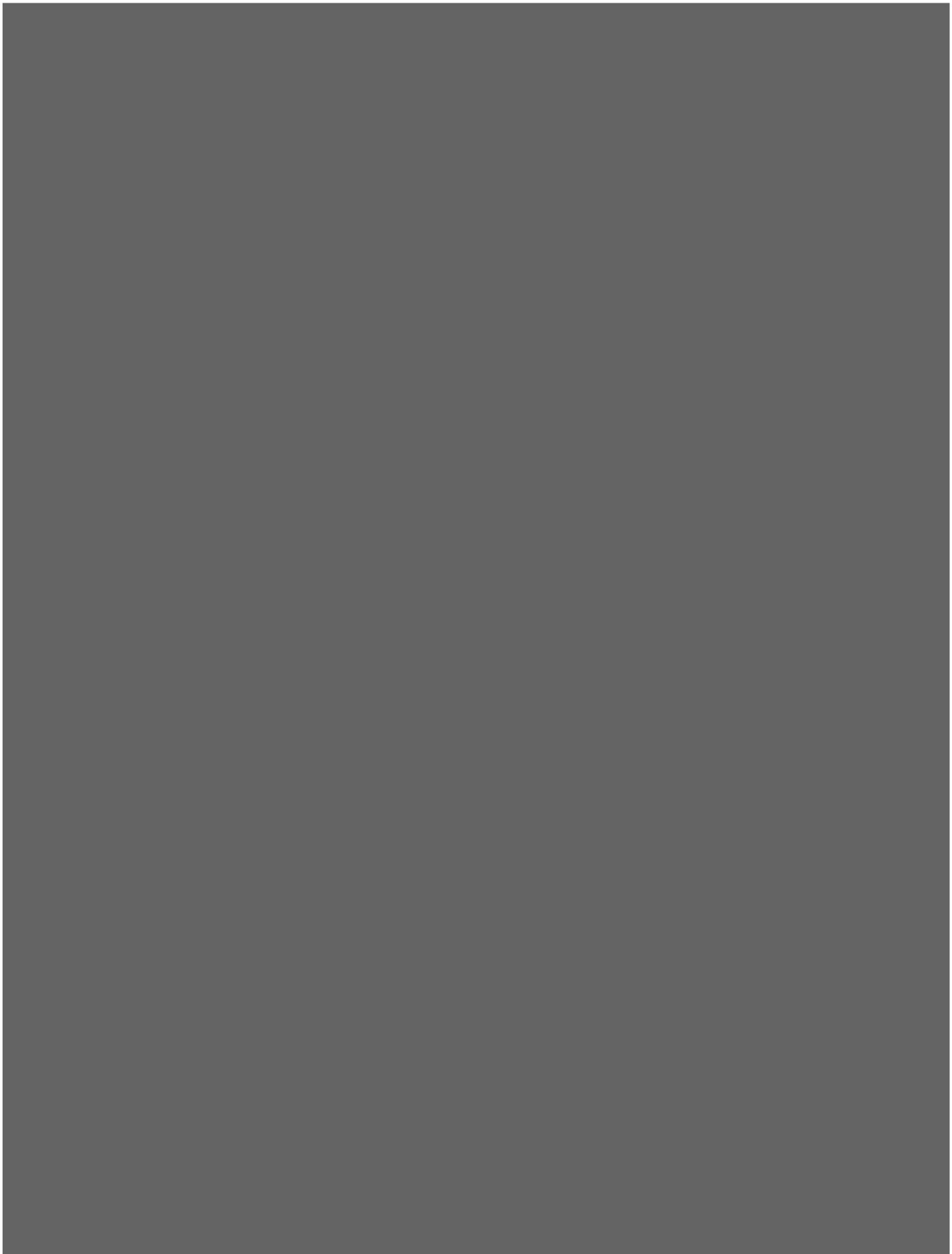
zulks met inachtneming van de kaders, die daarvoor in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 zijn gegeven.

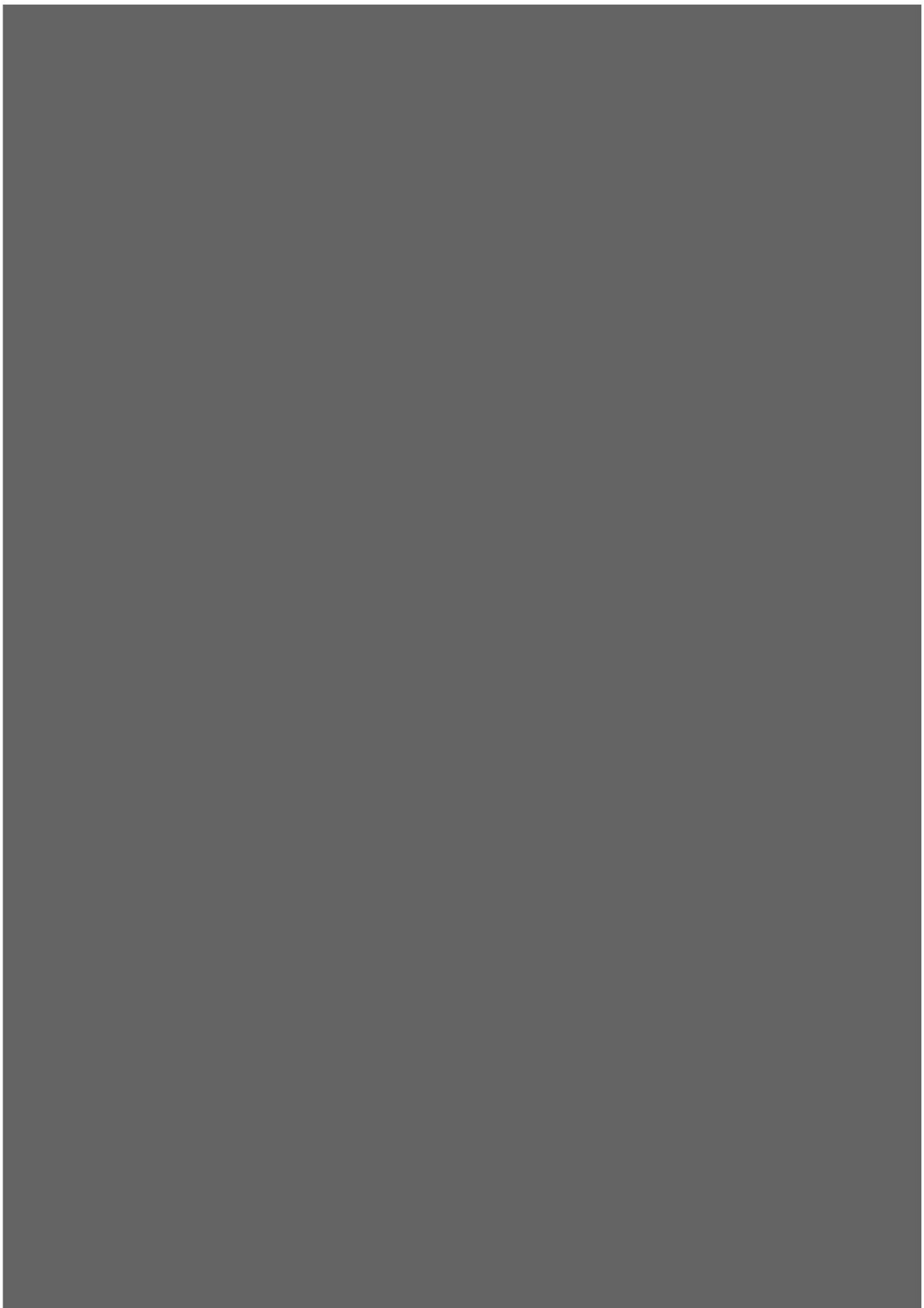














30. Bijzondere bepaling inzake Bouwkavels die zijn bestemd voor *"per stuk bouwen"*

30.1. AM en/of Bohemen heeft/hebben het recht om vanaf het moment dat een Deelplan Bouwrijp is gemaakt, jegens de Gemeente de verkoop en levering te vorderen van de in dat Deelplan gelegen Bouwkavels, die zijn bestemd voor zogenoemde "*per stuk bouwen*", Partijen genoegzaam bekend, zulks onder de voorwaarden dat:

1. dit geen extra VTA kosten en/of andere kosten voor de Gemeente tot gevolg heeft, bij gebreke waarvan de Marktpartij haar recht om levering van die Bouwkavels te vorderen niet kan uitoefenen, tenzij de Marktpartij die extra kosten voor haar rekening neemt; en
2. de Marktpartij op afdoende wijze in de koopovereenkomst met de verkrijger van de desbetreffende Bouwkavels opneemt dat de verkrijger mogelijk een langere periode woont in een gebied dat nog niet geheel woonrijp is gemaakt en de verkrijger naar aanleiding daarvan geen vordering zal instellen jegens een Partij (van welke aard of omvang dan ook).

30.2. De Gemeente zal op verzoek van de Marktpartij meewerken aan een zogenoemde "A-B-C-levering", waarbij de voor "*per stuk bouwen*" bestemde Bouwkavel wordt geleverd aan de verkrijger, waarmee de Marktpartij een koopovereenkomst heeft gesloten, doch uitsluitend



indien de Marktpartij de daarmee eventueel gemoeide extra kosten aan de zijde van de Gemeente voor haar rekening neemt.

31. Bijzondere bepaling inzake Woonrijp maken van Deelgebied Quatrebras

31.1. De Marktpartij zal in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1 voor eigen rekening en risico – en op basis van het VO voor het Openbaar Gebied– het DO voor het Openbaar Gebied in Deelgebied Quatrebras (doen) vervaardigen, zulks in afstemming met de Gemeente, aangezien het DO voor het Openbaar Gebied de basis vormt voor zowel de Bestekken voor het Bouwrijp Maken als de Bestekken voor het Woonrijp Maken. Tevens zal de Marktpartij in afwijking van het bepaalde in artikel 20.1 voor eigen rekening en risico de Bestekken voor het Woonrijp Maken (doen) vervaardigen, zulks voor wat betreft Deelgebied Quatrebras bij voorkeur aan de hand van een zogenoemd "*design and construct*" (indien mogelijk), een en ander in afstemming met de Gemeente en met in achtneming van de kaders die zijn gegeven in Hoofdstuk III van de Samenwerkingsovereenkomst 2016. De in het kader van het Bouwrijp maken uit te voeren werkzaamheden fungeren daarbij als onderlegger voor de werkzaamheden ten behoeve van het Woonrijp maken.

31.2. De Gemeente zal de aanbesteding van de Opdracht tot Woonrijp Maken van het Deelgebied Quatrebras, zoals is beschreven in de Bestekken voor Woonrijp Maken en de bijbehorende aanbestedingsdocumentatie, alsmede (desgewenst) de opdracht tot het vervaardigen van de Bestekken voor het Woonrijp Maken, *bij volmacht* uit (doen) voeren door de Marktpartij, zulks overeenkomstig de Overeenkomst van Last en Volmacht. Als gevolg daarvan geschiedt de aanbesteding *ten name van de Gemeente* doch worden alle feitelijke werkzaamheden met betrekking tot de aanbesteding (zoals het opstellen van een biedingsleidraad, het formuleren van de minimumeisen en de selectie- en gunningscriteria, de publicatie van de opdracht, de beantwoording van vragen van geïnteresseerde derden, enz.) uitgevoerd door de Marktpartij, een en ander met inachtneming van de relevante (Europese) wet- en regelgeving alsmede het alsdan vigerend gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid.

31.3. De gunning van de Opdracht tot Woonrijp Maken geschiedt door de Gemeente, die dat besluit neemt op voordracht van de Marktpartij die daartoe de inschrijvingen beoordeelt.

31.4. Indien de Gemeente de Overeenkomst van Last en Volmacht aangaat met de Marktpartij en wordt overgegaan tot gunning van de Opdracht tot Woonrijp Maken door de Gemeente aan een derde:

1. dan heeft de Gemeente het recht om het contract met de desbetreffende derde terstond na gunning over te dragen aan de Marktpartij, een en ander zoals is bedoeld in artikel 6:159 BW;
2. met welke contractoverneming de desbetreffende derde en de Marktpartij zich bij voorbaat akkoord dienen te verklaren (blijkens de toepasselijke aanbestedingsdocumenten); en

3. vindt de uitvoering van het Woonrijp maken per Bouwfase plaats; en

4. geldt dat ingeval de overeenkomst met de desbetreffende derde wordt ontbonden, vernietigd, beëindigd enz. vanwege het faillissement, een staking van de bedrijfsvoering, een toerekenbare tekortkoming van die derde –of vanwege welke reden dan ook– de Marktpartij (het alsdan nog niet uitgevoerde gedeelte van) de opdracht tot het Woonrijp maken van het Deelgebied Quatrebras (opnieuw) zal aanbesteden namens de Gemeente conform de Overeenkomst van Last en Volmacht en de Gemeente (opnieuw) het recht heeft om na gunning het (nieuwe) contract over te dragen aan de Marktpartij, alles met inachtneming van het bepaalde in dit artikel 31.4.

Partijen stellen vast dat als gevolg van de onder 1 bedoelde contractoverneming alle risico's met betrekking tot de Opdracht tot Woonrijp Maken, zoals het risico op insolventie van de derde, het risico op kostenverhogende omstandigheden, het risico op onwerkbaar weer, enz. enz., van rechtswege overgaan van de Gemeente op de Marktpartij.

31.5. Indien de Gemeente het contract overdraagt aan de Marktpartij, zoals is bedoeld in het vorige lid, dan zal de Marktpartij de kosten in verband met het Woonrijp maken van het Deelplan Quatrebras in delen –namelijk: per Bouwfase– doorbelasten aan de Gemeente, zulks voor een totaalbedrag van EURO 9.500.000,-- (ex btw en prijspeil 1/1/16 en jaarlijks te indexeren op basis van CPI) –met dien verstande dat dit bedrag alsnog kan worden aangepast voor wat betreft de kosten van de uitleggers van de riolering naar de Bouwkavels en eventueel de cunetten in de trottoirs– en met inachtneming van het volgende.

1. De kosten in verband met het Woonrijp maken van het Deelgebied Quatrebras door Marktpartij worden door de Gemeente per Bouwfase betaalbaar gesteld aan de Marktpartij en verrekend bij de levering van de Bouwkavels in een Bouwfase, waarbij Partijen uitgaan van acht Bouwfasen en de kosten voor het Woonrijp maken gelijkelijk over deze acht Bouwfasen zal worden verdeeld (i.c. 1/8 deel van de kosten per Bouwfase).

2. De Marktpartij zal gelijktijdig met het moment van verrekening als hiervoor onder 1 is bedoeld een bankgarantie aan de Gemeente stellen ter grootte van 50% van de kosten in verband met het Woonrijp maken van de desbetreffende Bouwfase, zulks ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichting van de Marktpartij jegens de Gemeente dat de werkzaamheden met betrekking tot het Woonrijp maken in die Bouwfase worden uitgevoerd. De bankgarantie dient een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie te zijn, die is gesteld door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank, inhoudende dat de bank op eerste schriftelijk verzoek van de Gemeente terstond het afgesproken bedrag aan de Gemeente zal betalen.

3. Indien de werkzaamheden tot Woonrijp maken van de desbetreffende Bouwfase op aangeven van Marktpartij voor 50% zijn verricht, zal de bankgarantie worden verlaagd tot 10% van de kosten in verband met het Woonrijp maken van de betreffende Bouwfase.

4. Bij oplevering van het Woonrijp gemaakte Openbaar Gebied conform het bepaalde in artikel 31.6 zal de bankgarantie vervallen. Daartoe zal de meest gerede Partij een kopie van het proces-verbaal van oplevering zenden aan de bank op welk moment de bankgarantie vervalt (c.q. de Gemeente de originele bankgarantie terstond dient terug te zenden aan de bank).

31.6. De Marktpartij zal er voor (doen) zorg dragen dat in beginsel per Bouwfase het gereed gekomen c.q. Woonrijp gemaakte Openbaar Gebied, dat is gelegen in het Deelgebied Quatrebras, wordt opgeleverd –bij voorkeur door middel van een rechtstreekse oplevering door de in artikel 31.4 bedoelde derde / civiele aannemer– aan (de afdeling "Beheer" van) de Gemeente, zulks overeenkomstig het *"overdrachtsprotocol"* d.d. januari 2009, waarvan een kopie is aangehecht als **bijlage 13**, en voor het overige overeenkomstig de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken (UAV 2012), Partijen genoegzaam bekend. Het Woonrijp gemaakt Openbaar Gebied dient (tevens) te voldoen aan de oplever- en overdrachtsspecificaties van een woongebied zoals vermeld in de LIOR en waar mogelijk DIOR. Dat betekent onder andere dat de werkzaamheden voor het Woonrijp maken dienen te zijn afgerond, geïnspecteerd, dat er een opleverstaat, een door de Gemeente en Marktpartij en/of de in artikel 31.4 bedoelde derde / civiele aannemer voor akkoord getekend (en door de Marktpartij "voor gezien" getekend) proces-verbaal van oplevering voorhanden is met een restpuntenlijst inclusief een planning voor de afhandeling daarvan, e.d. Het op te leveren Openbaar Gebied dient als zelfstandig woongebied(je) te zijn vormgegeven en ingericht en kan als zelfstandige eenheid worden gebruikt door de bewoners, en is schoon, heel en veilig. Uitgangspunt is dat er zo min mogelijk bouwverkeer over het opgeleverd Openbaar Gebied rijdt, de Marktpartij ziet hier actief op toe en zal de eventuele (extra) maatregelen die hiervoor noodzakelijk zijn realiseren, respectievelijk de schade herstellen, zodat de verkeerskundige ontsluiting van en naar het op te leveren woongebied(je) weer Woonrijp is gemaakt en schoon, heel en veilig is.

31.7. De door Partijen gekozen werkwijze bij het aanbesteden van het woonrijp maken van Deelgebied Quatrebras zoals is vervat in dit artikel 31 wordt ter beoordeling voorgelegd aan de accountant van de Gemeente. Indien de desbetreffende accountant van mening is dat deze werkwijze de rechtmatigheidstoets niet kan doorstaan en dit als zodanig gevolgen kan hebben voor de jaarrekening van de Gemeente, dan treden Partijen in overleg over een voor Partijen acceptabele oplossing. Daarbij trachten Partijen om zo dicht mogelijk te blijven bij de oorspronkelijke uitgangspunten van dit artikel en strekking van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

32. Bijzondere bepaling inzake tijdelijk beheer en onderhoud van het Openbaar Gebied in Quatrebras

32.1. Vanaf de start van de uitvoering van de Opdracht tot Woonrijp Maken van het Openbaar Gebied in een Bouwfase tot aan de oplevering daarvan conform het bepaalde in lid 6 van het vorige artikel, draagt de Marktpartij voor eigen rekening en risico zorg voor het beheer en

onderhoud van het reeds Woonrijp gemaakte gedeelte van Openbaar Gebied in de desbetreffende Bouwfase.

33. Bijzondere bepaling inzake wijziging van aantallen Woningen in Quatrebras

Binnen Quatrebras –zoals aangegeven op de Kaart, waarbij Partijen zich realiseren dat Quatrebras méér omvat dan uitsluitend het Deelgebied Quatrebras– mogen volgens het vigerend bestemmingsplan 255 woningen in de woonbestemming gerealiseerd worden en 295 woningen in de "uit te werken bestemming". In totaal zijn dat 550 woningen. Omdat de ontwikkeling van Deelgebied Quatrebras en Singaporestraat een lange periode omvat, waarin marktveranderingen kunnen plaatsvinden, zal Gemeente, wanneer de Marktpartij daar gemotiveerd om verzoekt, en indien de uitwerking van de laatste drie Bouwfasen daar aanleiding voor geven, haar medewerking verlenen om in Deelgebied Quatrebras en Singaporestraat tezamen 605 woningen te kunnen realiseren. Indien blijkt dat het niet mogelijk is deze verruiming van het woningaantal mogelijk te maken of slechts gedeeltelijk dan treden Partijen in overleg over de dan ontstane situatie en de gevolgen daarvan, waaronder de mogelijke correctie van de Gegarandeerde Grondwaarde Quatrebras. Gemeente zal voorafgaand aan het in procedure brengen van de planologische maatregelen overleg voeren met de Marktpartij.

34. Bijzondere bepaling inzake planschade in Quatrebras

34.1. Alle planschade als gevolg van planologische maatregelen in het Deelgebied Quatrebras komt voor rekening van de Gemeente.

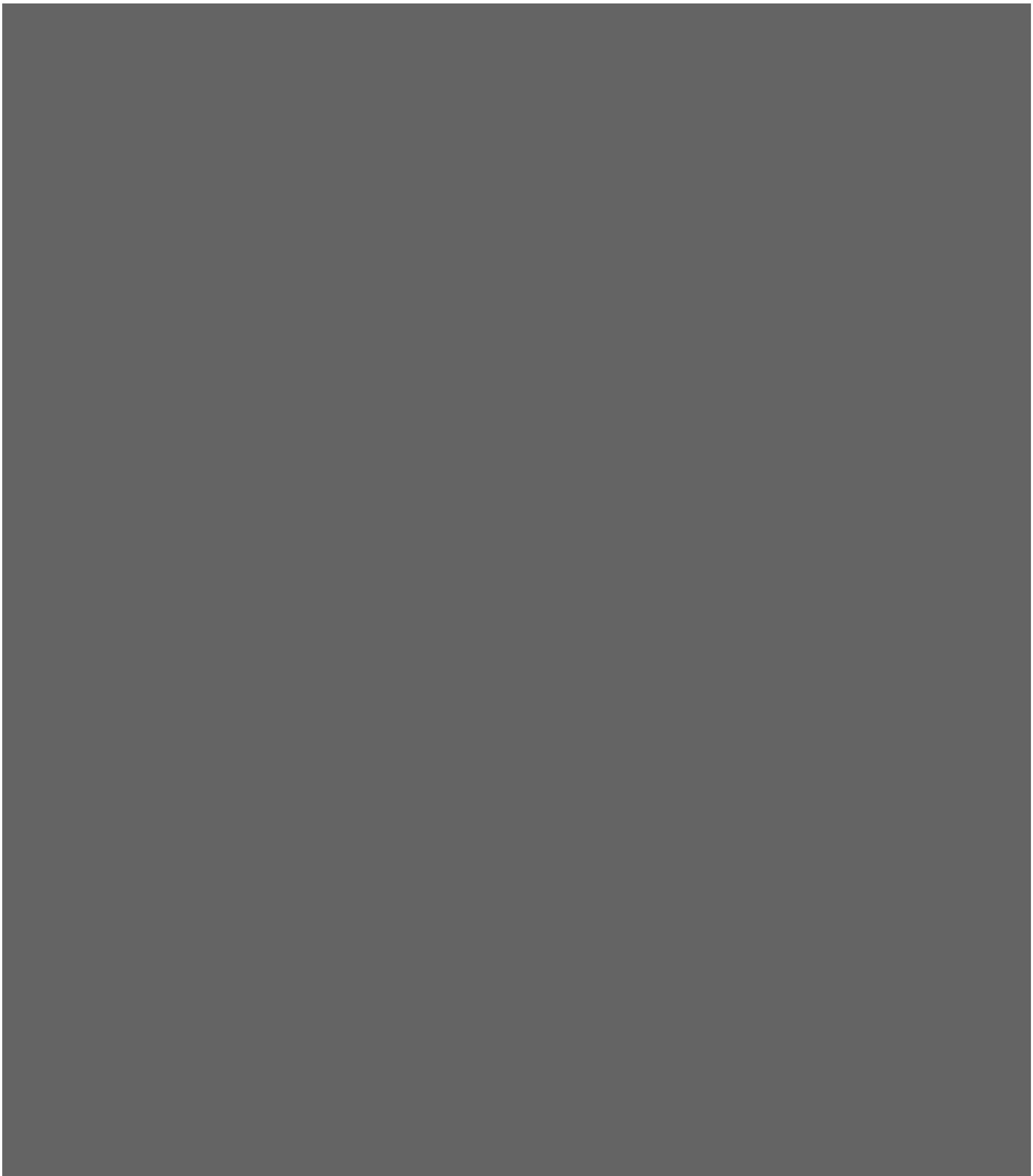
35. Bijzondere bepaling inzake onvoorziene omstandigheden in Quatrebras: "blauwe hoed"

35.1. Indien de (markt)omstandigheden waaronder de Samenwerkingsovereenkomst 2016 is gesloten, dermate evidente en structurele wijzigingen ondergaan dat van Partijen of één der Partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de Samenwerkingsovereenkomst 2016 en/of de daarmee samenhangende of uit voortvloeiende overeenkomst, zoals de Koopovereenkomst voor de Bouwkavels, ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt, of de desbetreffende overeenkomsten niet meer kan nakomen, treden Partijen in overleg, alvorens de meest gerede Partij het recht heeft van de andere Partij(en) te verlangen dat wordt gekomen tot een aanpassing van de genoemde overeenkomsten. Daarbij zullen Partijen trachten een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing te vinden, rekening houdend met de wederzijdse gerechtvaardigde belangen en doelstellingen, zoals geformuleerd in (en af te leiden valt uit) de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

35.2. Partijen merken onder meer de volgende omstandigheid aan als een "*evidente en structurele wijziging*" in de zin van het vorige lid van dit artikel:

1. het aantoonbaar ontstaan van substantieel verslechterde (markt)omstandigheden ten opzichte van het tijdstip van de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst 2016

gedurende een zodanig lange periode en van een zodanige aard en omvang dat het voor Marktpartij en/of Gemeente niet verantwoord is de Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-centrum (of delen daarvan) uit te voeren conform het bepaalde in de Samenwerkings-overeenkomst 2016 (en de daarmee samenhangende overeenkomsten) en/of niet langer financieel haalbaar is.



37. Bijzondere bepaling voor Quatrebras inzake Bertelli (en/of diens rechtsopvolger(s))

37.1. Partijen spreken de intentie uit om in gezamenlijk overleg tot een goede uitwerking te komen van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum in relatie tot de omringende ontwikkelingen, waaronder Bertelli, Partijen genoegzaam bekend.

37.2. Partijen onderkennen dat:

1. een aantal onroerende zaken dat benodigd is voor de realisatie van het in het Ontwikkelplan Quatrebras opgenomen verkavelingsplan niet in eigendom is bij de Gemeente;
2. de onder 1. bedoelde onroerende zaken in eigendom zijn bij Bertelli;
3. de Gemeente een exploitatieovereenkomst met Bertelli zal sluiten voor onder andere de ontwikkeling van de gronden grenzend aan Deelgebied Quatrebras;
4. voor de realisatie van het verkavelingsplan Quatrebras zoals is opgenomen in het Ontwikkelplan Quatrebras, een grondruil tussen de Gemeente en Bertelli noodzakelijk is.

37.3. De Gemeente zal zich tot het uiterste inspannen om de hiervoor in lid 2 sub 1 en 2 bedoelde onroerende zaken tijdig op basis van minnelijke verwerving c.q. ruiling te verkrijgen.

37.4. De Marktpartij zal – indien en voor zover benodigd, en in alle redelijkheid – haar medewerking verlenen aan de totstandkoming van de in lid 3 bedoelde verwerving c.q. ruiling, waarbij het uitgangspunt is dat de verwerving c.q. ruiling recht doet aan de belangen van de Gemeente, Marktpartij en Bertelli.

37.5. Indien de Gemeente en Bertelli niet voor 1 januari 2023 tot overeenstemming komen over de hiervoor in lid 2 bedoelde verwerving c.q. ruiling, zal de Gemeente de Marktpartij daarvan direct in kennis stellen.

37.6. [redacted]

38. Toepasselijkheid overige Hoofdstukken

38.1. Tenzij daarvan in dit Hoofdstuk IV inzake Deelgebied Quatrebras is afgeweken, is het bepaalde in de overige Hoofdstukken van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 onverminderd tussen Partijen van kracht.

[redacted]

HOOFSTUK V: BIJZONDERE AFSPRAKEN INZAKE LIJNDENHOF (ONTWIKKELOVEREENKOMST LIJNDENHOF)

39. Afspraken inzake Deelgebied Lijndenhof

39.1. Partijen zijn met betrekking tot Deelgebied Lijndenhof als volgt overeengekomen:

1. Marktpartij heeft een eerste recht van koop van alle in Deelgebied Lijndenhof vervatte Bouwkavels, die eigendom zijn van de Gemeente, zoals aangegeven op de Kaart, zulks tegen een marktconforme koopprijs volgens het alsdan geldende beleid van de Gemeente, doch minimaal EURO 245,-- per m2 Uitgeefbaar terrein prijspeil 1-1-2016. Daarbij geldt dat indien de zogenoemde "*floor space index*" (fsi, Partijen genoegzaam bekend) groter is dan één (1), de alsdan geldende marktconforme prijs per m2 bvo van toepassing is.

2. Indien een eigenaar/gebruiker zich op Deelgebied Lijndenhof wil vestigen en haar planconcept de in lid 1 genoemde koopprijs markttechnisch niet rechtvaardigt, en Partijen van mening zijn dat de betreffende eigenaar/gebruiker van meerwaarde is voor de ontwikkeling van Deelgebied Lijndenhof, en (ook) de Gemeente van oordeel is dat de hiervoor in lid 1 genoemde koopprijs voor de betreffende eigenaar/gebruiker markttechnisch niet haalbaar is, treden Partijen met elkaar in overleg, alvorens de Gemeente haar eventuele medewerking verleent aan aanpassing van de onder lid 1 bedoelde koopprijs.

3. De Gemeente is vrij om mede in relatie tot de ontsluiting van Lijndenhof te onderhandelen met Bertelli over de gronden in Deelgebied Lijndenhof gelegen ten oosten van de S106 en ten noorden van Bertelli, een en ander zoals aangegeven op de Kaart, indien deze noodzakelijk is voor de realisatie van het planconcept dat anno 2016 tussen de Gemeente en Bertelli is gewisseld, Partijen genoegzaam bekend. Het kernelement uit bedoeld planconcept wordt door Partijen als waardevol beschouwd voor Lijndenhof en Marktpartij is dan ook bereid hier haar medewerking aan te verlenen.

4. Onverlet het hiervoor in lid 3 bepaalde ten aanzien van het planconcept uit 2016 onderkennen Partijen dat Gemeente in elk geval tot afspraken moet komen met Bertelli over de noodzakelijke ontsluiting van Lijndenhof en het primair aan de Gemeente is om tot deze afspraken met Bertelli te komen. Indien en voor zover dit betekent dat ook de gronden in Deelgebied Lijndenhof gelegen ten oosten van de S106 en ten noorden van Bertelli betrokken moeten worden in de te maken afspraken met Bertelli, zal de Gemeente de belangen van, en samenwerking met Marktpartij hierin meewegen.

5. Partijen onderkennen dat de Gemeente in overleg met de Marktpartij en Bertelli in het vierde kwartaal van 2016 aan een derde opdracht heeft verstrekt voor uitwerking van de

[redacted]

ruimtelijke kaders waarbinnen Lijndenhof (zoals aangegeven op de Kaart, waarbij Partijen zich realiseren dat Lijndenhof méér omvat dan uitsluitend Deelgebied Lijndenhof) kan worden ontwikkeld, hierna te noemen: "DSO-Essentiekaart", welke uitwerking in overleg met Gemeente, de Marktpartij en Bertelli plaatsvindt.

6. Indien en zodra de DSO-Essentiekaart is in het Directieoverleg is vastgesteld, zullen Partijen de Detailplanning (op basis van de Globale Planning) opstellen en vaststellen in het Directieoverleg.

7. Partijen onderkennen dat naast de DSO-Essentiekaart er ten behoeve van Deelgebied Lijndenhof tevens een Toetsingskader voor Welstand moeten worden vervaardigd (inclusief bijbehorende inspraakprocedure en vaststelling door de raad van de Gemeente, een en ander Partijen genoegzaam bekend).

8. Marktpartij zal eigenaar/gebruikers – 'zelfrealisatoren' – die zich bij de Gemeente melden en zich willen vestigen binnen Deelgebied Lijndenhof, maar na overleg met de Marktpartijen hun opstal niet door Marktpartij wil laten ontwikkelen en/of realiseren, toestaan.

9. Gemeente zal derde-ontwikkelaars met een klant in eerste instantie doorverwijzen naar de Marktpartij. Daarbij geldt dat indien deze derde terugkomt naar de Gemeente, omdat zij niet tot overeenstemming is gekomen met Marktpartij, de Gemeente een grondaanbieding (c.q. voorstel voor een Grondprijs) zal opstellen binnen de kaders en conform hetgeen ook voor de Marktpartij geldt. Deze grondaanbieding zal de Gemeente vervolgens voorleggen aan de derde-ontwikkelaar en met die derde-ontwikkelaar tot overeenstemming trachten te komen. Daarbij zal de Gemeente jegens die derde als ontbindende voorwaarde hanteren dat wanneer de derde bereid is om de gronden c.q. Bouwkavel(s) af te nemen, de Marktpartij de gelegenheid krijgt om binnen 4 weken na het bereiken van overeenstemming tussen de derde-partij en de Gemeente gebruik kan maken van haar recht om de desbetreffende Bouwkavel(s) zelf af te nemen conform de gestelde condities voor die derde-ontwikkelaar. Als de Marktpartij niet c.q. niet tijdig gebruik heeft gemaakt van dat recht, dan is de Gemeente vrij met de derde- ontwikkelaar een gronduitgifteovereenkomst te sluiten (c.q. koopovereenkomst voor de desbetreffende Bouwkavel(s) aan te gaan) tegen de condities zoals deze door de Gemeente aan Marktpartij in het kader van de uitoefening van diens recht (i.c. 'right of first refusal') zijn voorgelegd, en heeft de Marktpartij ter zake daarvan geen enkele vordering jegens de Gemeente (van welke aard of omvang dan ook).

10. Teneinde een integrale ontwikkeling van Deelgebied Lijndenhof te waarborgen, Partijen in het Directieoverleg de ontwikkeling en voortgang met elkaar zullen afstemmen.

11. Marktpartij heeft voor het Deelgebied Lijndenhof conform de toepasselijke Globale Planning een periode van 4 jaar voor de exclusieve aankoop van Bouwkavels, te rekenen vanaf 1 januari 2019 dan wel zoveel eerder of later dat (1) de DSO-Essentiekaart is vastgesteld door de raad van de Gemeente en (2) het Deelgebied Lijndenhof Bouwrijp is

gemaakt en (3) tevens "voldoende bereikbaar" is voor eigenaars/gebruikers ten behoeve van hun bedrijfsvoering.

12. Indien en voor zover na ommekomst van in voorgaande lid bedoelde periode (delen van) het Deelgebied Lijndenhof nog niet geheel tot uitgifte is gekomen, het eerste recht van koop van de Marktpartij ten aanzien (de desbetreffende delen van) het Deelgebied Lijndenhof vervallen.

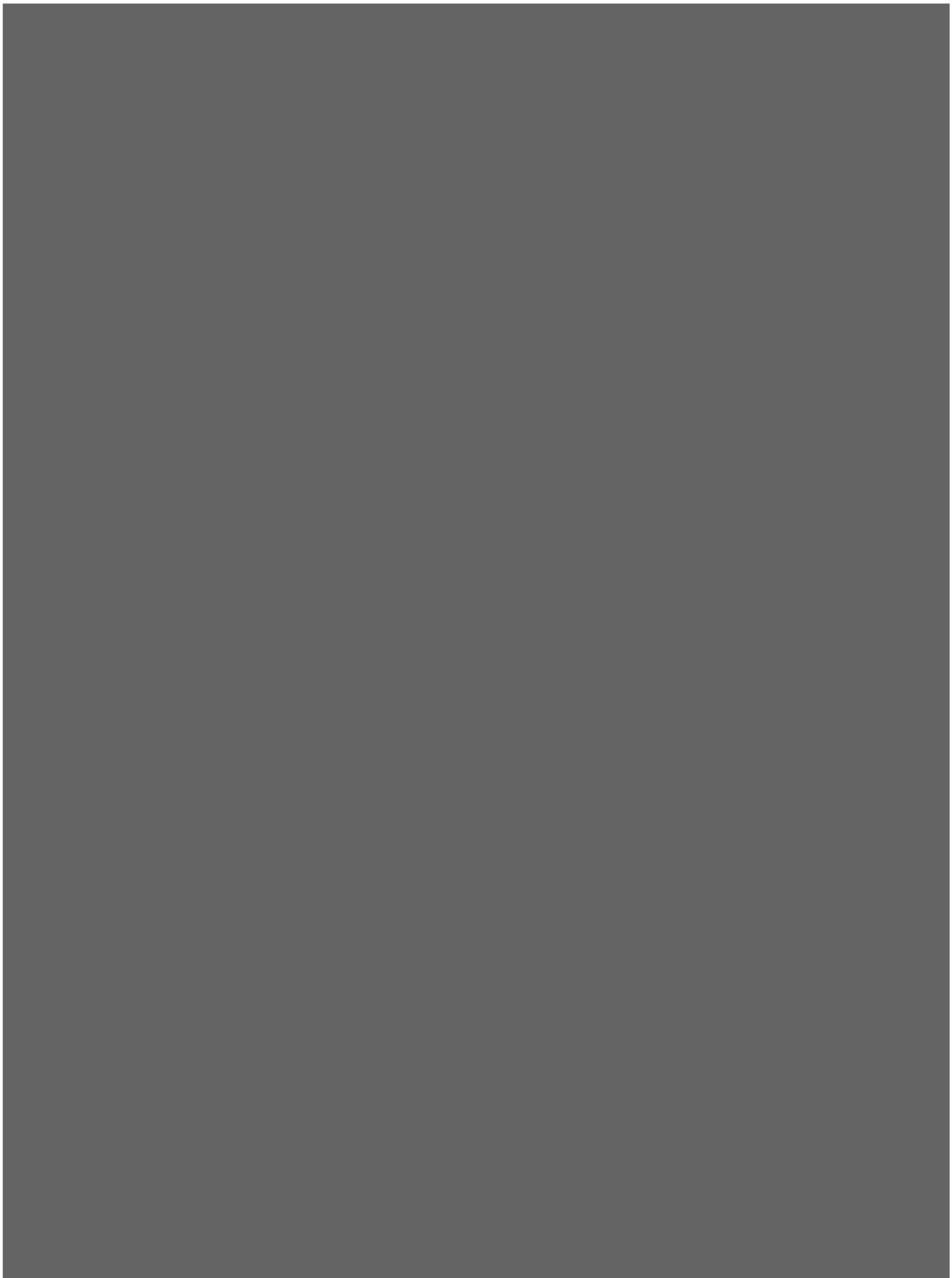
HOOFDSTUK VI: BASISAFSPRAKEN VOOR OVERIGE DEELGEBIEDEN

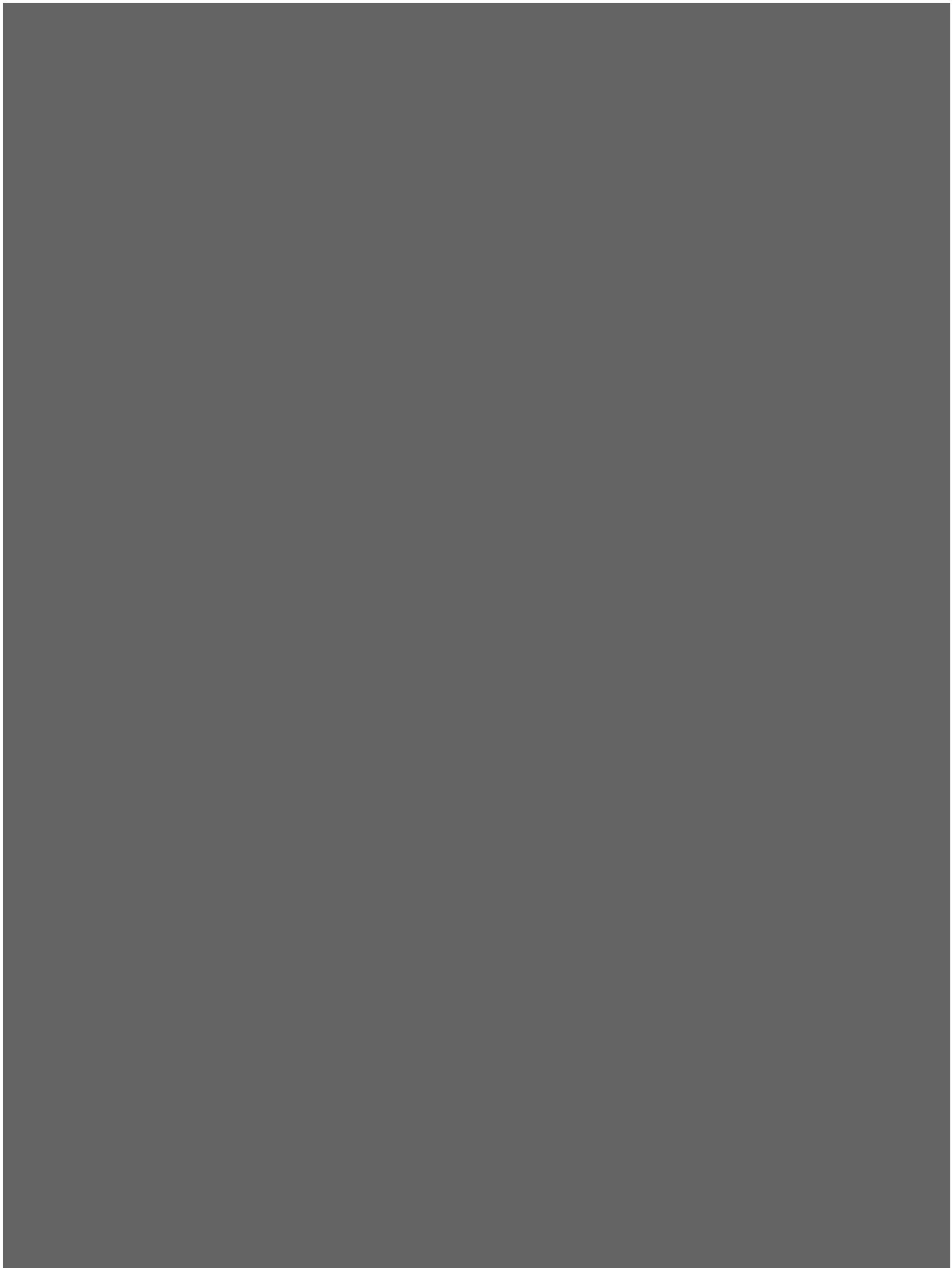
40. Algemeen

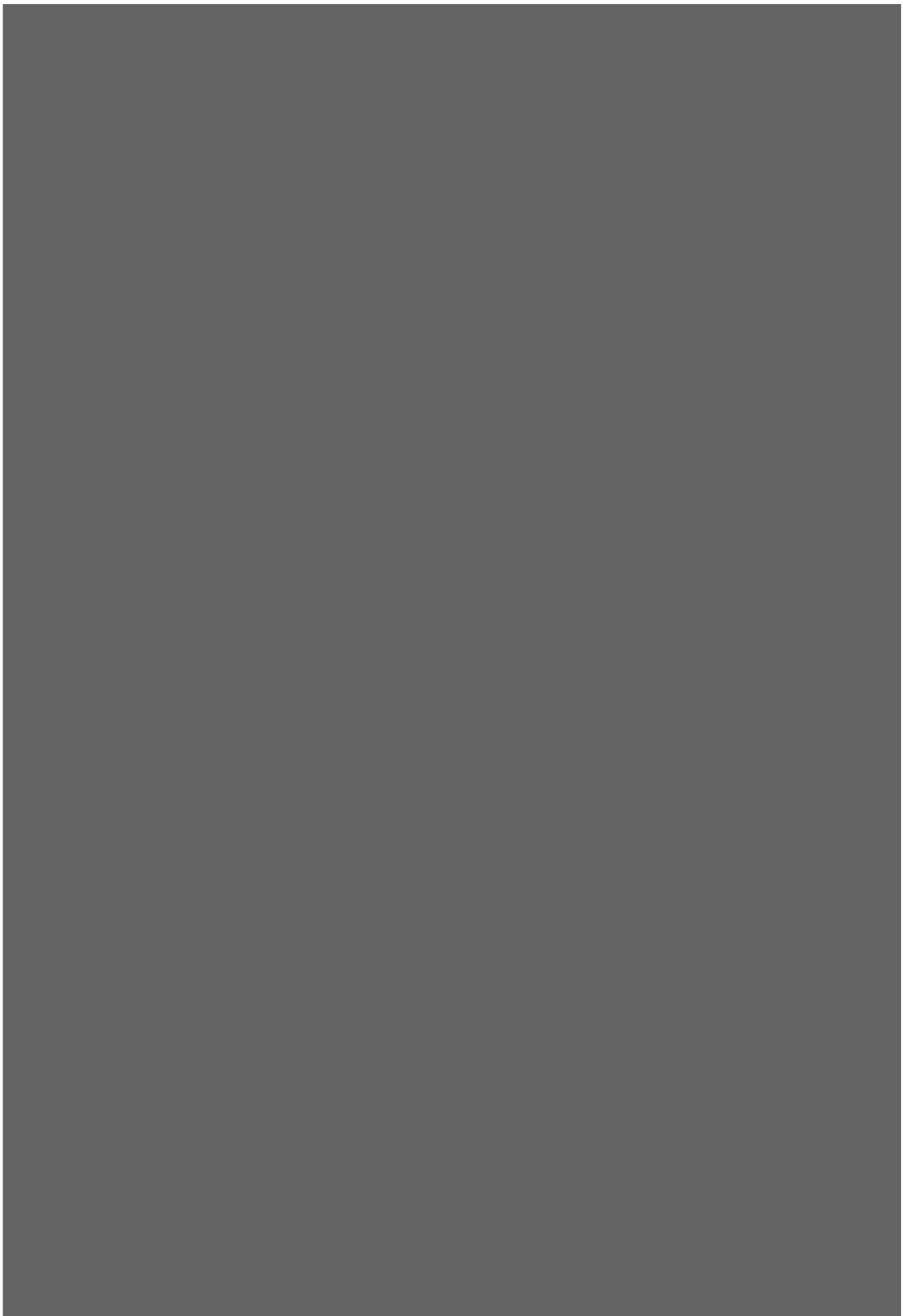
40.1. De in dit Hoofdstuk III vervatte basisafspraken worden door Partijen per onderstaand Deelgebied (zijnde: Deelgebied Centrum en Deelgebied Schuilhoeve) alsnog uitgewerkt in separate Ontwikkelovereenkomsten, zo veel mogelijk naar analogie met de afspraken die zijn gemaakt inzake Deelgebied Quatrebras.

40.2. Partijen kunnen ten behoeve van ieder Deelgebied afspraken maken inzake onvoorziene omstandigheden / "blauwe hoed", zoals is bepaald met betrekking tot Deelgebied Quatrebras.









HOOFDSTUK VII: SLOTBEPALINGEN

43. Toepassingsbereik van dit hoofdstuk

43.1. De in dit hoofdstuk vervatte bepalingen zijn van toepassing op alle hoofdstukken van deze Samenwerkingsovereenkomst 2016.

44. Wijziging van wet- en regelgeving

44.1. Indien sprake is van een ingrijpende wijziging van de *ten tijde van de ondertekening van SOK geldende wet- en regelgeving*", waardoor redelijkerwijs niet meer van een Partij verlangd kan worden ongewijzigd uitvoering te geven aan de SOK, dan vindt overleg plaats.

[redacted]

46. Afzien van verhaal van kosten

46.1. Aangezien de Gemeente de eigendom (dan wel een recht op levering) heeft van alle bij het Plangebied Badhoevedorp-Centrum betrokken gronden, heeft zij geen exploitatieplan (in de zin van de Wro) vastgesteld. De door de Gemeente gemaakte (en nog te maken) kosten zijn (dan wel zullen worden) vervat in de Grondprijzen van de Bouwkavels. De Gemeente ziet derhalve jegens de Marktpartij af van verhaal van kosten, van welke aard of omvang dan ook, behoudens de heffing van precario voor bouwborden en reclame-uitingen voor zover deze borden en uitingen zijn geplaatst in Openbaar Gebied.

46.2. Indien de Marktpartij in het Openbaar Gebied (of in de gevallen die niet vallen onder het bepaalde van artikel 46.1) bouwborden en reclame-uitingen plaatst, is de Verordening precariobelasting onverminderd van toepassing.

[redacted]

46.3. Indien de locatie Albert Heijn en de locatie Rabobank, welke locaties thans eigendom zijn van derden (Partijen genoegzaam bekend), alsnog worden betrokken in het Deelgebied Centrum, dan is het bepaalde in artikel 46.1op die locaties niet van toepassing.

46.4. Het bepaalde in artikel 46.1 laat onverlet de verplichting van de Marktpartij tot betaling van leges bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning.

47. Fiscaliteit

47.1. Partijen streven ernaar de Samenwerkingsovereenkomst 2016 uit te voeren op de voor Partijen vanuit btw- en overdrachtsbelastingperspectief meest gunstige wijze.

48. Overdracht van rechten en plichten / Badhoevebuurt CV

48.1. De rechten en verplichtingen, die in deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 zijn vervat, zijn niet overdraagbaar, tenzij met schriftelijke instemming van alle Partijen. Het bepaalde in dit lid heeft goederenrechtelijke werking.

48.2. De Marktpartij heeft het recht om Badhoevebuurt CV namens haar de voor Marktpartij in deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 vervatte verplichtingen te (doen) uitvoeren, zulks onverminderd de aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden van de Marktpartij ingevolge deze Samenwerkingsovereenkomst 2016.

49. Toerekenbare tekortkomingen

49.1. Indien een Partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van diens verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst 2016, treden Partijen eerst in overleg of een eventuele aanpassing van de Samenwerkingsovereenkomst 2016.tot de mogelijkheden behoort Indien dat overleg niet binnen vier weken leidt tot overeenstemming tussen Partijen omtrent het al dan niet aanpassen van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 en –zo ja– de aard en omvang van die aanpassingen, dan heeft ieder van de Partijen het recht om de Samenwerkingsovereenkomst jegens de ander te beëindigen en treden Partijen in overleg omtrent de gevolgen van die beëindiging.

49.2. Indien AM failliet wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden, haar bedrijfsuitoefening staakt of de beschikkingsmacht over een aanzienlijk deel van haar activa verliest, heeft Bohemen vanaf dat moment vier maanden de gelegenheid om aan de Gemeente schriftelijk een derde voor te stellen, die van redelijkerwijs vergelijkbare (financiële en technische) statuur is en in staat en bereid is om de verplichtingen van AM die zijn vervat in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 over te nemen. De Gemeente zal het voorstel van Bohemen niet op onredelijke gronden weigeren. Indien Bohemen niet binnen die periode een derde heeft voorgesteld, dan wel indien de voorgestelde derde voor de Gemeente redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, heeft de Gemeente het recht om de Samenwerkingsovereenkomst 2016 jegens Bohemen met onmiddellijke ingang te beëindigen zonder dat de Gemeente jegens Bohemen gehouden is tot betaling van enigerlei vergoeding.

49.3. Indien Bohemen failliet wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden, haar bedrijfsuitoefening staakt of de beschikkingsmacht over een aanzienlijk deel van haar activa verliest, heeft AM vanaf dat moment vier maanden de gelegenheid om aan de Gemeente schriftelijk een derde voor te stellen, die van redelijkerwijs vergelijkbare (financiële en technische) statuur is en in staat en bereid is om de verplichtingen van Bohemen die zijn vervat in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 over te nemen respectievelijk AM alle verplichtingen van Bohemen overneemt. De Gemeente zal het voorstel van AM niet op onredelijke gronden weigeren. Indien AM niet binnen die periode een derde heeft voorgesteld, dan wel indien de voorgestelde derde voor de Gemeente redelijkerwijs niet aanvaardbaar is, heeft de Gemeente het recht om de Samenwerkingsovereenkomst 2016 jegens AM met onmiddellijke ingang te beëindigen zonder dat de Gemeente jegens AM gehouden is tot betaling van enigerlei vergoeding.

49.4. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel laat onverlet de wettelijke bevoegdheden tot het vorderen van nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding jegens een in verzuim zijnde Partij.

50. Geheimhouding

50.1. Ten aanzien van het bestaan en de inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 wordt door ieder van Partijen geheimhouding in acht genomen, behoudens indien een Partij wettelijk gehouden is tot bekendmaking daarvan, in welk geval Partijen voorafgaand aan de bekendmaking in overleg zullen treden.

50.2. Partijen zijn bij voorbaat akkoord met de openbaarmaking van het verkavelingsplan en de fasering, die onderdeel uitmaken van een Ontwikkelplan, ten behoeve van communicatiedoeleinden.

51. Onverbindende bepalingen; staatssteunrecht

51.1. Indien een of meer bepalingen van deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 of van een van de bijlagen onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 en de daarbij behorende bijlagen van kracht. In plaats van de niet-verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt, zulks blijkens een daartoe tussen Partijen ondertekend document. Mocht dit niet mogelijk blijken te zijn, dan staat het ieder van Partijen vrij om deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 te ontbinden, nadat met de overige Partijen overeenstemming is bereikt over de (rechts)gevolgen van de ontbinding.

51.2. Indien het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst 2016 ingevolge een daartoe strekkend rechterlijk vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, (deels) nietig blijkt te zijn wegens strijd met het bepaalde in artikel 107 e.v. van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VwEU) inzake ongeoorloofde staatssteun, dan treden Partijen in overleg om

te komen tot een (gedeeltelijke) aanpassing van de Samenwerkingsovereenkomst 2016, dan wel om te komen tot een nieuwe overeenkomst tot onderlinge samenwerking ter zake van het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, waarbij Partijen zullen trachten om zo dicht mogelijk te blijven bij de oorspronkelijke uitgangspunten van deze Samenwerkingsovereenkomst 2016, een en ander met inachtneming van het bepaalde in het desbetreffende rechterlijk vonnis.

52. Geschillenregeling

52.1. Onverminderd het bepaalde in lid 3 en volgende spannen Gemeente en Marktpartij zich in om alle geschillen, die mochten ontstaan naar aanleiding van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 of nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, uitgezonderd die geschillen waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden in het geding zijn, in der minne te schikken. Indien Gemeente en Marktpartij binnen één maand na een kennisgeving als bedoeld in lid 2 geen overeenstemming bereiken kan het geschil worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

52.2. Van een geschil tussen Gemeente en Marktpartij is sprake indien één der Partijen van mening is dat er sprake is van een geschil en de andere Partijen hiervan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

52.3. Wanneer het geschil betrekking heeft op onderwerpen die op grond van de Samenwerkingsovereenkomst 2016 besluitvorming behoeven in de Uitvoeringsorganisatie (zoals is bedoeld in artikel 8 van de Samenwerkingsovereenkomst 2016) wordt besluitvorming hierover door het Directieoverleg voorbereid en, binnen 14 dagen na schriftelijke in kennisstelling als bedoeld in lid 2, behandeld in het Contractoverleg.

52.4. Indien het Contractoverleg niet tot overeenstemming komt, zal het geschil als bedoeld in lid 3 worden voorgelegd aan een onafhankelijke deskundige. De onafhankelijk deskundige wordt aangewezen door het Bestuurlijk overleg en dient te beschikken over voldoende kennis en ervaring met grootschalige gebiedsontwikkelingen, zoals het Plangebied Badhoevedorp-Centrum, teneinde te kunnen komen tot een gedegen advies omtrent de oplossing van het geschil. De onafhankelijke deskundige zal binnen één maand na behandeling in het Bestuurlijk overleg, zoals bedoeld in lid 3, een richtinggevend advies uitbrengen aan het Bestuurlijk overleg.

52.5. Indien de verwachting van het Bestuurlijk overleg is dat de inzet van de onafhankelijke deskundige als bedoeld in lid 4 niet leidt tot oplossing van het geschil c.q. geen overeenstemming wordt bereikt over de aanwijzing van de onafhankelijke deskundige, zal zij besluiten het geschil voor te leggen aan een door Partijen te benoemen commissie van drie onafhankelijke deskundigen. Hierbij geldt dat zowel Gemeente als Marktpartij ieder één onafhankelijk commissielid benoemt, welke commissieleden vervolgens gezamenlijk een derde onafhankelijk commissielid benoemen. De commissie van onafhankelijke deskundigen zal uiterlijk één maand na benoeming aan het Bestuurlijk overleg richtinggevend advies uitbrengen.

52.6. Indien het Bestuurlijk overleg niet tot overeenstemming komt op grond van een richtinggevend advies van de (commissie van drie) Onafhankelijke deskundige(n) dan wordt het geschil voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

52.7. De kosten van de in dit artikel genoemde onafhankelijke deskundige worden gelijkelijk (50%/50%) door Gemeente en Marktpartij gedragen.

53. Bijlagen

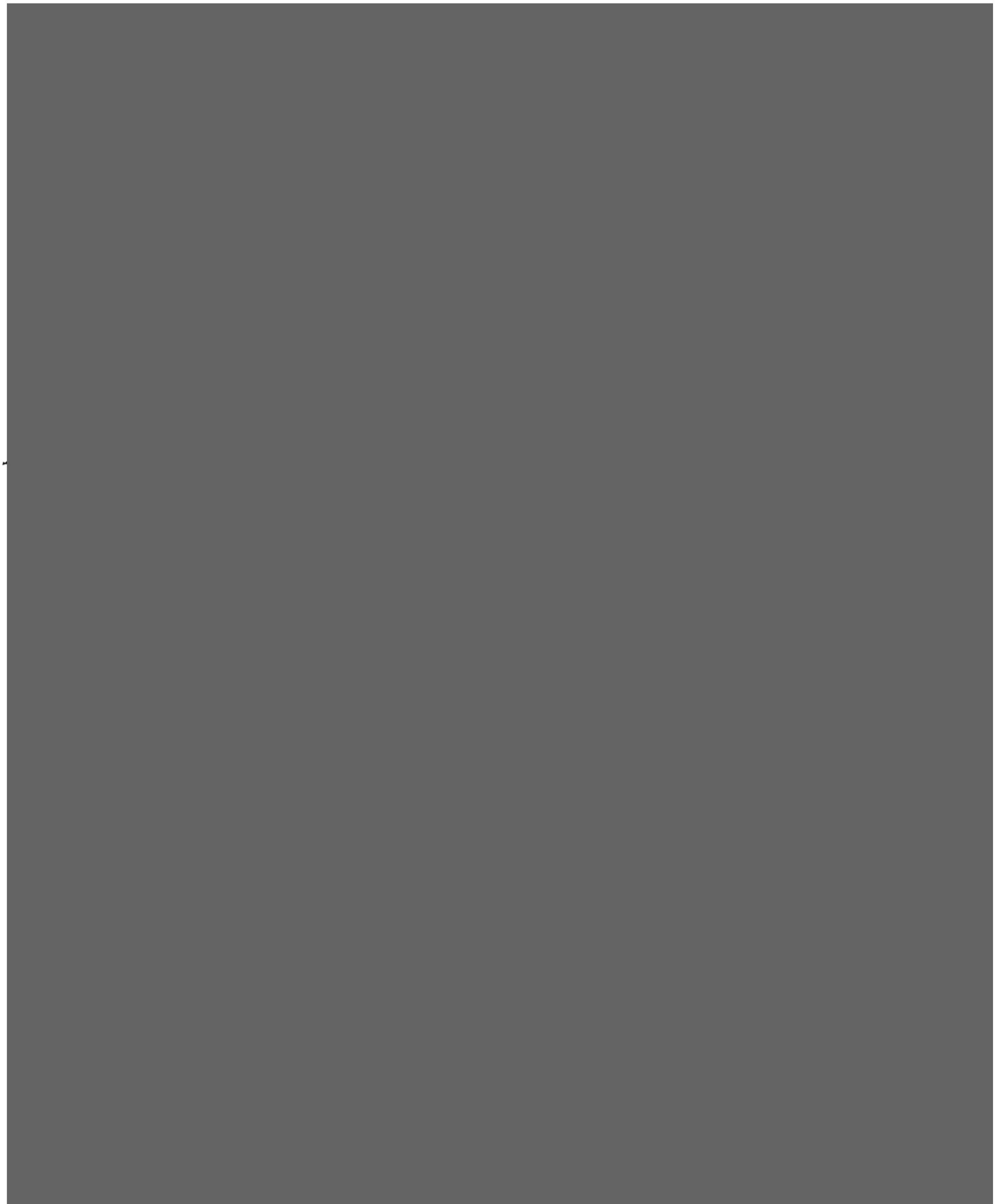
53.1. Bij de Samenwerkingsovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. Bijlage 7: Kaart d.d.2017.01.09;
8. [redacted]
9. Bijlage 9: Ontwikkelplan Quatrebras d.d. 20 januari 2017;
10. [redacted]
11. Bijlage 11: Kaart "*Badhoevedorp: Quatrebras – overzicht gebieden woonrijp maken*" d.d. 2017.01.04 / auteur IB-MHLW, behorende bij Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken;
12. Bijlage 12: Overeenkomst van Last en Volmacht (model d.d. 21 februari 2017);
13. Bijlage 13: Overdrachtsprotocol d.d. januari 2009;
14. [redacted]
15. [redacted]

53.2. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst 2016 en het bepaalde in de daarbij behorende bijlagen, prevaleert het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

[redacted]

ALDUS IN OVEREENGEKOMEN TE HOOFDDORP OP 6 APRIL 2017.



Bij de Samenwerkingsovereenkomst Badhoevedorp Centrum 2016 behoren de volgende bijlagen:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7. Bijlage 7: Kaart d.d.2017.01.09;
8. [redacted]
9. Bijlage 9: Ontwikkelplan Quatrebras d.d. 20 januari 2017;
10. [redacted]
11. Bijlage 11:Kaart "*Badhoevedorp: Quatrebras – overzicht gebieden woonrijp maken*" d.d. 2017.01.04 / auteur IB-MHLW, behorende bij Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken;
12. Bijlage 12: Overeenkomst van Last en Volmacht (model d.d. 21 februari 2017);
13. Bijlage 13: Overdrachtsprotocol d.d. januari 2009;
14. [redacted]
15.

Ondergetekenden verklaren op 6 april 2017 te Hoofddorp de vorengenoemde bijlagen 1 t/m 15 voor gezien en akkoord.

de gemeente Haarlemmermeer

[redacted]

Bohemen B.V.

AM B.V.

[redacted]

BADHOEVEDORP

Singaporestraat

Quatrebras

Centrum

Schuil-
hoeve

Lijndenhof

GEMEENTE

BERTELLI

BERTELLI

VOORZIENINGENGEBIED

DE VELDPOST

LEGENDA

- Deelgebied Lijndenhof
- Deelgebied Quatrebras
- Deelgebied Centrum
- Deelgebied Schuilhoeve
- Singaporestraat
- Lijndenhof
- Quatrebras
- Centrum
- Schuilhoeve
- De Veldpost
- Grond nog niet in eigendom gemeente
- Locatie nader uit te werken ivm bestaand recht van opstal

wijziging	omschrijving	datum	auteur	akkoord

gemeente Haarlemmermeer

Ingenieursbureau
postbus 250
2130 AG Hoofddorp
tel. 0900-1852

Badhoevedorp

Kaart Samenwerkingsovereenkomst

Badhoevedorp Centrum 2016

Opdracht:	P:913	Datum:	2017.01.09	Auteur:	MHLW - IB
WO-nr.:	NVT	Status:	Definitief	Controle:	
Contractnr.:	NVT	Blad:	1/1		
DOC-nr.:	NVT	Afmeting:	A0	Akkoord:	
Documentsoort: Tekening		Schaal:	1:3.000		



QUATREBRAS BADHOEVEDORP
ONTWIKKELPLAN

20 JANUARI 2017

QUATREBRAS BADHOEVEDORP
ONTWIKKELPLAN

INHOUD

1. INLEIDING 4

2. KADER 5

Masterplan Badhoevedorp 9

Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Quatrebras te Badhoevedorp 10

Bestemmingsplan Lijnden-Oost 1e Herziening 12

IPP 16

Toetsingskader Woningbouw en Openbare ruimte – Beeldkwaliteit & Essentiekaart Quatrebras 18

3. POSITIONERING 21

WijBadhoevedorp 22

Quatrebras 23

Marktvisie 24

4. VERKAVELINGSPLAN EN PROGRAMMA 29

Verkeerstructuur 31

Groenstructuur 32

Park Quatrebras 33

Groene Singel 34

Waterstructuur 35

Parkeerstructuur 36

Woningbouwprogramma 37

5. FASERING 39

Deelplannen en fasering 40



Inleiding

In dit boekwerk presenteert de marktpartij haar ontwikkelplan voor de nieuwe woonbuurt Quatrebras in Badhoevedorp.

De marktpartij is in het verleden een nauwe relatie met Gemeente Haarlemmermeer als gesprekspartner aangegaan voor de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp Centrum. Integraal onderdeel en aanleiding van de gebiedsontwikkeling is de omlegging van het A9 snelwegtracé van het centrum naar de zuidelijke rand van Badhoevedorp. Hierdoor ontstaat ruimte voor de ontwikkeling van woningen en voorzieningen en voor het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit in Badhoevedorp.
De gebiedsontwikkeling is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Gemeente Haarlemmermeer en marktpartij gaan een samenwerkingsovereenkomst aan voor de ontwikkeling van de deelgebieden Lijndenhof, Schuilhoeve, Centrum en Quatrebras.

Deelgebied Quatrebras is het eerst te ontwikkelen deelgebied in Badhoevedorp. In de samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente Haarlemmermeer en marktpartij zijn concrete afspraken vastgelegd over de ontwikkeling van dit eerste deelgebied. Ter ondersteuning en verbeelding van de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst wordt voor Quatrebras een ontwikkelplan opgesteld. Dit ontwikkelplan is een verdere contractuele uitwerking van het reeds vastgestelde Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) Quatrebras uit 2011 en het vormt samen met de andere vastgestelde kaderdocumenten die van toepassing zijn op de ontwikkeling van Quatrebras het ruimtelijk raamwerk voor de realisatie.

2. KADER



Kader

Het kaderhoofdstuk beschrijft de beknopte samenvatting van de reeds vastgestelde documenten aangaande de ontwikkeling van Quatrebras in Badhoevedorp.

Het kaderhoofdstuk bestaat uit de vastgestelde beleids- en ambitiedocumenten voor de totale gebiedsontwikkeling Badhoevedorp en in het specifiek voor deelgebied Quatrebras. In dit hoofdstuk worden de relevante documenten met vaststellingsnummer nader toegelicht, te weten:

- **Masterplan Badhoevedorp**
  (2008/15026)

- **Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Quatrebras te Badhoevedorp**
  (2011/10169)

- **Bestemmingsplan Lijnden-Oost**
  (2013.0029418)

  - Waterstructuurplan
    (2013/0029444)
  - Verkeersstructuurplan en actualisatie uit 2013.
    (2008/5034) en (2013.0029418)
  - Groenstructuurplan en Beheerplan Badhoevedorp Lijnden Oost
    (2013/0029501)

- **Inrichtingsprincipes en Profielen Openbare Ruimte – Quatrebras Badhoevedorp | De kwaliteit van de openbare ruimte**
  (2015.0050902)

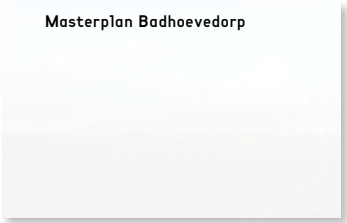
- **Toetsingskader Woningbouw en Openbare ruimte – Beeldkwaliteit & Essentiekaart Quatrebras**
  (2016.0057498)

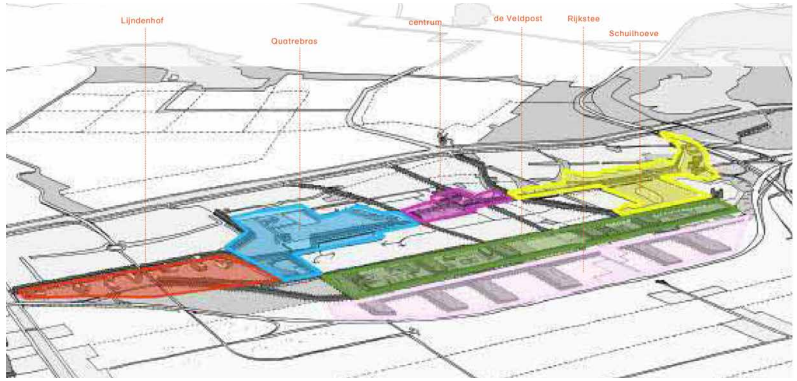
Masterplan Badhoevedorp

In juni 2008 zijn de ambities en uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling van Badhoevedorp vastgelegd door de gemeenteraad in het Masterplan Badhoevedorp. Het Masterplan beschrijft de omlegging van de A9 en de toekomstige invulling van de achterblijvende A9 zone in het hart van Badhoevedorp. Een belangrijke doelstelling van het Masterplan is om een dorpse invulling met hoge stedenbouwkundige kwaliteit tot stand te brengen.

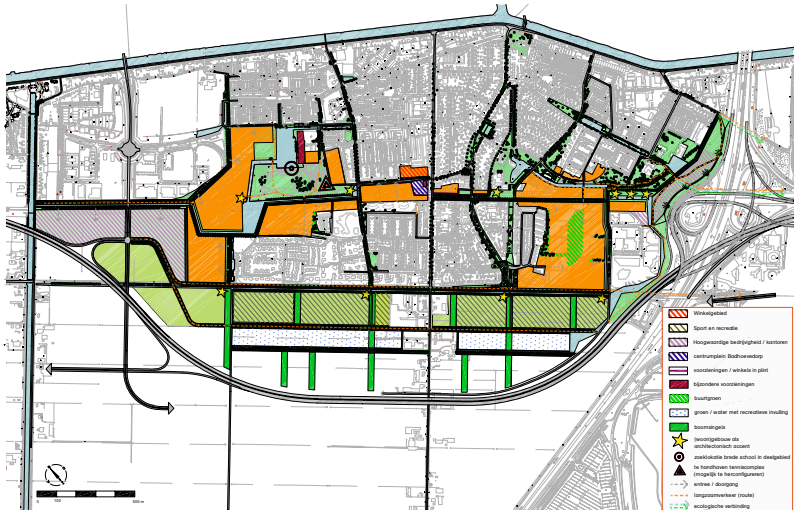
Het Masterplan is gebaseerd op een gefaseerde gebiedsontwikkeling in vijf deelgebieden, te weten Lijndenhof, Quatrebras, Centrum, de Veldpost en Schuilhoeve. De fasering is ingegeven door de afhankelijkheid van het verwijderen van het oude A9 snelwegtracé en het verplaatsen van sportverenigingen. De ondertekening van de overeenkomst tot het omleggen van de A9 heeft geleid tot het Masterplan en de verder planvorming in Badhoevedorp.

Op 31 oktober 2005 is door de partijen Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Provincie Noord-Holland, Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam, de Stadsregio Amsterdam en Schiphol Nederland BV de Overeenkomst Omlegging A9 te Badhoevedorp onder-tekend. De overeenkomst staat voor een integrale aanpak en financiering van een passende en doelmatige omlegging van de A9, ingebed in kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling.
(Masterplan Badhoevedorp, 2008)





Deelgebieden gebiedsontwikkeling Badhoevedorp (2008)

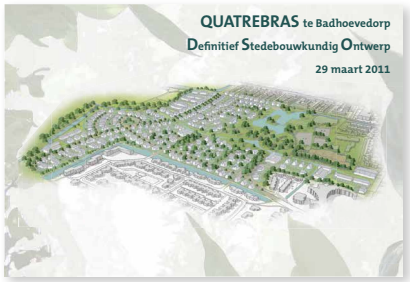


Plankaart Masterplan Badhoevedorp (2008)

Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Quatrebras te Badhoevedorp

Quatrebras is het eerst te ontwikkelen deelgebied van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp dat uitgewerkt is tot een Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp(DSO). In het DSO staan de stedenbouwkundige uitgangspunten, beleving en ruimtelijke spelregels alsmede een mogelijke stedenbouwkundige invulling in de vorm van een voorbeeldverkaveling.

Het DSO dient als raamwerk voor de toekomstige bouwplanontwikkeling (woningen en voorzieningen), de inrichting van de openbare ruimte en vormt de basis voor de grondexploitatie. Het plan heeft betrekking op stedenbouwkundige, civieltechnische, planologisch-juridische, financiële en maatschappelijke aspecten. Het DSO legt de structurerende stedenbouwkundige principes vast: verkeersafwikkeling, water en groen en bouw-locaties. Tevens geeft het referenties voor de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte (wegen, parkeren, groen en water), de wenselijke positie en uitstraling van de bebouwing. Het DSO zal de basis gaan vormen voor het bestemmingsplan en is het kader voor de verdere (bouw)planontwikkelingen binnen Quatrebras.
(DSO Quatrebras, 2011)





Definitief stedenbouwkundig ontwerp 2011



Voorbeeldverkaveling

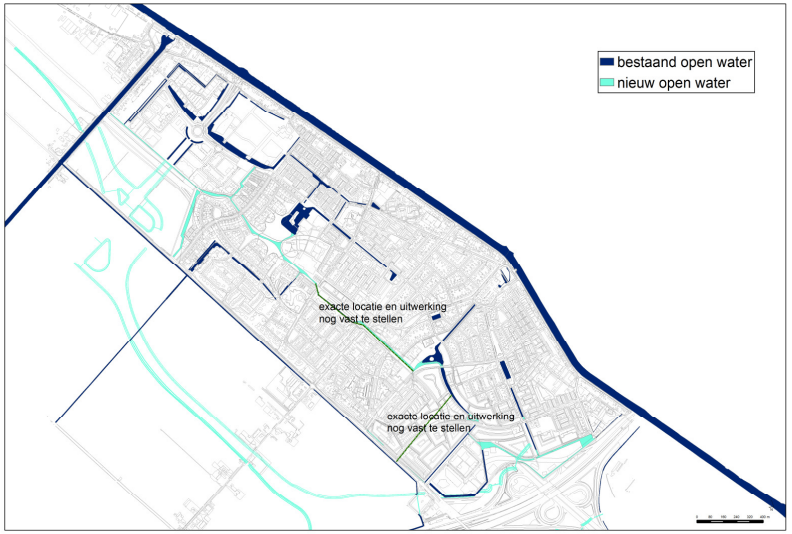
Bestemmingsplan Lijnden-Oost

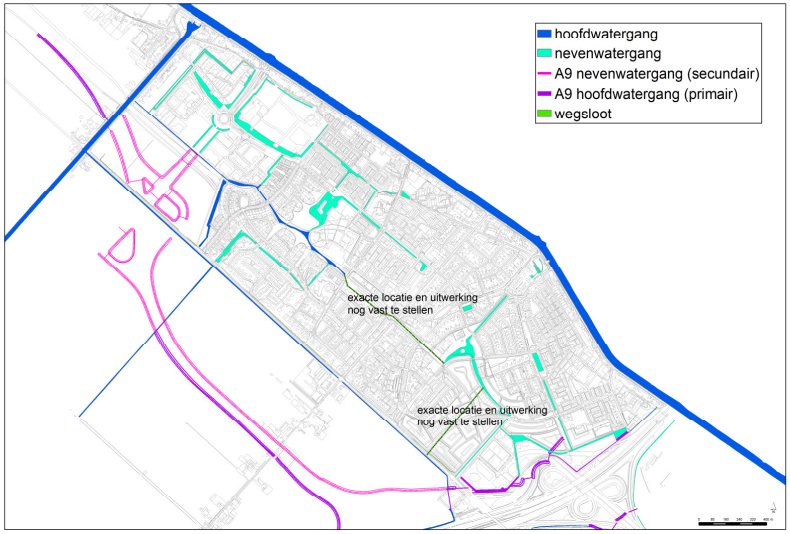
In het vigerende bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost, vastgesteld door de raad in 2013 staan de regels waaraan de ontwikkeling van het gebied en de woningen dienen te voldoen. De uitwerking van de verkaveling voor Quatrebras in dit ontwikkelplan voldoet aan het vigerende bestemmingsplan, de regels van het hoogheemraadschap van Rijnland en de geluidsnormering.

Waterstructuurplan

De omlegging van de A9 biedt in Badhoevedorp kansen om de waterhuishouding te verbeteren. Momenteel vormen vooral de matige doorstroming en de waterkwaliteit een knelpunt. Door de herinrichting van gebieden bestaan er mogelijkheden om de doorstroming te verbeteren. Het Waterstructuurplan is integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp. Het plan heeft invloed op de waterberging en doorstroming in alle deelgebieden en in het speciaal deelgebied Quatrebras. In de planuitwerking van Quatrebras is verdere invulling gegeven aan het Waterstructuurplan voor Badhoevedorp.

(Waterstructuurplan Badhoevedorp, 2013)





Waterstructuur kaarten (Gemeente Haarlemmermeer, 2013)

Verkeersstructuurplan (2008/15034)

De ontsluitingsstructuur kent een hiërarchische opbouw. De hoofdontsluiting sluit aan op de Schipholweg. De laan meandert door Quatrebras tot aan de Bloemenbuurt. De laan vertakt in een aantal woonstraten. Deze ontsluiten de verschillende deelgebieden binnen Quatrebras. Daarnaast zijn er nog enkele paden voor bewoners die tussen de tuinen door naar de garages voeren.

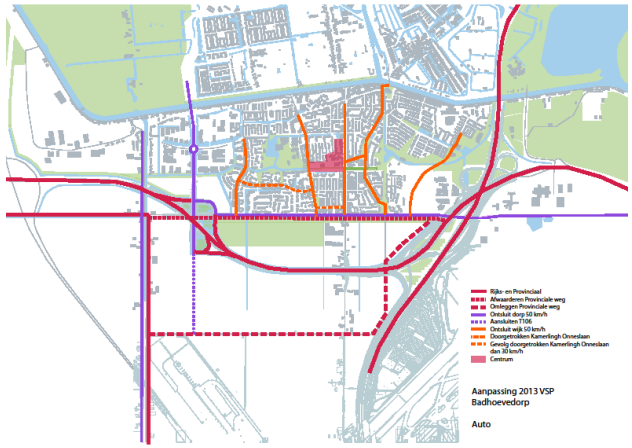
(Bestemmingsplan Lijnden Oost Toelichting, 2013).

Verkeersstructuurplan actualisatie 2013

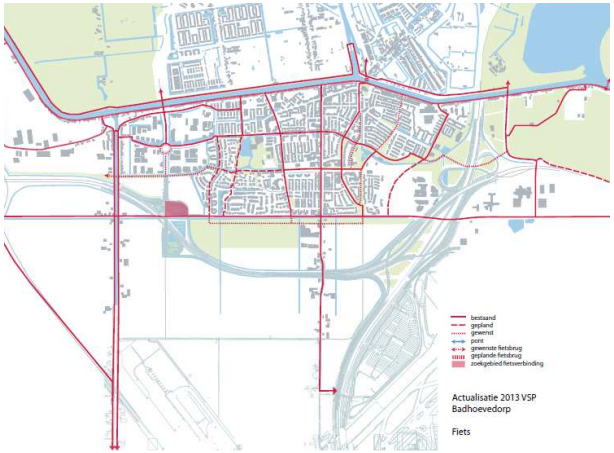
De actualisatie van het Verkeerstructuurplan voor Quatrebras is gezamenlijk vastgesteld met het toenmalige bestemmingsplan Lijnden-Oost van 2013. In de actualisatie van het Verkeerstructuurplan zijn de randvoorwaarden en structuren nader uitgewerkt.



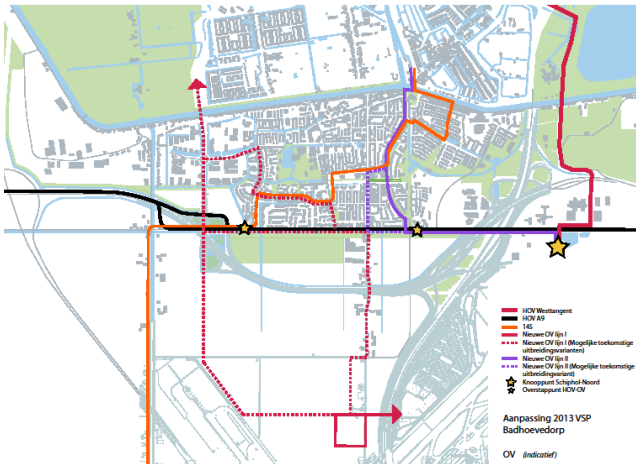
Referentie ontsluiting Quatrebras



Autostructuur



Fietsstructuur

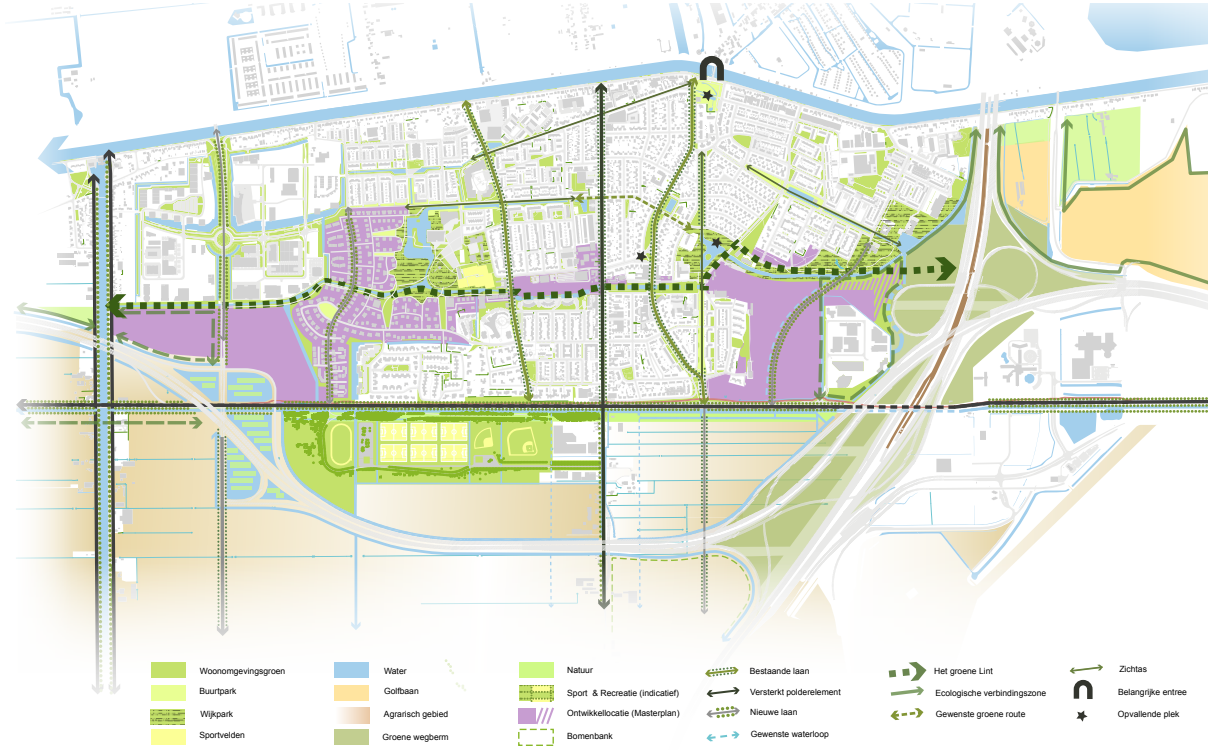


(H)OV-structuur

Groenstructuurplan en Beheerplan Badhoevedorp Lijnden Oost

Het groen bestaat uit een aantal onderdelen en heeft een groot aandeel in de karakteristiek van Quatrebras. Het Park en het groene Lint zorgen voor een groene verblijfsruimte voor heel Badhoevedorp. Daarnaast wordt een aantal kleinere groene verblijfsplekken in Quatrebras zelf aangelegd. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het bestaande groen. De laan en de woonstraten worden begeleid door bomen, in rijen in het geval van de Laan, of geclusterd waar de rooilijn wijkt, in de woonstraten. De buitenranden, langs het bedrijventerrein Lijnden, de Bloemenbuurt en Bouwlust, hebben een landschappelijk karakter: begroeide grondlichamen en groene oevers aan Watergangen.
(Bestemmingsplan Lijnden Oost Toelichting, 2013).





Groenstructuur masterplan Badhoevedorp (2013)

IPP

In het IPP staan de profielen uitgewerkt die gebruikt worden in de uitwerking van de openbare ruimte in Quatrebras, volgens de ontsluitingstypologie. Daarnaast zijn in het IPP voorschriften voor afwerking en materialisatie opgenomen.







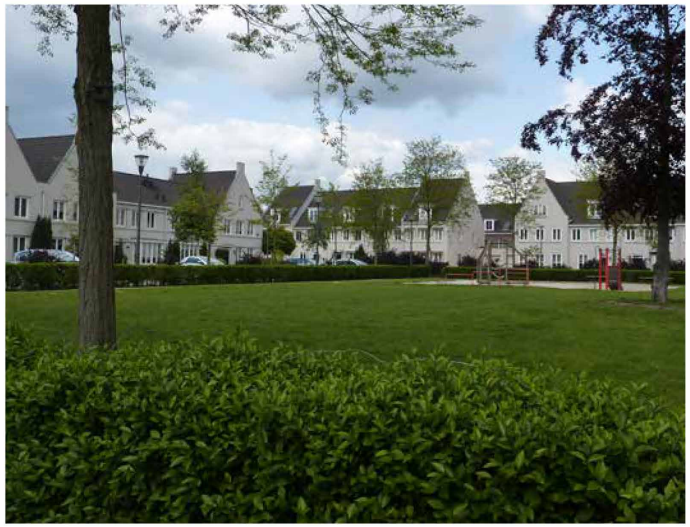




Referentiebeelden

Referentiebeelden:









Toetsingskader Woningbouw en Openbare ruimte – Beeldkwaliteit & Essentiekaart Quatrebras



In het Toetsingskader Woningbouw en Openbare Ruimte zijn de essenties van het DSO vastgelegd voor verdere uitwerking, aangevuld met criteria op het gebied van beeldkwaliteit op hoofdlijnen. De architectuur en het esthetische kwaliteitsniveau kan hiermee gedurende de ontwikkeling van Quatrebras worden getoetst. Over de architectuur in het algemeen wordt onder andere gezegd:

> ***De architectuur van Quatrebras is geënt op villawoningen uit Kennemerland-Zuid (Bloemendaal, Heemstede e.o.). Er zijn samenhangende architectonische stijlkenmerken waarmee de wijk een harmonieus, stijlvol en kwalitatief geheel wordt en aanvoelt als één gebied binnen het nieuwe Badhoevedorp. Binnen deze stijl-kenmerken is ruimte voor variatie, zodat er binnen de woonsferen plek is voor individualiteit en diversiteit. De kwaliteit van de openbare ruimte uit zich met een groene en dorpse inrichting met gebruik van kenmerkende materialen (conform de gemeentelijke beheerseisen). Dit wordt versterkt met krommende en schuin weglopende straten met mooie profielen.***
> *(Toetsingskader Woningbouw en openbare ruimte: Beeldkwaliteit en essentiekaart Quatrebras, 2014).*



Essentiekaart (Definitief stedenbouwkundig ontwerp 2011)

Referentiebeelden:













3. POSITIONERING



WijBadhoevedorp

Badhoevedorp wordt het chique dorp van Amsterdam op de rand van de polder en houdt dus ook in positionering het midden tussen ‘Amsterdams’ en ‘Haarlemmermeers’. Badhoevedorp wordt daarmee gepositioneerd als een dorps karakter. Met ruimte voor groen, rust en om te spelen. De historische gebouwen, brede lanen, tuinen, plantsoenen van Badhoevedorp dragen bij aan dit karakter. Naast het dorpse karakter heeft Badhoevedorp de plussen van Amsterdam. De sterke band met de stad ervaren veel Badhoevedorpers die veelal Amsterdam opzoeken voor school, vrienden, familie of de voorzieningen. De mobiele verbindingen met Amsterdam zijn snel en goed, je bent er zo. De derde en vierde kernwaarden van Badhoevedorp zijn het gemak en bereikbaarheid en de vele groene ruimte. De omlegging van de A9 en de daarbij horende nieuwe ontwikkelingen zijn positief voor de kernwaarden van Badhoevedorp.

Badhoevedorp heeft een aantal stevige kernwaarden die - door de omlegging van de A9 - alleen maar worden geaccentueerd. Het dorp verandert niet van karakter, maar krijgt er meer ‘Badhoevedorpse kwaliteiten’ bij, waardoor de potentie aanwezig is om uit te groeien tot aantrekkelijk, nieuw chic dorp aan de zuidkant van Amsterdam.
(Positioneringsdocument WijBadhoevedorp, 2014)



Bron: website Badhoevedorp

wij badhoevedorp



Bron: Positioneringsdocument Wij Badhoevedorp



Bron: Positioneringsdocument Wij Badhoevedorp

Quatrebras

De ontwikkeling van Quatrebras sluit aan bij het toekomstbeeld van Badhoevedorp. De wijk krijgt een ruimtelijke opzet met veel groen, een dorpse structuur met korte woonstraten en goed ingerichte openbare ruimte. Door ruime woonkavels ontstaat een lage bebouwingsdichtheid. Het park, de groene singel en de brink zijn onderdeel van het concept van deze wijk. Het park wordt, na verwijderen van de huidige A9, toegankelijk via plantsoenen vanuit de omliggende woonbuurten. Dit zijn de dragers voor het exclusieve wonen in Quatrebras.

Marktvisie

"Badhoevedorp heeft alles om de ambitie van een 'groen en chique dorp' aan de zuidkant van Amsterdam' waar te maken. De positionering is dus 'overall' steeds dezelfde. Welke argumenten we in de campagnevoering benadrukken, hangt echter af van de doelgroep waar we ons op richten (leefstijlkleur) en de plaats waar we ons op richten.
(Positioneringsdocument WijBadhoevedorp, 2014).



Bron: Positioneringsdocument Wij Badhoevedorp

Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Uit woningmarktonderzoeken is naar voren gekomen dat voor woningzoekenden in de metropoolregio Amsterdam, Badhoevedorp niet automatisch als mogelijkheid wordt overwogen. Nog onvoldoende potentiële klanten zijn bekend met Badhoevedorp. Dit blijkt mede op basis van verhuisbewegingen, reacties van geïnteresseerden en terugkoppeling van makelaars waar het gaat over de prijsontwikkeling van de laatste jaren in Badhoevedorp. Er is in het dorp veel aanwezig om het imago van Badhoevedorp te verbeteren (veelheid aan sportvoorzieningen, basisscholen, breed aanbod aan winkels, groene woonomgeving etc.). Geïnteresseerden hebben vernomen dat de A9 wordt omgelegd, maar weten ook dat de overlast in de komende jaren nog niet weg is. Daarnaast hebben de winkels in het centrum van Badhoevedorp niet de dorpse uitstraling die de klant verwacht.

Voor een goed beeld van de woningmarkt is elke twee jaar in opdracht van de marktpartij een woningmarktanalyse opgesteld. Concluderend: de regio haakt langzamerhand bij de aantrekkende woningmarkt in Amsterdam, Amstelveen is een gewilde plek en belangrijke concurrent. Met de prijsstelling van Quatrebras zal daarom in eerste instantie bewust lager worden ingestoken ten opzichte van Amstelveen. Elders in de regio worden echter weinig woningen in het hogere segment aangeboden, terwijl er wel vraag naar is. Quatrebras kan aan deze vraag voldoen.



Bron: Positioneringsdocument Wij Badhoevedorp

Marktsituatie Badhoevedorp

Het aantal verhuisbewegingen in Badhoevedorp stijgt. De locatie en kwaliteit van de woningen zijn tegenwoordig essentieel. De algemene kenmerken van het dorp, met het kleinschalige en de ligging nabij de stad, het voorzieningenniveau en bereikbaarheid sluiten aan bij de klantwensen en de positionering.

Quatrebras

In Quatrebras worden kwalitatief hoogwaardige woningen aangeboden. Daarmee wordt invulling gegeven aan de verwachtingen en diversiteit geboden in de huidige woningmarkt met woningen in het hogere en middensegment. Er zijn meerdere woningtypen in de planvorming, zodat wordt gericht op een breed koperspubliek.

De verkoop van de eerste locatie(s) in Badhoevedorp moet succes uitstralen en de volgende ontwikkellocaties gewild maken, Quatrebras is het visitekaartje. Dit vergt een subtiele afweging van de verkoopprijs bij de te leveren kwaliteit van de woningen. Voor de nieuwe bewoners van de eerste fase wordt het een beetje pionieren, vanwege de setting die nu nog niet optimaal is. Het voordeel voor de kopers is dat ze op één van de mooiste plekken wonen.

Marktconsultaties

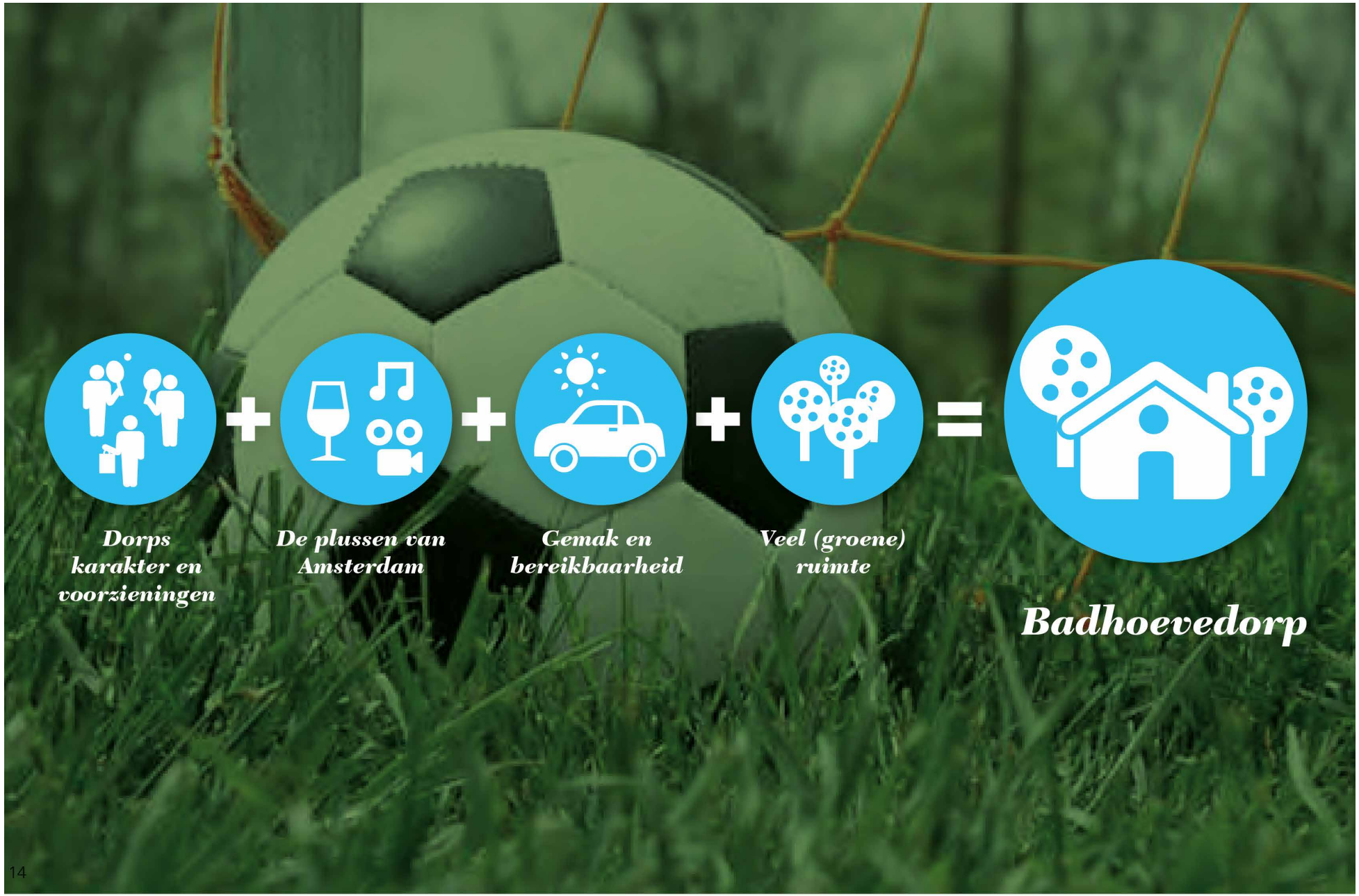
De woonwensen zijn geïnventariseerd op basis van bijeenkomsten, enquêtes en individuele gesprekken. Hieruit is het signaal naar voren gekomen dat mensen kwalitatieve, grote woningen met tuinen op de zonzijde willen, in een groene setting met parkeren op eigen terrein. Tevens is naar voren gekomen dat er een latente vraag naar duurdere woningen is, die niet uit historische verkoopcijfers was te destilleren. Bij de planvorming is hiermee rekening gehouden.

Specifiek uit de enquête is naar voren gekomen dat een grotere woning een belangrijke verhuisreden is. De woningen aan het groen komen naar voren als populair product, net als de grote tuinen bij hoek- en tussen woningen. De individualiteit wordt erg belangrijk gevonden bij de keuze voor een woning, dit blijkt uit het verschil in interesse voor de opties en uitbouwmogelijkheden.

Per stuk bouwen

Bij de verkoop van kavels met vrijstaande woningen is het per stuk realiseren uitermate geschikt. Hierdoor kunnen individuele wensen van kopers verwerkt worden in de woning, dat veelal ook resulteert in een aangepaste bouwvergunning. Tevens wachten dergelijke kopers niet op een voorverkoop percentage maar verwachten een start bouw zodra de bouwvergunning beschikbaar is. De mogelijkheid om woningen vrijelijk te kunnen indelen en individueel te kunnen realiseren sluit duidelijk aan op de vraag van potentiële kopers. Voor de koper is per stuk bouwen aantrekkelijk, omdat sneller duidelijkheid bestaat over de start realisatie van de woning en de koper onafhankelijk is van anderen.

Een groot deel van de (half) vrijstaande woningen zullen per stuk worden gerealiseerd. De hoek- en tussenwoningen worden veelal projectgewijs per bouwblok gebouwd.



Bron: Positioneringsdocument Wij Badhoevedorp

4. VERKAVELINGSPLAN EN PROGRAMMA



Verkavelingsplan en programma

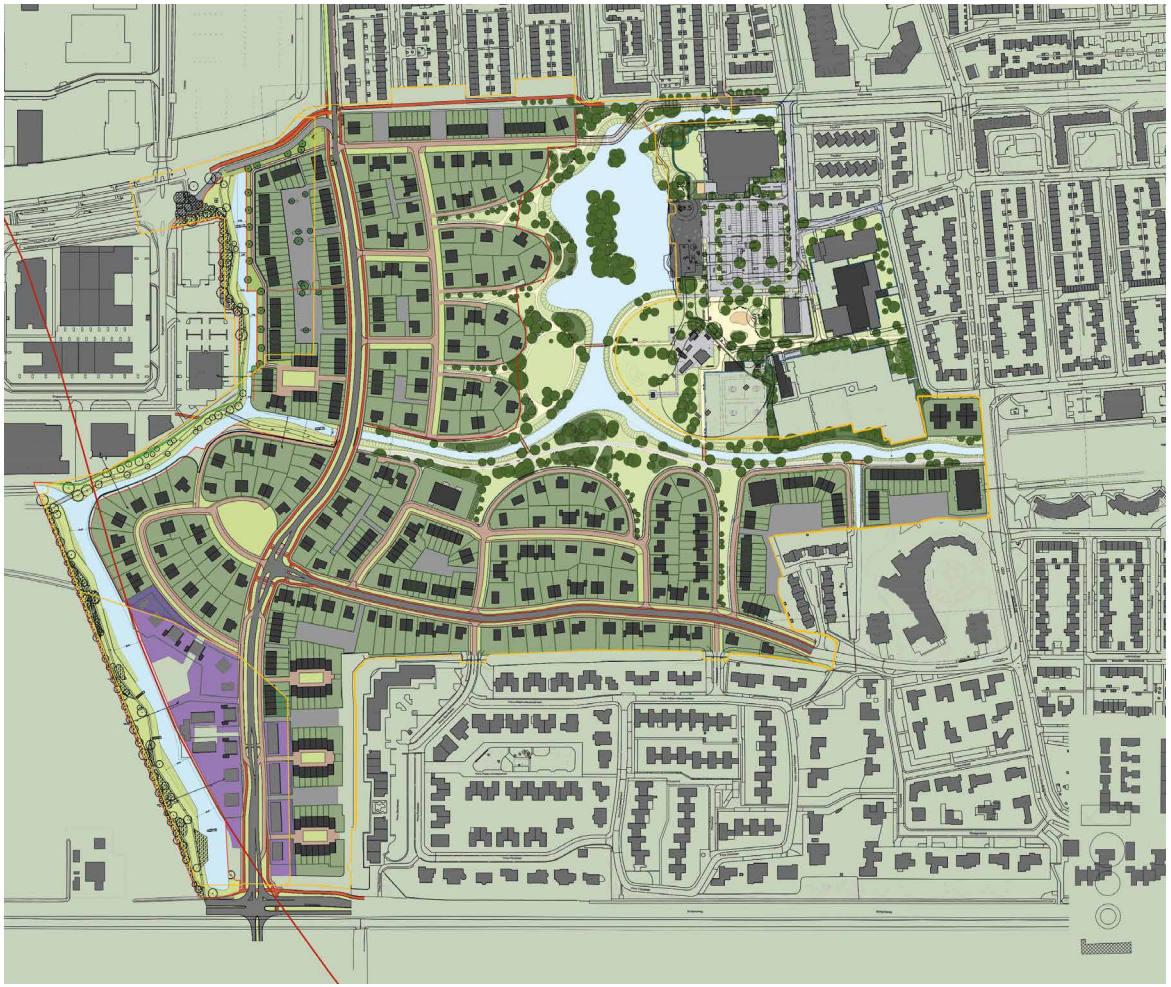
Het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) van Quatrebras is verder doorontwikkeld en uitgewerkt in een verkavelingsplan. Het verkavelingsplan zoals in dit hoofdstuk is opgenomen is het uitgangspunt voor de samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente Haarlemmermeer, Bohemen en AM en vormt de basis voor de uitontwikkeling van de woningen in Quatrebras.

Singaporestraat

In het verkavelingsplan is ook het gebied Singaporestraat opgenomen. Voor de ontwikkeling van de gronden in het desbetreffende gebied Singaporestraat zijn separate afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente, AM en Bohemen, maar wordt integraal meegenomen in de ontwikkeling van deelgebied Quatrebras.

Ruimtelijke structuren

De verschillende ruimtelijke structuren in dit plan zijn integraal ontworpen en daarom onlosmakelijk met elkaar verbonden. De ontsluitingsstructuur, de deelgebieden met elk een eigen woonsfeer en parkeeroplossing, de groenstructuur, de parken en de waterstructuur zijn nauw met elkaar verbonden.



Verkavelingsplan Quatrebras

Verkeerstructuur

De Stam vormt de primaire hoofdontsluiting. De Takken zijn de woonstraten die binnen Quatrebras de verschillende deelgebieden ontsluiten voor bezoekers en bewoners. De Twijgen zijn de intieme informele routes.

De Stam

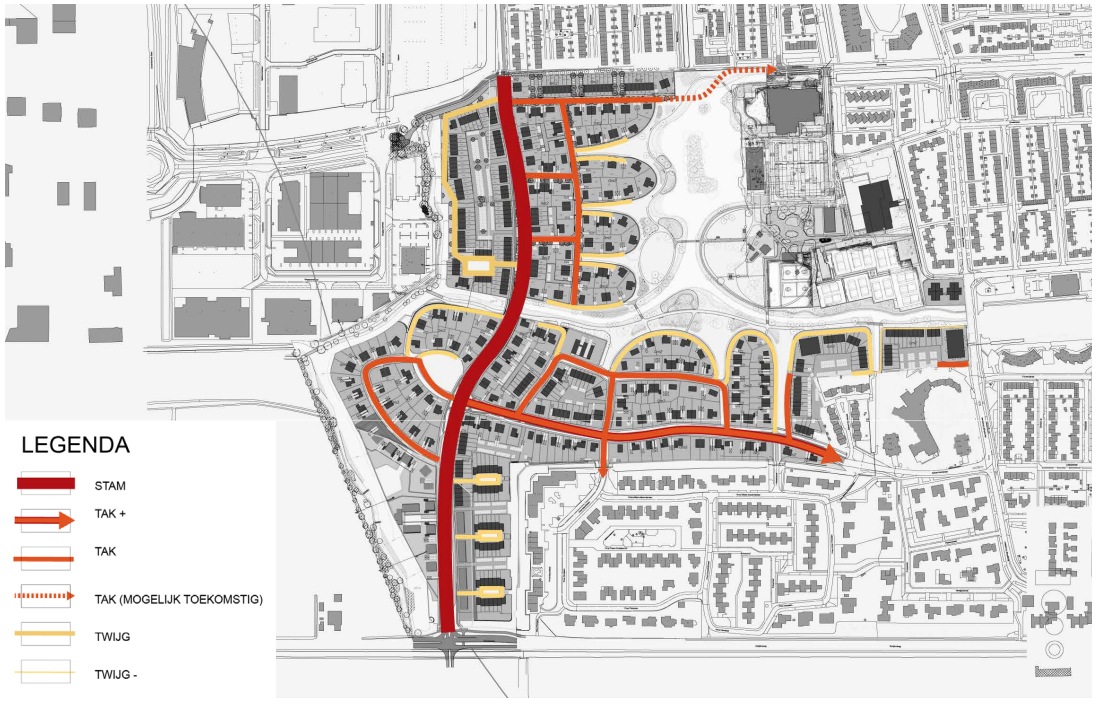
De hoofdontsluiting, oftewel de Stam kent een heldere lijn, georiënteerd van noord naar zuid en ligt centraal in het plangebied Quatrebras, waar vanuit hij vertakt in een aantal woonstraten. De hoofdontsluiting is een doorgaande weg, die niet alleen voor bestemmingsverkeer bedoeld is, maar heeft ook een stroomfunctie. Naast belangrijke verkeersroute is dit ook tegelijkertijd een type woonsfeer, namelijk 'De Laan'. Zodoende krijgt De Laan een sterk eigen karakter en de herkenning als hoofdroute voor een ieder die zich in Quatrebras voortbeweegt.

Tak

De Stam vertakt vanuit het concept van Stam, Tak, Twijg naar de verschillende plandelen met ieder hun eigen woonsfeer. De takken zijn dus te allen tijde aangesloten op de stam. De stratenpatronen van de takken bepalen de structuur van elk deelplan. Daarnaast zijn de takken nooit doodlopend. Ze hebben een directe aansluiting op de omgevende, bestaande buurten of aan de hoofdontsluiting van Quatrebras of ze worden gevolgd door een twijg (de tertiaire ontsluiting).

Twijg

De tertiaire ontsluiting zijn de twijgen, de intieme straten die enkele woningen ontsluiten vanaf de takken. De hofjes en doodlopende straten in Quatrebras krijgen over het algemeen het karakter van een Twijg.



Groenstructuur

Het groen bestaat uit een aantal onderdelen en heeft een groot aandeel in de karakteristiek van Quatrebras. Het park en het Lint zorgen voor een groene verblijfsruimte voor heel Badhoevedorp, zoals te lezen is in het DSO. Daarnaast wordt een aantal kleinere groene verblijfsplekken in Quatrebras zelf aangelegd. De laan en de woonstraten (de Stam en de Takken) worden begeleid door bomen, in rijen in het geval van de Laan, of geclusterd waar de rooilijn wijkt, in de woonstraten. In het noordelijke deel van het plan staat het park in nauw verband met de vier aangrenzende woonvlekken, ook wel 'de vier vingers' genoemd. De contour van het park met de groene scheggen die tussen de vingers het in het plan gehaakt zijn vast en maatgevend voor de ontwikkeling van de vlekken. Ditzelfde geldt voor de ronde woonvlekken aan de zuidzijde van het park (DSO, 2011).



Park Quatrebras

Het wandelpark met de centraal gelegen waterpartij vormt het verbindende element tussen de woonomgeving van Quatrebras en de rest van het dorp. Het park en het water sluit aan op het Lint, de nieuwe recreatieve oost-westroute voor voetgangers en fietsers in Badhoevedorp.

Door de ligging van de uitlopers van het park (de 'groene vingers') tussen kleinere woongebiedjes in, is het park vanuit de woonwijk maximaal te beleven. De kinderboerderij vormt het groene hart van het park in combinatie met een speelveld aan de westzijde van het water en een veld als hondenlosloopgebied aan de zuidzijde. Waardevolle bomen worden zo veel mogelijk gehandhaafd.

Het park krijgt een natuurlijke inrichting met ruimte voor de ontwikkeling van ecologische waarden, vooral langs de oevers. Het vogeleiland midden in de waterpartij blijft in de huidige vorm gehandhaafd zodat voldoende ruimte voor de reigerkolonie beschikbaar blijft.

In het hele wandelpark, aansluitend op de nieuwe woonwijk en de herinrichting van het voorzieningengebied, komt een fijnmazige structuur van paden zodat diverse rondwandelingen mogelijk zijn.

In het voorzieningengebied wordt de centrale parkeerplaats ontsloten vanaf de noordzijde, de Snelliuslaan en de Keizersweg. Hierdoor blijft het resterende gebied autovrij en zijn de Rietveldschool en de andere voorzieningen – gelegen rondom een informeel plein met speelvoorzieningen - optimaal voor langzaam verkeer veilig bereikbaar.



Park Quatrebras naar ontwerp Copijn

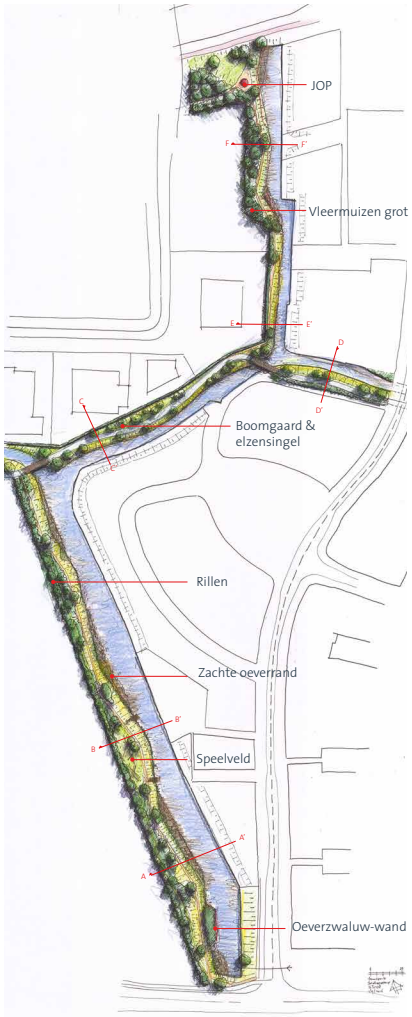
Groene Singel

Aan de westzijde van Quatrebras, langs het nieuwe bedrijventerrein Lijndenhof en het bestaande bedrijventerrein Lijnden Oost, komt een nieuwe groenstrook. Deze krijgt een langgerekte vorm en sluit aan op het Lint, de nieuwe recreatieve oost-westroute voor voetgangers en fietsers door heel Badhoevedorp. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 2,5 hectare waarvan ruim 1,5 hectare water, in verband met compensatieplicht. De nadruk ligt op het ontwikkelen van een groene, ecologisch verbinding, met een verscheidenheid aan biotopen: hoger en lager gelegen gebieden, droge en natte, op zand en op klei. Voor de inrichting wordt onder andere gebruik gemaakt van de grond die vrijkomt bij het graven van het water in de groenstrook.

De beplanting bestaat voornamelijk uit inheemse soorten. Door de groenzone komen informele wandelpaden en het gehele gebied is een losloopgebied voor honden.

Op basis van een door de gemeente opgesteld schetsontwerp is een beeldende vertaling van de ontwerpuitgangspunten gemaakt door Copijn.
De groenstrook vormt met opgaande beplanting een afscherming van het bedrijventerrein en de nieuwe woonwijk. In de groenstrook van ruim 1 kilometer lang is een driedeling aangebracht:

- het zuidelijke deel is het meest breed en kent een robuuste indeling met een bosachtige beplanting aan de westzijde en lange taluds naar de brede waterpartij;
- het middendeel vormt onderdeel van het Lint en wordt gekarakteriseerd door hoogstamvruchtbomen en als afscherming naar de bedrijvenlocatie een elzenzingel;
- het noordelijke deel is met zijn beperkte breedte compact vormgegeven en loopt aan de noordzijde, nabij de Fuchsiastraat, over in een breder gedeelte waar eventueel plaats is voor een jongerenontmoetingsplek.



Groene singel ontwerp Copijn

Waterstructuur

In het ontwerp wordt de beleving van het water vergroot door een nieuwe waterstructuur, flauwe taluds en zichtlijnen naar het water. Het water is in de nieuwe structuur van Quatrebras een belangrijk element dat als rode draad de verschillende deelgebieden samen met het park aan elkaar verbindt. Het centrale park wordt gekenmerkt door de grote vijver, die vloeiend het landschap binnenkomt en connectie legt met het park en de woonkavels. Aan de westzijde van Quatrebras is een groene singel uitgewerkt, waardoor de woningen chic aan de singel met water staan. Het water met de singel zoomt Quatrebras op kwalitatieve wijze af.

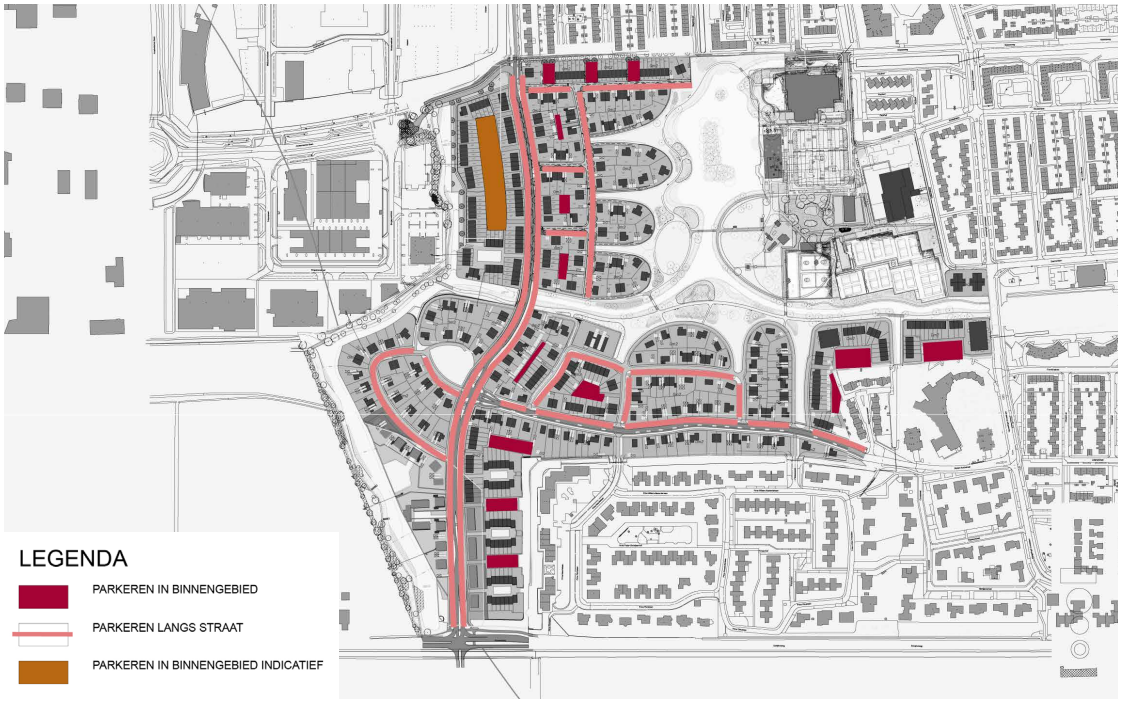
De omlegging van de A9 biedt in Badhoevedorp kansen om de waterhuishouding te verbeteren. Momenteel vormen vooral de matige doorstroming en de waterkwaliteit een knelpunt. Door de herinrichting van gebieden bestaan er mogelijkheden om de doorstroming te verbeteren. Het Waterstructuurplan is integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp. Het plan heeft invloed op de waterberging en doorstroming in alle deelgebieden en in het speciaal deelgebied Quatrebras. In de planuitwerking van Quatrebras is verdere invulling gegeven aan het Waterstructuurplan voor Badhoevedorp.



Parkeerstructuur

In de ontwikkeling van Quatrebras geldt de parkeernormering zoals vastgesteld in het IPP. Zowel het aantal privé als het aantal openbare parkeerplaatsen is gekoppeld aan het aantal woningen dat in Quatrebras ontwikkelt wordt. Zodoende wordt te allen tijde invulling gegeven aan de parkeerbehoefte die de nieuwe ontwikkeling met zich mee brengt.

De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk ontworpen dat ze geen dominante rol spelen in het straatbeeld. De grote woningen beschikken over het algemeen over twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de andere woningtypen en openbare parkeerplaatsen worden parkeerhoven en occasioneel langsparkeerplaatsen in het openbaar gebied gemaakt. In de verbeelding van de parkeerstructuur zijn de plaatsen aangegeven waar de beoogde parkeerplaatsen ontwikkeld worden.



Woningbouwprogramma

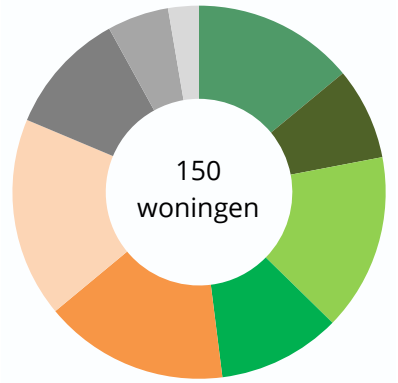
Quatrebras heeft een zeer gedifferentieerd woonprogramma. Er zijn grosso modo elf typen woningen te onderscheiden, die naar gelang de verschillende architectuurstijlen, kavelgroottes, woonsfeer en fasering uiteindelijk in de eindsituatie nog veel meer differentiatie zullen opleveren. Het programma bestaat voornamelijk uit ruime twee-onder-één-kap-woningen, rijwoningen en vrijstaande woningen, al is er ook plaats voor appartementen en patiowoningen. De grootste woningen worden met name langs het park ontwikkeld.

Elk van de drie deelplannen binnen Quatrebras bevat verschillende woningtypes, waardoor er een gevarieerd beeld en programma ontstaat. De kavels onder de grote woningtypes zijn vanzelfsprekend groter.

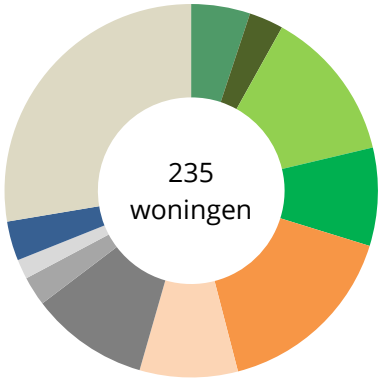
Het programma voor het gebied Singaporestraat is apart vermeld, maar wordt integraal met het programma van deelplan 1 gerealiseerd.

Elk woningtype heeft beschikt over een bijpassende kavelgrootte, evenredig verdeeld aan de hand van de grootte van de woning. De kavelgroottes zijn uitgangpunt bij de uitontwikkeling van de verschillende deelplannen.

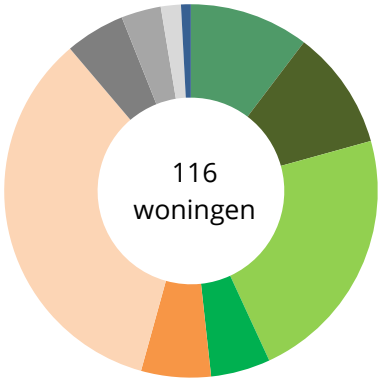
Programmadifferentiatie Deelplan 1



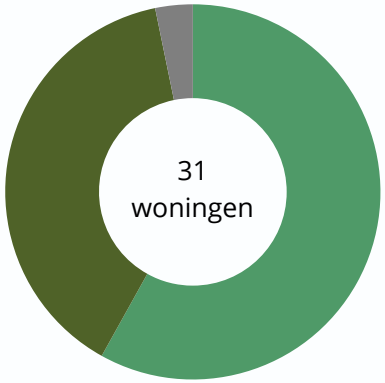
Programmadifferentiatie Deelplan 2



Programmadifferentiatie Deelplan 3

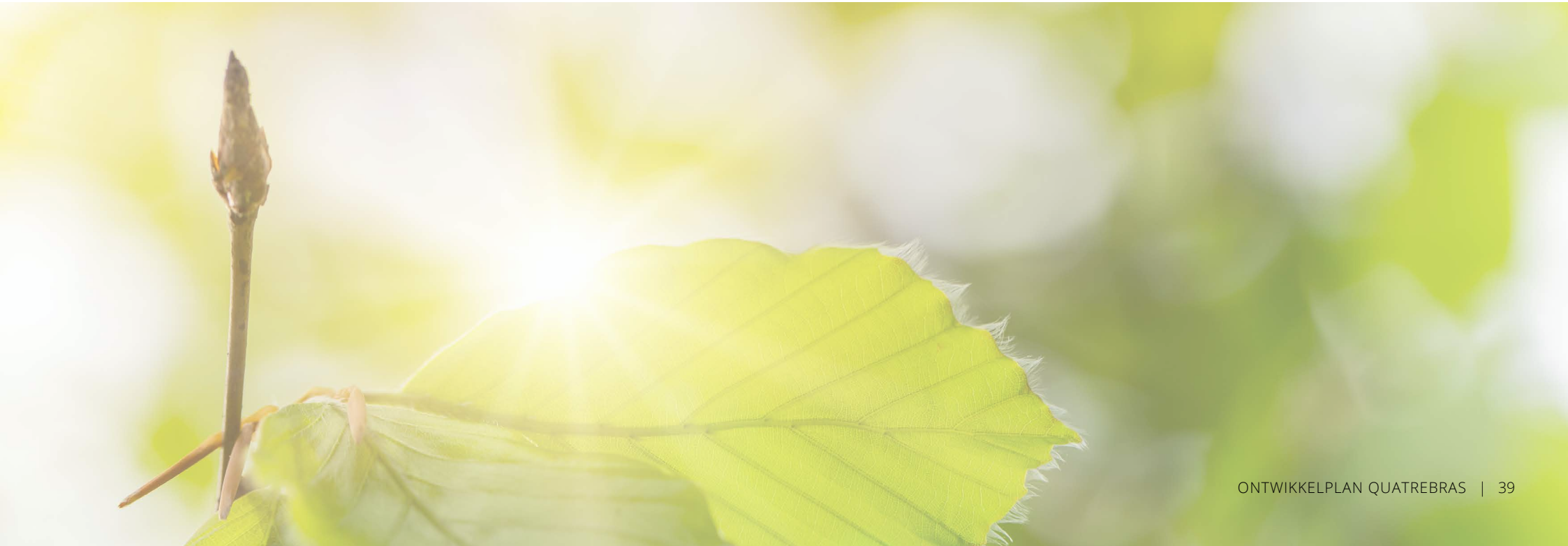


Programma Singaporestraat





5. FASERING



Deelplannen en fasering

De ontwikkeling van Quatrebras zal tot stand komen in drie verschillende deelplannen. De deelplanfasering is afhankelijk van de sloop van de oude A9 en de verplaatsing van andere functies en activiteiten in deelgebied Quatrebras. De fasering is in tweede instantie zodanig bepaald dat zo snel mogelijk het beoogde plan tot ontwikkeling en oplevering komt.

Fasering

Per deelplan worden de gronden bouwrijp gemaakt door de gemeente. Hierbij worden onder andere werkzaamheden verricht zoals het afgraven en afvoeren van vervuilde grond, het kappen van bomen (waarvoor door de gemeente een kapvergunning is verleend), het aanbrengen van de hoofdriolering, het verwijderen van verhardingen en puin en het egaliseren van het terrein.

In de laatste fase van de bouw van de woningen wordt de openbare ruimte woonrijp gemaakt door de marktpartij. De woningen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen. Daarnaast worden de wegen, paden en het groen zorgvuldig aangelegd, waardoor de woonomgeving verder vorm krijgt en de woningen bereikbaar zijn.



Deelplannen Quatrebras



QUATREBRAS BADHOEVEDORP IS EEN SAMENWERKING TUSSEN:

gemeente Haarlemmermeer

& De Marktpartij.:

BOHEMEN
RUIMTE IN ONTWIKKELING

AM

LEGENDA

Woonrijp te maken door AM/Bohemen
- Woonvlekken （Takken en Twijgen, inclusief OV)
- Hoofdinfrastructuur

Woonrijp te maken door Gemeente Haarlemmermeer
- Parken
- Water （inclusief beschoeiing en kunstwerken)

DISCLAIMER: Deze kaart is uitsluitend bedoeld voor de demarcatie van het woonrijp maken tussen Gemeente en AM/Bohemen.

wijziging	omschrijving	datum	auteur	akkoord

gemeente Haarlemmermeer

Ingenieursbureau
postbus 250
2130 AG Hoofddorp
tel. 0900-1852

Badhoevedorp: Quatrebras

Overzicht gebieden woonrijpmaken

Opdracht:	P:913	Datum:	2017.01.04	Auteur: IB - MHLW
WO-nr.:	NVT	Status:	Definitief	Controle:
Contractnr.:	NVT	Blad:	1/1	
DOC-nr.:	NVT	Afmeting:	A1	Akkoord:
Documentsoort:	Tekening	Schaal:	1:2.000	

OVEREENKOMST VAN LAST EN VOLMACHT

[model]

Ondergetekenden:

I. De publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE HAARLEMMERMEER**, zetelende te […] en kantoorhoudend te […], hierbij krachtens artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester […], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van d.d. […] met kenmerk […], hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

II. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOHEMEN B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te (1171HZ) Badhoevedorp aan de Robert Kochstraat 55, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27144240, hierbij vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer ing. [redacted], hierna te noemen: "Bohemen";

III. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te (3528 BP) Utrecht aan de Ptolemaeuslaan 80, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30160235, hierbij vertegenwoordigd door volledig gevolmachtigde de heer ing. [redacted] MRE, hierna te noemen: "AM";

Bohemen en AM hierna gezamenlijk ook te noemen: "Marktpartij";

De Gemeente en de Marktpartij hierna ieder voor zich respectievelijk gezamenlijk ook te noemen "**Partij**" respectievelijk "**Partijen**";

Overwegingen:

A. De Gemeente is op [DATUM] met de Marktpartij de "samenwerkingsovereenkomst Badhoevedorp-centrum 2017" aangegaan (hierna te noemen: "**de Samenwerkingsovereenkomst 2017**"), waarvan deze overeenkomst van last en volmacht als bijlage 12 een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt.

B. Blijkens artikel 31.4 van de Samenwerkingsovereenkomst 2017 is overeengekomen, dat de Gemeente gerechtigd is om de Marktpartij te belasten om bepaalde werkzaamheden met betrekking tot het Woonrijp maken van het deelgebied Quatrebras namens de

Gemeente te (doen) uitvoeren, een en ander door middel van een door de Gemeente aan de Marktpartij te verstrekken last en volmacht.

C. In de onderhavige overeenkomst is de in overweging B. bedoelde last en volmacht vervat, alsmede de voorwaarden waaronder deze last en volmacht door de Marktpartij worden uitgeoefend.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Last en volmacht

1.1. De Gemeente verleent hierbij met betrekking tot het Deelgebied Quatrebras aan de Marktpartij de exclusieve last en volmacht, die de Marktpartij hierbij aanvaardt, om namens de Gemeente aan te besteden:

a. de opdracht tot het vervaardigen van de Bestekken voor het Woonrijp Maken; alsmede

b. de opdracht tot Woonrijp Maken van het deelgebied Quatrebras

een en ander zoals nader is omschreven (c.q. volgt uit) de Omschrijving bouwrijpe staat, woonrijp maken en demarcatie bij bouw- en woonrijp maken, die als bijlage 10 is aangehecht aan de Samenwerkingsovereenkomst 2016.

2. Wijze van uitoefening van last en volmacht

2.1. De Marktpartij dient de last en volmacht uit te oefenen met in achtneming van de kaders en randvoorwaarden die zijn vervat in (c.q. voortvloeien uit) de Samenwerkingsovereenkomst 2017, waaronder –doch niet beperkt tot– de relevante (Europese) wet- en regelgeving alsmede het alsdan vigerend inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente.

3. Garantie en vrijwaring

3.1. De Marktpartij garandeert c.q. staat in voor de juistheid en volledigheid van de wijze van uitoefening van de last en volmacht overeenkomstig het bepaalde in het vorige artikel.

3.2. De Marktpartij zal de Gemeente vrijwaren tegen aanspraken van derden –van welke aard of omvang dan ook– ter zake van de verstrekking van de last en volmacht, alsmede ter zake van de uitoefening van de last en volmacht.

3.3. De Marktpartij zal in dat verband in een –eventuele– procedure geen rechtsmiddelen aanwenden tegen de oproeping in vrijwaring door de Gemeente.

4. Procedures

4.1. Indien een Partij wordt betrokken in een gerechtelijke procedure ter zake van de aanbesteding als bedoeld in deze overeenkomst zal zij aangaande het te voeren verweer met de andere Partij overleg voeren en alle nodige medewerking verlenen.

5. Vergoeding

5.1. De Gemeente is ter zake van de uitvoering van de onderhavige Overeenkomst van Last en Volmacht een vergoeding aan de Marktpartij verschuldigd ter grootte van EURO […], te vermeerderen met omzetbelasting en te betalen op [….].

6. Slotbepalingen

6.1. De betekenis van de in deze overeenkomst gebruikte definities zijn gedefinieerd in de Samenwerkingsovereenkomst.

6.2. Partijen realiseren zich dat de onderhavige Overeenkomst van Last en Volmacht onverbrekelijk deel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst 2017, zodat onder het bepaalde in de artikel 48 (overdracht van rechten en plichten), artikel 49 (toerekenbare tekortkoming), artikel 50 (geheimhouding), artikel 51 (onverbindende bepalingen) van overeenkomstige toepassing is.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te [……] d.d. [……]

[*ondertekening door Partijen*]

CMT 2011
bijl. 4

gemeente
Haarlemmermeer

Memo

Aan	CMT Beheer en Onderhoud / Ontwerp, Voorbereiding en Realisatie
Van	Leden Werkgroep Werkproces Beheer en Onderhoud/ Ontwerp, Voorbereiding en Realisatie
Datum	januari 2009 DEFINITIEF
Onderwerp	Procesbeschrijvingen Beheer en Onderhoud/OV&R

Cluster Ontwerp, Voorbereiding en Realisatie

Beste CMT leden,

In februari 2007 heeft de werkgroep Procesbeschrijving OV&R/B&O [redacted] en [redacted] van de CMT's Beheer & Onderhoud en Ontwerp, Voorbereiding & Realisatie het verzoek gekregen om, naar aanleiding van de Focusklant reorganisatie, de oude werkprocessen en werkafspraken opnieuw te beoordelen.

Hierbij ontvangen jullie ter besluitvorming in beide CMT's de aangepaste procesbeschrijvingen van offerteverzoek tot en met de overdracht van taakveld en krediet projecten waar Beheer en Onderhoud als opdrachtgever en OV&R als opdrachtnemer optreedt.

Tevens is het Overdrachtsprotocol, Procesverbaal van Overdracht en document Aanleveren revisiegegevens op een aantal aspecten aangepast.

In deze beschrijving is het aspect gebouwen niet meegenomen.

Vanaf 2008 wordt zowel door OV&R als door Beheer en Onderhoud gebruik gemaakt van een Accesdatabase voor een deel van de projectbeheersing. In de database wordt bijgehouden welke werken door OV&R in opdracht van Beheer en Onderhoud in welk jaar werden, worden en zullen worden uitgevoerd. Het "Onderhoudspan Beheer en Onderhoud" is de selectie van werken per jaarschijf, die zowel de werken van O,V&R als van Beheer en Onderhoud zelf omvat. Dit zijn zowel taakveldwerken als kredietwerken.

Jaargebonden taakveldwerken/werkplan Beheer en Onderhoud:

Vanaf het Werkplan Beheer en Onderhoud 2008 wordt het nieuwe Beheersplan incl. database (i.p.v. dashboard) door Beheer en Onderhoud geïntroduceerd. Het Beheersplan is een dynamisch digitaal plan dat uit meerdere formulieren bestaat.
Aan de hand van projectaanmeldingen, opgesteld door de Specialisten Beheer 1 (SB1) en geaccordeerd door de teammanager van Beheer en Onderhoud, wordt het (concept) Werkplan Beheer en Onderhoud gevuld. Binnen Beheer en Onderhoud zal een afweging worden gemaakt welke projecten in het definitieve Werkplan Beheer en Onderhoud worden opgenomen en welke projecten naar een reservelijst gaan. Door OV&R in het Planning

[redacted]

Overleg(PLOV) wordt op het concept Werkplan Beheer en Onderhoud aangegeven welke Specialist Ontwikkeling 1 (SO1) beoogd is om bepaalde projecten te gaan trekken.

Offerte verzoek (zie Proces 0.4)
Door Beheer en Onderhoud wordt hiervoor het Projectopdrachtformulier gebruikt (onderdeel Accesdatabase). Beheer en Onderhoud geeft, na vaststelling van het def. Werkplan, hierin o.a. een korte benaming, werkordernummer, budget, planning, wijze van rapporteren en een projectomschrijving met duidelijke kaders aan.

Opdracht (zie Proces 0.4)
De SO1 van OV&R zal het projectopdrachtformulier bestuderen en eventueel bespreken met de SB1 en/of SB2 van Beheer en Onderhoud. Nadat er overeenstemming is over de opdracht wordt het formulier digitaal ondertekend door beiden sen. specialisten. De clustermanagers van Beheer en Onderhoud en OV&R tekenen het definitieve werkplan taakveldwerken (groenelijst) welke door OV&R gerealiseerd zullen worden, als zijnde totaal opdracht aan OV&R. Het is dan niet nodig om hiervoor een aparte offertebrief met opdrachtprocedure op te stellen.

Startmelding
Bij de start van een project zal het startmeldingsformulier (onderdeel Accesdatabase) door de SO1 worden ingevuld. Hiermee worden de (in)direct betrokkenen geïnformeerd (Gebiedsmanager, Storingsdienst, Gebiedstoezichthouders en Bereikbaarheid).

Opdracht derden
Voor opdrachten aan derden (externe bureaus, aannemers e.d.) zal door de SO1 het AGV formulier/brief overeenkomstig Acces database gebruikt worden. Hiermee wordt automatisch een AGV nummer aangemaakt en FA geïnformeerd.
De feitelijke opdracht wordt door OV&R verzorgt conform het aanbestedingsbeleid en mandateringslijst.

Voortgangrapportage (zie Proces 0.6)
Voor een goede voortgangrapportage en projectinformatie/bewaking kan hiervoor het digitale Projectrapportageformulier (Onderdeel Accesdatabase) goed dienst doen.
Door de projecten per taakveld (groen, open verh. gesloten verh., verlichting en riolering) weer te geven kan het totaal budget per taakveld bewaakt worden t.o.v. werkelijke uitgaven. Lopend het project zullen de werkelijke kosten t.o.v. de geraamde en geprognosticeerde bedragen steeds duidelijker worden. De SB1, SB2 en SO1 zullen dan ook regelmatig overleg hebben om de projecten bij te sturen. Knelpunten worden door de SB 1 en/of 2 (eventueel SO1) met de budgethouder (teammanager of clustermanager B&O)) besproken worden.

De SB1 zal eventuele mutaties (financieel budget overheveling/journaal boekingen) doorgeven aan FA.

Overdracht (zie Proces 0.7)
Na oplevering van de aannemer aan OV&R is normaliter een onderhoud termijn van 3 maanden voor civiel/elektro-technische onderdelen en een onderhoud termijn van ca. 12

maanden voor groentechnische aspecten voordat het project aan Beheer en Onderhoud wordt overgedragen.
Echter, omdat de taakveld projecten voor het eind van het jaar financieel afgesloten dienen te worden en omdat de uitvoering vaak in het najaar start kunnen er geen aanvullende verplichtingen met de aannemer worden aangegaan.
Groenprojecten welke in het voorjaar worden uitgevoerd kunnen bestekmatig nog het 1e jaar onderhoud t/m het najaar worden meegenomen voor de overdracht. Groenprojecten welke in het najaar worden uitgevoerd dienen voor het eind van het jaar te worden overgedragen. Het 1e jaar onderhoud kan dan in een apart onderhoudsbestek van het volgend jaar worden opgenomen.
Voor de overdracht dient het formulier Procesverbaal van Overdracht (zie bijlage 1) te worden gebruikt.
Bij de overdracht dienen tevens alle geaccordeerde revisie tekeningen/gegevens te worden overgedragen (zie bijlage 2).
Voor de overdracht is tevens het (aangepaste) Overdrachtsprotocol (zie bijlage 3) van toepassing.

Projectbeëindiging
De SO1 geeft d.m.v. het Projectbeëindigingsformulier (onderdeel Accesdatabase) aan dat een project gereed is (na overdracht aan B&O). Beheer en Onderhoud meldt het project voor financiële afsluiting aan bij FA.

Krediet projecten:

Offerte verzoek (zie Proces 0.5)
Door SB1 van Beheer en Onderhoud wordt hiervoor het Offerteverzoekformulier gebruikt, (zie bijlage 4). Beheer en Onderhoud geeft hierin o.a. een korte benaming, werkordernummer, kredietbudget en een projectomschrijving met duidelijke kaders aan.
Vaak zal een project in 2 fases worden geoffreerd, t.w. Ontwerp/Besteksfase en Uitvoeringsfase.
De SO1 zal het offerteverzoekformulier beoordelen. Als er overeenstemming is over het offerteverzoek zal het offerteverzoekformulier door de clustermanagers van OV&R en B&O worden ondertekend.

Offerte (zie Proces 0.5)
Door de SO1 wordt per fase een uitgebreide offertebrief opgesteld met daarin opgenomen alle kosten die op de betreffende fase betrekking hebben (ingenieursbureau, aannemer, onderzoek, leges, repro e.d.). Ook de interne OV&R uren maken onderdeel uit van de offerte.

Opdracht (zie proces 0.5)
Door ondertekening van de offerte door de teammanager/clustermanager Beheer en Onderhoud wordt opdracht verstrekt aan OV&R.

Voortgangrapportage, startmelding en beëindiging (zie proces 0.6)
Hiervoor gelden dezelfde procedures als de rapportage van de Taakveldwerken.

Overdracht (zie Proces 0.7)

[redacted]

Na het doorlopen van de onderhoudtermijnen (3 maanden civiel en ca. 12 maanden groen) en inleveren van de revisiegegevens zal het project overeenkomstig het Overdrachtsprotocol (bijlage 4) ter overdracht worden aan geboden.

Toetsen van producten:

Kredietproject
Voor kredietprojecten zal het DO incl. het 2-kolommenstuk door O,V&R ter accordering aan Beheer en Onderhoud (teammanager of clustermanager) aangeboden worden. Indien er in het project specifieke onderdelen zijn welke niet goed in het DO tot uiting komen (bijvoorbeeld rioolgemalen, VRI e.d.) zal ook het bestek (op onderdelen) ter toetsing aangeboden worden.

Taakveldwerken
Voor Taakveldwerken zal meestal geen DO worden gemaakt. In voorkomende gevallen zal het bestek ter accordering aan Beheer en Onderhoud (teammanager of clustermanager) aangeboden worden.

Algemeen:

Voor projecten waarbij Beheer en Onderhoud als opdrachtgever optreedt en conform de Lior zijn uitgevoerd en er dus geen hogere beheerslasten zijn is het niet noodzakelijk om een Beheerlastenraming te leveren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

bylage 1

Gemeente HAARLEMMERMEER

Groep Beleid en Uitvoering

Formulier nr.: D.12

Cluster OVR

PROCESVERBAAL VAN OVERDRACHT

Projectomschrijving:

Besteknummer:

Werkordernummer :

Aannemer:

Procesverbaal van overdracht van de cluster OVR naar het cluster Beheer en onderhoud

Aanleg tekening nummers : Zie tekeninglijst formulierenr.: D.05

Revisie tekening nummers :

Overige informatie :

Ondergetekenden verklaren dat bovengenoemd project is overgedragen aan het cluster Beheer en Onderhoud.

Revisie gegevens : Verstrekt op :

Accoord Beheer Openbare ruimte : Paraaf :

Leiding videoinspectie : Verstrekt op :

Hoofdriolering schoongemaakt :

Omschrijving gebrek/activiteit	Nog uit te voeren door cluster OVR (datum)	Uit te voeren door cluster B. en O	
		datum	GFS - nummer

Opgemaakt d.d. :

Naam vertegenwoordiger:

cluster OVR : handtekening .....

cluster Beheer en Onderhoud : handtekening .....

bijlage 2.

Aanleveren revisiegegevens

Na realisatie van een project worden de volgende revisiegegevens aan het Cluster Beheer en Onderhoud geleverd:

Algemeen

- Bij de overdracht van een project moet een overzicht van alle vergunningsplichtige bouwmaterialen met certificaten en hoeveelheden en indien van toepassing een nazorgplan cat-2 bouwstoffen geleverd worden.

Verharding

- Digitale(in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) of analoge aanlegtekening (incl. een dwarsdoorsnede van het wegprofiel incl. opbouw fundering), met hierop aangegeven de wijzigingen t.o.v. het vastgestelde DO.
- Lijst met oppervlakten en gebruikte materialen (zie beheerlastenraming).

Groen

- Digitale(in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) of analoge aanlegtekening, met hierop aangegeven de wijzigingen t.o.v. het vastgestelde DO.
- Beplantingsplannen, waarop het toegepaste sortiment staat aangegeven. Plus bij verplanten of planten grote maten vermelding van afwijkende plantleeftijd.
- Lijst met oppervlakten c.q. aantallen en gebruikte materialen (zie beheerlastenraming).

Openbare verlichting

- Digitale kabeltekening (in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) welke de volgende gegevens bevat:
  - de ligging en doorsnede van de hoofdkabels;
  - bij de hoofdkabels de vermelding van het aantal aders en de doorsnede; het jaar van aanleg; het nummer van de voedende meet- verdeelkast; het richtingnummer van de voedende meet- en verdeelkast.
  - de ligging en doorsnede van mantelbuizen;
  - de ligging van de aansluitkabel;
  - de plaats van kabelmoffen en de soort mof (verbindings- verbindingsaftak-, dubbele aftakaardings- en eindmoffen;
  - de plaats van de meet- en verdeelkasten;
  - bij de meet-verdeelkast de vermelding van het kastnummer; het kasttype
  - de plaats van de lichtmast;
  - de plaats van aardingen, met lokatienummer
  - de meetstaten per aarding verwijzend naar het lokatienummer
  - indien van toepassing, de ligging van de verwijderde kabels.
- Een Excel-spreadsheet, met per lichtmast de volgende gegevens:
  - het nummer van de lichtmast;
  - het type lichtmast;
  - het type armatuur;
  - het type lamp;
  - de plaatsingsdatum van de lichtmast;
  - de lengte en doorsnede van aansluitkabel.
  - het jaar van aanleg van de aansluitkabel
  - per aarding, de lokatie van de aarding; de lengte van de aanrdelektrode; de datum van aanleg; de gemeten ohmse waarde.
- De lichttechnische eindresultaten behorend bij het werk
  - determinatie lichtniveaus;

  - berekende waarden per profiel, met bijbehorende maximale lichtpuntafstand;
- De spanningsverliesberekeningen
  - Per richting uit de betreffende meet- verdeelkasten
- Bij zaken als vervangen mast, vervangen armatuur volstaat een schets op A5-formaat.

Verkeersregelinstallatie

- Digitale revisietekening (in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat), welke de volgende gegevens bevat:
  - kruispunt lay-out schaal 1:500;
  - de ligging van de kabels;
  - de ligging van de detectielussen;
  - de plaats (en het type) van het straatmeubilair, waaronder masten, kasten, drukknoppaaltjes etcetera;
  - de plaats en het type van verkeerslantaarns, radardetectoren, drukknoppen etcetera.
- Telefoonnummer en databestanden t.b.v. kruispuntplaatje.
- Listing en datagegevens, inclusief de beschrijving van de specifieke werking van de verkeersregeling.

Civiele kunstwerken

- Bestek (in pdf) + aanlegtekeningen (digitaal in dgn-, dxf- of dwg-formaat) en geaccordeerde wijzigingen.
- Directieraming en inschrijfstaat van de aannemer.
- Grondonderzoeks- en sonderingsresultaten.
- Een digitale foto, type JPEG, van alle stop- en bijwoonmomenten, genoemd in het bestek.
- Vanuit elke hoofdwindrichting een digitale foto, type JPEG, 4 foto's in totaal dus. Bij duikers kan met 2 foto's volstaan worden.
- Garantieverklaringen conform RAW bepalingen en bouwstoffenbesluit.
- Constructietekeningen (digitaal in dgn-, dxf- of dwg-formaat), buigstaten en constructieberekeningen. Vermeld (indien er sprake is van een brug) tevens de verkeersklasse.
- Toelichting t.b.v. onderhoud zowel voor constructie deel als elektrotechnisch deel.
- Digitale kabeltekening (in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) van de revisiegegevens met daarop de ligging van de leidingen, pompen, kabels en de situering van de regelkast.
- Bij duikers de binnen onderkant buis (tov NAP)

Riolering

- Digitale leidingentekening (in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat), welke de volgende gegevens bevat:
  - de plaats van inspectieputten (in RD- coördinaten) huisaansluitings- en drainageputten, inlaten en kolken;
  - per put een uniek putnummer;
  - hoogtegegevens t.o.v. NAP (m) van putbodems, B.O.B.'s en putdeksels;
  - per streng materiaal, vorm, diameter, leidingtype en stroomrichting;

  - ligging uitleggers van inlaten / inspectieputten naar kolken, huisaansluitings- en drainageputten;
  - indien van toepassing, de ligging van de putten, overstorten en leidingen welke verwijderd of dicht geschuimd zijn.
- Per inspectieput de volgende gegevens:
  - uniek putnummer;
  - breedte, lengte en hoogte (mm);
  - maaiveldhoogte putdeksel t.o.v. NAP (m)
  - vorm, materiaal, putdeksel en knooptype;
  - puttenstaat;
  - indien het een overstortput betreft:
    - drempelbreedte (m);
    - drempelhoogte t.o.v. NAP (m)
- Videoinspectie, inclusief reiniging van het stelsel, volgens NEN 3399:2003, waarbij alle buizen met een diameter groter of gelijk aan 200 mm zijn geïnspecteerd. Het inspectierapport bestaat uit een rapportagemap, cd of dvd in avi formaat, digitale foto's in jpg formaat en digitaal bestand in SUF-RIB opmaak (Standaard Uitwisselings Formaat - Riool Inspectie Bestanden). De inspectie mag maximaal 3 maanden voor de datum van overdracht gemaakt te zijn.
- Indien aanwezig, per gemaal:
  - offerte aanvraag met uitgangspunten;
  - offerte van de geselecteerde leverancier met bijlage;
  - tekeningen en bedrijfsvoorschriften, met minimaal:
    - technische gegevens van de installatie;
    - grafieken van de pompen met het werkpunt bij enkelloop en indien van toepassing samenloop/injectie;
  - garantieverklaringen pompen / installaties / bekledingen;
  - EG verklaring van overeenstemming met de in het PVE voor gemalen genoemde normen;

Fonteinen

Digitale kabeltekening (in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) van de revisiegegevens met daarop de ligging van de leidingen, pompen, kabels en de situering van de regelkast.

Straatmeubilair

Indien binnen het project prullenbakken en zitbanken zijn geplaatst:

- Digitale(in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) of analoge aanlegtekening, met hierop aangegeven de wijzigingen t.o.v. het vastgestelde DO.
- Lijst met aantallen en typen (zie beheerlastenraming).

Water

Het water in stedelijk gebied waarvan de gemeente Haarlemmermeer eigenaar is of wordt gaat in beheer en onderhoud over naar de waterkwaliteitsbeheerder t.w. het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Aanleveren revisiegegevens

Na realisatie van een project worden de volgende revisiegegevens aan het Cluster Beheer en Onderhoud geleverd:

Voor de waterpartijen waarvan de gemeente eigenaar is of wordt en de beheers-en onderhoudstaak bij derden ligt worden de volgende aspecten van belang geacht

- oppervlakte;
- waterdiepte (t.o.v. NAP);

Voor de waterpartijen waarvan de beheers- en onderhoudstaak bij de gemeente ligt worden de volgende aspecten van belang geacht

- oppervlakte;
- waterdiepte (t.o.v. NAP);
- het soort oeverbescherming:
  en per soort;
  - fabricaat
  - lengte in m1
  - aanleg diepte(t.o.v. NAP)
  - gegevens van de conservering
  - alle andere aspecten die voor een juiste invulling van de beheers-en onderhoudstaak van belang zijn

Stuwen

De stuwen die onderdeel uitmaken van waterpartijen waarvan het beheer en onderhoud is of wordt overgedragen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland gaan eveneens over in beheer en onderhoud naar deze instantie.

Voor de stuwen waarvan de beheers- en onderhoudstaak bij de gemeente ligt worden de volgende aspecten van belang geacht

- type constructie;
- fabricaat;
- toegepaste materialen;
- gegevens van de conservering
- alle andere aspecten die voor een juiste invulling van de beheers- en onderhoudstaak van belang zijn
-

Verkeersborden

Digitale(in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) of analoge markerings en bebordingstekening.

Welke de volgende gegevens bevat:

1. Borden: - aantallen en locatie's
   - welk bord nr
   - hoe is het bevestigd aan een losse paal of lichtmast etc.
2. Markeringen: - hoeveelheden opgedeeld naar soort markering
   bijv ..... m 1-1- streep
   .....st haaie tanden etc.
   - wat voor materiaalsoot (verf of thermo)

Aanleveren revisiegegevens

Na realisatie van een project worden de volgende revisiegegevens aan het Cluster Beheer en Onderhoud geleverd:

Speelplekken

Digitale(in RD-coördinaten, dgn-, dxf- of dwg-formaat) of analoge aanlegtekening, met hierop aangegeven de wijzigingen t.o.v. het vastgestelde DO.

Van ieder speelelement een Digitale foto + een totaal foto van de speelplaats, type JPEG

- Inclusief de volgende gegevens van toestellen en ondergronden:
  - Locatie
  - Typenummer/Fabrikant
  - Leveranciers
  - Installateurs
  - Plaatsingsdatum
  - Naam Toestel
  - Materiaal
  - Verankering
  - Certificaten
  - Installatie handleidingen
  - Hekwerk

Overdrachtsprotocol projecten

Openbare Buitenruimte

Cluster Beheer en Onderhoud, **Team Beheer openbare ruimte**

Uitgave :September 2008

Inhoudsopgave

Inleiding..... 3
Procedure van de overdracht.....4 t/m 8
Bijlage 1: Proces-verbaal van overdracht
Bijlage 2: Aanleveren revisiegegevens

Regeling overdracht van projecten in de openbare buitenruimte aan de Cluster Beheer & Onderhoud

Inleiding

Het project
Om een nieuw ingericht gedeelte van de openbare ruimte in het regulier onderhoudsprogramma (weer) op te laten nemen is het van belang dat de beheerder weet wat hij/zij in beheer gaat nemen. Om dit naar twee kanten toe helder te laten verlopen is gekozen voor een overdrachtsprotocol. Hierin is verwoord op welke manier de overdracht van de nieuwe en/of vernieuwde openbare buitenruimte aan de cluster Beheer & Onderhoud overgedragen dient te worden.

De projecten die in dit protocol worden bedoeld, bestaan uit verschillende producten en maken onderdeel uit van de openbare buitenruimte. De aan de cluster Beheer & Onderhoud over te dragen producten (kunnen) zijn: verhardingen, groen, openbare verlichting, verkeersregelinstallaties, kunstwerken, riolering, gemalen, waterpartijen, verkeersvoorzieningen / bebording, straatmeubilair en speelplaatsen.

De opdrachtgever
Binnen de gemeente worden onder verantwoordelijkheid van verschillende opdrachtgevers projecten gerealiseerd. Dit kan betekenen dat er verschillende werkwijzen gehanteerd worden door de verschillende projectmanagers. Om de kwaliteit van de te realiseren projecten in de openbare buitenruimte te waarborgen beschikt de gemeente over verschillende instrumenten. Bij de aanvaarding van de opdracht dienen deze als uitgangspunt gehanteerd te worden (Leidraad en Visie Openbare Buitenruimte waarnaar verwezen wordt in deel 3 van de bestekken). In het startdocument zullen, indien noodzakelijk, aanvullende uitgangspunten worden vermeld.

Ten aanzien van het proces om tot uitvoering te komen van een project zijn binnen de gemeente procedures afgesproken over wie doet wat en wanneer wordt een plan getoetst door de groep Uitvoering (dit betreft toetsing van zowel Ontwerp, Voorbereiding en Realisatie als Beheer & Onderhoud). Deze procedures worden niet binnen dit protocol besproken.

Echter, voor de overdracht van een project is maar één procedure van toepassing en die is ook voor iedere opdrachtgever (intern/extern) en elk project gelijk.

De procedure van de overdracht

Doel en uitgangspunten
Het doel van het protocol is om een project in beheersbare eenheden en integraal over te dragen. Het moment van overdracht is bij nieuw areaal direct na de aanleg van een project, zonder de aanwezigheid van bouwverkeer of drie maanden na oplevering van de laatste woning.

- *Aandachtspunten*
  - In het kader van de WION (Wet Informatievoorziening Ondergrondse Netwerken), ook wel Grondroerdersregeling, dienen de aanleggegevens van de ondergrondse netwerken, die in eigendom zijn/worden van de Gemeente Haarlemmermeer, een maand voor de overdracht aan de Gemeente Haarlemmermeer, aangeboden te zijn aan de netwerkbeheerders (lees Cluster B&O). Voor alle projecten die eigendom zijn/worden van de Gemeente Haarlemmermeer is het echter gewenst om de ontwerp gegevens voor de start aan te bieden aan de toekomstige netwerkbeheerders (lees Cluster B&O).
  - Bij het groen moet worden opgemerkt dat BOR het in beheer neemt bij het begin van het tweede groeiseizoen (jaar) (dus na het 1ste jaar onderhoud inclusief inboet) mits de gegevens in de eerste helft van het 1ste groeiseizoen (jaar) worden aangeboden. De daadwerkelijke overdracht kan wel later plaatsvinden. Worden de gegevens pas in de tweede helft het 1ste groeiseizoen (jaar) aangeboden dan zal het pas na overleg en met goedkeuring van de Teammanager BOR bij het begin van het tweede groeiseizoen (jaar) in beheer worden genomen. Dit alles in verband met het verwerken van de gegevens en het maken van de groenbestekken.
  - Bij de overdracht van de projecten dient niet vergeten te worden dat ook de revisiegegevens overgedragen worden van alle zaken die beheerd gaan worden door derden, maar die wel in eigendom blijven van de gemeente. Denk daarbij bijv. aan Hoogheemraadschap,schoolbesturen, particulieren.

Bij de overdracht worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
a – het door de cluster Beheer & Onderhoud geaccordeerde DO, eventueel bestek + de bijbehorende geaccordeerde tekeningen;
b – de door de cluster Beheer & Onderhoud (op voorhand) geaccordeerde bestekswijzigingen betreffende constructies die gevolgen hebben voor het beheer en
c – effecten op het onderhoud; te verdelen in
    a - geen aanpassingen op het (standaard) onderhoudspakket en
    b - wel aanpassingen op het (standaard) onderhoudspakket

De procedure
De procedure, die voor de overdracht gevolgd wordt, bestaat uit de volgende onderdelen:

A. Doen van een voorschouw door vakspecialisten BOR
B. Aanmelden project bij de Teammanager BOR inclusief aanleveren revisiegegevens;
C. Opname is de technische schouw door de specialisten van het Team BOR en van het Team OVR, eventueel bijgestaan door vertegenwoordigers van de Gebiedsmanager
D. Herstelperiode, gevolgd door akkoordverklaring van de Directievoerder;
E. Overdracht van opdrachtnemer naar cluster Beheer & Onderhoud;
F. Beheerslastenraming

G. Financiën

Deze procedure geldt voor alle projecten die door Team BOR in beheer worden genomen en door OVR worden aangeboden.

A. Voorschouw
Als het project voor ca. 95% gereed is doet de dir. voerder OVR een verzoek tot voorschouw van het project bij de teammanager BOR. Deze voorschouw dient samen met de vakspecialisten OVR en BOR kort voor oplevering van de aannemer te worden uitgevoerd. Hierbij wordt een gebrekenlijst opgesteld. (in principe moet dit zonder revisie gegevens kunnen)

B. Aanmelden project
Zodra de restpunten uit de voorschouw zijn verholpen en het project in aanmerking komt voor overdracht, informeert de Specialist Ontwikkeling 1 (SO1) van OVR de Teammanager BOR van het cluster Beheer & Onderhoud. De SO1 van OVR meldt om welk gebied het gaat en wanneer naar zijn / haar bevindingen het project overgedragen kan worden. De aanmelding gebeurt d.m.v. het aanbieden van het "Procesverbaal van Overdracht" De restpunten uit de voorschouw dienen verholpen te zijn en de revisie dient te zijn ingeleverd. Op het "Procesverbaal van Overdracht" wordt aangegeven wanneer de verschillende onderhoudstermijnen aflopen (groen/civiel) en eventuele andere afspraken.

C. De opname
Een vertegenwoordiger van de Teammanager BOR kan aan de hand van de revisiegegevens eventueel een eindopname doen om te controleren of alle gebreken uit de voorschouw zijn verholpen. Na akkoordbevinding kan het "Procesverbaal van Overdracht" ondertekend door Teammanager BOR retour naar SO1 OVR.
De revisie- en inspectiegegevens dienen digitaal te worden aangeleverd aan de Teammanager BOR. De voorwaarden waaraan de gegevens moeten voldoen staan vermeld in Bijlage 2 ("Aanleveren revisiegegevens"), terwijl de technische staat, waarin het een en ander aangeleverd dient te worden is verwoord in deel 3 van het Standaard bestek Gemeente Haarlemmermeer.
De akkoord bevinding van alle revisie door de specialisten van het Team BOR wordt vastgelegd in het "procesverbaal van overdracht" (Bijlage 1) terwijl daarnaast de standaard jaarlasten berekening als bijlage wordt bijgevoegd (zie § E).

Om de technische inspectie te kunnen uitvoeren stelt de Directievoerder het projectdossier ter beschikking aan de Teammanager BOR. Het projectdossier ligt dan ter inzage bij de Directievoerder.
In het dossier zijn (in ieder geval) de volgende documenten aanwezig:
Algemeen:
- bestek + aanlegtekeningen en geaccordeerde wijzigingen
- directieraming en inschrijfstaat van aannemer en
- rapportages t.b.v. grond-, bodem- en milieuonderzoeken
- bestuurlijke besluiten inzake afdekken meerkosten beheer
- onderhoudsadvies t.b.v. afwijkingen op standaard onderhoud / nieuwe producten
- gevestigde zakelijke rechten
- afspraken met bewoners / bewonersorganisaties.

Voor de verschillende technische disciplines is het belangrijk dat ook aanvullende informatie aan de cluster Beheer & Onderhoud wordt overgedragen, die niet in het dossier is opgenomen, maar wel van belang is voor het beheer van de openbare ruimte.

Verharding :
onderzoek asfalt t.a.v.:
- verdichtingsgraad
- laagdikte
- samenstelling

Groen :
- bemonstering van de aangebrachte bomengrond
- samenstelling en onderhoud halfverharding

Riolering :
- in woonrijpstadium rioolinspecties d.m.v. video
- melding van reiniging van riool
- aansluitings- en in bedrijfstellingsgegevens van de gemalen.

Kunstwerken :
- sonderingen
- accorderingen t.a.v. constructies in de bouwfase

Openbare verlichting :
- meetstaten van aardingen, schakel- en verdeelrichting
- hoofdkabelnet
- kopie van de installatieschemakaart
- verklaring van afwijkingen van locaties lichtmasten en hoofdkabelnet t.a.v. aanlegtekeningen (reden)

Kabels en leidingen :
Indien het geen gemeentelijk leidingnet betreft, behoeft geen info ter beschikking te worden gesteld.

Verkeersregelinstallaties :
Bij de inbedrijfstelling van de installatie.
- beschrijving van het regelprogramma
- "listing" regelprogramma
- kopie van de installatieschemakaart

Straatmeubilair, verkeersvoorzieningen en bebording :
Het (de) genomen verkeersbesluit(en), welke betrekking heeft (hebben) op de definitieve inrichting van de openbare ruimte.

Water:
Het gaat hierbij om alle waterpartijen en openbaar sierwater!
- oppervlakte
- waterdiepte (t.o.v. NAP)
- oeverbescherming strekkende m en aanlegdiepte (t.o.v. NAP) en type

(beschoeiing , schanskorven, damwanden, anders…..)

Speeltoestellen / speelvoorzieningen :
De cluster Beheer & Onderhoud laat conform de afspraken met de beheerder van de speeltoestellen / speelvoorzieningen een veiligheids-technische schouw (op basis van het Besluit veiligheid van attractie- en speeltoestellen) uitvoeren door een door de Teammanager BOR geaccordeerd inspectiebedrijf. De uitkomst wordt door Teammanager BOR of een door haar gemandateerd persoon binnen de cluster Beheer & Onderhoud, ingebracht in de opname. De technische en plaatsingsgegevens worden aan de Teammanager BOR overhandigd.

Fonteinen :
- kopie van de installatieschemakaart
- gegevens onderwatersteiger (ligging)
- werkingsprincipe
- elektrisch schema van de kast

Daar waar sprake is van afwijkende producten of (complexe) technische installaties wordt tevens het onderhoudsadvies van de leverancier aan de cluster Beheer & Onderhoud overgedragen.

D. De herstelperiode
Op basis van de in punt B genoemde opname wordt een herstelperiode afgesproken voor onderdelen die niet akkoord worden bevonden. Het herstel vindt plaats ten laste van het project. De termijn van uitvoering is *niet* gebonden aan de onderhoudsperiode van de (uitvoerende) aannemer en de afspraken worden op papier vastgelegd en worden ondertekend door de Directievoerder,SO1 OVR en de specialist van het Team BOR.

De SO1 meldt schriftelijk de gereedkoming van het herstel van de gebreken aan de specialist van het Team BOR. Indien de Teammanager BOR, eventueel na consultering van de specialisten, akkoord gaat, kan het areaal voor beheer worden overgedragen.

E. De overdracht
Bij de overdracht van het project wordt het *"proces-verbaal van overdracht"* (zie bijlage 1) getekend door de SO1 en het clusterhoofd Beheer & Onderhoud of diens gemandateerde persoon in de lijnorganisatie.

Voor de volledigheid: alleen die onderdelen, waarvan de cluster Beheer & Onderhoud de beheerder wordt, worden binnen het "proces-verbaal van overdracht" vermeld.

F. Beheerslastenraming
Het Definitieve Ontwerp dient aan de Teammanager BOR voor accordering aangeboden te worden. Indien het project een uitbreidingsplan, ander nieuw aanleg of een reconstructie met afwijking op de LIOR, dient het Definitief Ontwerp vergezeld te gaan met een Beheerslastenraming.

Bij overdacht dient, indien er afwijkingen zijn op het vastgestelde ontwerp, een aangepaste Beheerslastenraming meegeleverd te worden.

G. Financiën

De over te dragen projecten moeten binnen standaard beschikbare (=conform vastgestelde beleidsplannen 1998) beheersbudgetten vallen.
In geval van meerlasten dient er bij de overdracht, door de programmamanager of projectmanager, een goedgekeurd en ondertekend besluit te worden toegevoegd waaruit blijkt dat deze meerlasten dekkend zijn voor de periode van beheer. De Teammanager Beheer BOR toetst deze opgave en tekent voor akkoord.

gemeente
Haarlemmermeer

Offerteverzoek Kredietwerk

[redacted]

Aan Cluster OVR
Van *Gedelegeerd opdrachtgever Beheer*
Datum *September 2008t*
Onderwerp *korte projectbenaming (zie werkplan B&O)*

Groep Uitvoering
Cluster Beheer en Onderhoud

Project; *benoeming en beschrijving van de locatie.*

Werkordernr.'s ; *vermelding van toepassing zijnde werkordernummers en bijbehorende beschikbare budgetten.*

Budgethouder ; teammanager Beheer Openbare Ruimte

Opdrachtgever ; clustermanager Beheer Openbare Ruimte
Aanspreekpunt ; specialist beheer 1
Opdrachtnemer; clustermanager Ontwerp Voorbereiding Realisatie
Aanspreekpunt ; specialist ontwikkeling 1

Project omschrijving;

Zo duidelijk mogelijke projectomschrijving door de opdrachtgever wat hij denkt wat moet gebeuren (globaal) om het product te maken en welk resultaat hij verwacht.
(wat wordt gevraagd, is de kern aangegeven, is de projectgrens eenduidig,is er een situatietekening toegevoegd)

Randvoorwaarden;

- Doelstelling uitvoering gereed ;*datum invullen*
- Opdrachten aan derden en facturen worden getekend door *teammanager BOR.*
- Geen budgetafwijkingen zonder goedkeuring vooraf door *teammanager BOR.*

Te leveren producten; (afh. van aard en omvang werk)

Gedurende het project wordt maandelijks de opdrachtgever middels voortgangsrapportage op de hoogte gebracht. De zogenoemde "GOTIK" aspecten maken deel uit van de rapportage.

Voorbereiding; - Plan van aanpak met planning [1]
- Budgetraming [2] [1]
- Onderhoudsadvies met globale begroting [1]

01
- VO/ DO en de beheerlastenraming [1]
- 2 kolommenstuk (afhankelijk van fase en complexiteit)
- Maken bestek en tekeningen [1]
- Aanvragen benodigde vergunningen [1]

- Opstellen gunningsadvies voor opdrachtgever [1]
- Afgestemd op complexiteit het opstellen van een toezichtsplan [1]

Uitvoering ; - Directie en toezicht

Afronding ; - Overdracht aan opdrachtgever [3] met nacalculatie/ verklaring van buitensporige afwijkingen en revisie [1]

Activiteiten/contacten;

Voorbereidingsfase;
Check conditie/voorgenomen activiteiten ondergrondse infrastructuur (nutsbedrijven /rioleringen/OV).
Het afstemmen met taakvelden tbv een integrale aanpak valt *wel/ niet* binnen de opdracht
Er is *wel/ geen* budgettaire ruimte voor inpassing van **beperkte** wensen van gebiedsmanagement. In de *wel* situatie dan budget en boekingsnummer "vrijgeven"!

Uitvoeringsfase
Communicatie met bewoners/belanghebbenden wordt door de S.O.1 verricht met ondersteuning van gebiedsmanagement.
De detailinformatie voor het uitvoeringstraject zal door O.V.R. in overleg met het gebiedsmanagement worden verstrekt.
Het zorg dragen voor de bereikbaarheid o.a. ten behoeve van storingsdiensten.

[1] deze activiteiten/producten moeten worden geaccordeerd door opdrachtgever.
[2] voor middelen vanuit het taakveld uren tegen nul-tarief
voor kredietwerken moeten de uren worden gespecificeerd per onderdeel
[3] binnen stedelijk gebied wordt het aspect "water" incl eventuele beschoeiingen rechtsreeks overgedragen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland"

akkoord opdrachtgever akkoord opdrachtnemer

(*clustermanager B & O)* (*clustermanager OVR)*

Hoofddorp, *datum*

01 er is een discussie over de toetsrol, vanuit B&O gaat de toetsrol verder dan OVR voor ogen heeft! als voorbeeld OVR acht het niet nodig dat B&O bestek en tekeningen toetst! beslispunt voor management ?

cc

Standaard voorwaarden pakket:
Van toepassing zijn:

> Het uitvoerings/begeleidingsprotocol (in ontwikkeling)
> Het overdrachtsprotocol openbare ruimte (in ontwikkeling)
> Het protocol "Aanleg en overdracht toekomstig stedelijk water" dd. november 2004 van Het hoogheemraadschap van Rijnland
> Leidraad inrichting openbare ruimte
> Het programma van eisen voor gemalen
> Het programma van eisen voor bergbezinkbassins
> Het programma van eisen voor openbare verlichting
> De rapportage moet worden opgenomen in de "dashboard"-systematiek
> ?????

Tracékeuze, locatie, onderzoek (bodem, milieukundig met inbegrip van de teerhoudendheid van het asfalt) en advies (fundering en bemaling) maken deel uit van de opdracht.

Inpassing van de nieuwe hoogteligging van de rioolleidingen in het bestaande stelsel behoort eveneens tot de opdracht.
Controleren van de huidige situatie behoort tot de werkzaamheden.

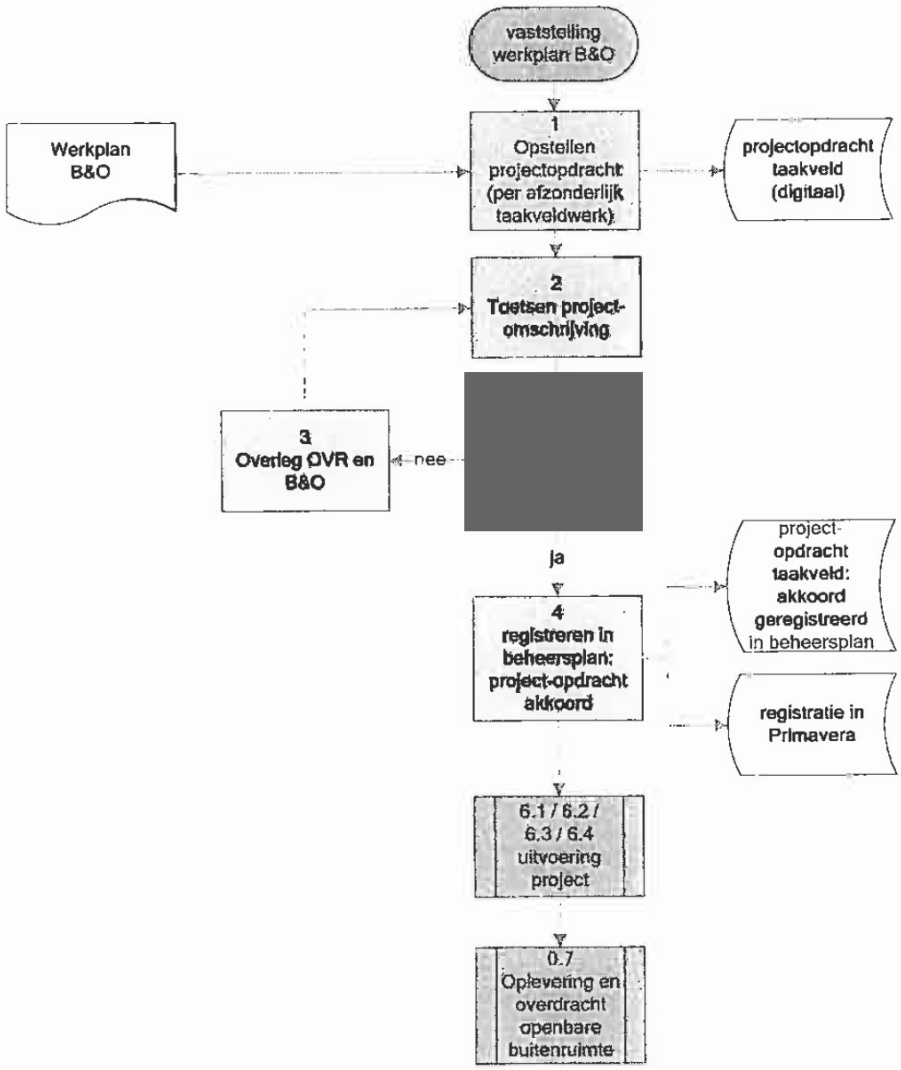
Tot de werkzaamheden behoren het overleg met de vergunningverleners zowel intern als extern en de nutsbedrijven.
Benodigde vergunningen dienen te worden aangevraagd, leges zullen door de opdrachtgever worden betaald.

Het opstellen van een faserings- en omleidingsplan behoort tot de opdracht.

De uitvoeringswerkzaamheden moeten middels een RAW-bestek tot stand worden gebracht.
De wijze van opdrachtverlening aan derden zal in overleg met de opdrachtgever plaats hebben. (ruimte houden voor innovatief aanbesteden!)

Proces 0.4	**Clusters: OVR / B&O**
Offerteverzoek en opdrachtverstrekking taakveld werken	
Versie: C0.5	
Datum: 18 juni 2008	
Doel van het proces:	Correcte (eenduidige/heldere) opdrachtverstrekking voor taakveld werken door cluster B&O aan cluster OVR
Situatieschets:	Offerteverzoek taakveld werken Cluster Beheer en Onderhoud (B&O) stelt jaarlijks een werkplan op. Na de vaststelling van het werkplan stelt B&O voor ieder taakveld-werk een 'Offerte-/Opdrachtformulier taakveld' op. Hierin geeft B&O een korte benaming van het werk, werkordernummer, budget en een projectomschrijving met duidelijke kaders, e.e.a. aangegeven in beheerplan (digitaal). Cluster Ontwerp Voorbereiding Realisatie (OVR) ontvangt het 'Offerte-/Opdrachtformulier taakveld' en toetst deze op eenduidigheid en helderheid. Als daar aanleiding voor is volgt nader overleg tussen OVR en B&O. Eventueel worden aanpassingen aangebracht door B&O. Voor toewijzing van de SO1 en het inplannen van de werkzaamheden zie OVR procedure 0.1 Opdrachtbeheersing projecten.
Knelpunten (uit de IST situatie)	
Relevante wet- of regelgeving voor dit proces:	Interne werkafspraken tussen OVR en B&O m.b.t. offerteverzoeken en opdrachtverstrekking voor taakveld werken
Input **Trigger:** **Data:** **Document(en):**	 Vastgesteld jaarwerkplan, met daaraan toegevoegd SO1 OVR per taakveld Werkordernummer in One World n.v.t.
Output **Product(en):** **Data:** **Document(en):**	 Geaccordeerd taakveldwerk in het systeem beheerplan. Werkordernummer in One World Taakveldwerk opgenomen in werkplan n.v.t.
Vervolg:	Plannen / voorbereiden taakveldwerk door OVR, proces projectmatig werken
Kritische succesfactoren (KSF):	Heldere en eenduidige opdrachtverstrekking door B&O
Performance indicatoren (PI):	Aantal keren dat projectopdrachtformulier aangepast moet worden ivm niet heldere / niet eenduidige formulering

Procesflow 0.4 Offerte-/opdrachtverstrekking taakveld werken (blad 1 van 1)



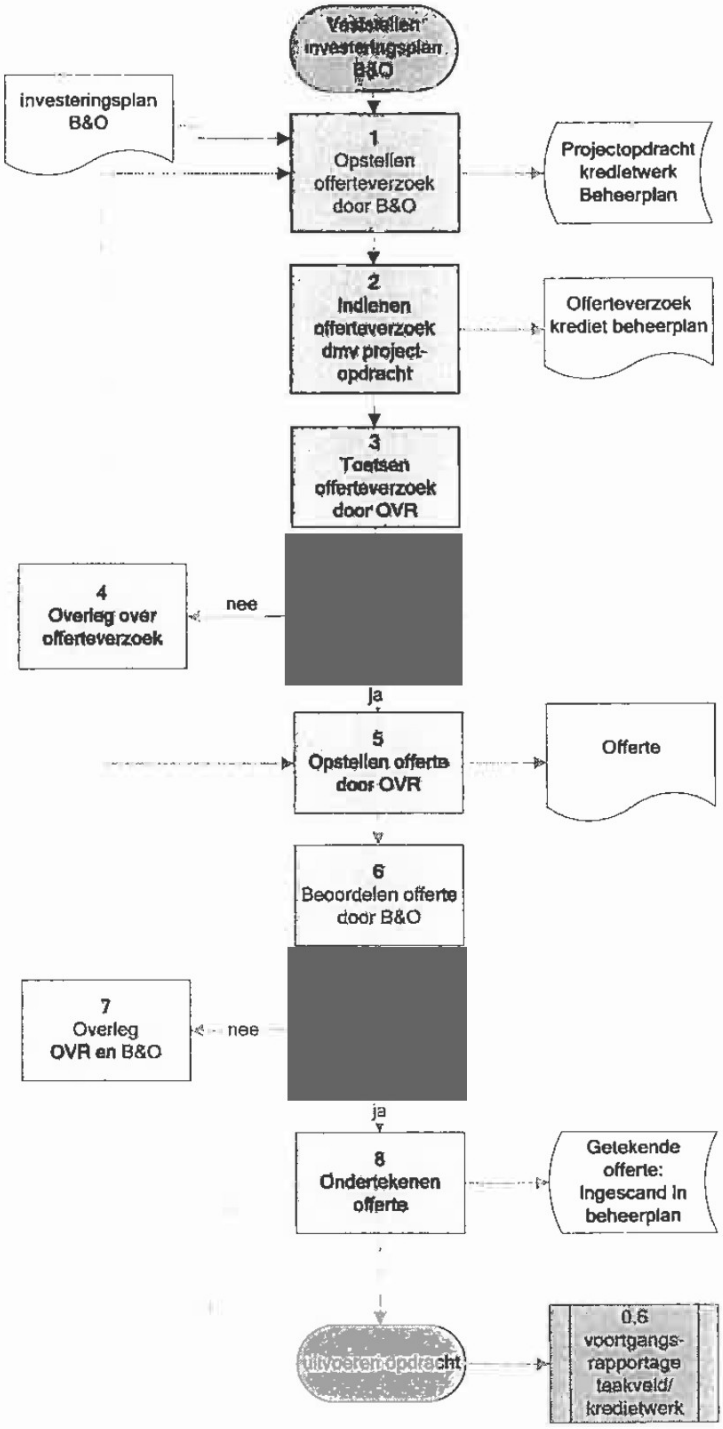
0.4 Offerteverzoek en opdrachtverstrekking taakveld werken — Template A5

In dit template beschrijven we deelactiviteiten en verantwoordelijkheden RACI). R= wie voert uit, A = wie is eindverantwoordelijk, C= wie wordt geraadpleegd, I= wie wordt geïnformeerd. Beschrijving van: ale deelactiviteiten incl. inputs & outputs van de deelactiviteiten, verantwoordelijkheden per deelactiviteit, controle op deelactiviteiten. En de bijdrage van de deelactiviteit aan de performance indicatoren op niveau 2

Nr.	Input (trigger)	Input (data)	Input (document/ sjabloon)	Output (data)	Output (document/ sjabloon)	Werk-verdeling	Wie? (rol) RACI
1	Opstellen projectopdracht-formulier	Jaarwerkplan B&O		Projectopdracht-formulier taakveld (digitaal)			R Specialist Beheer A Teammanager B&O
2	Toetsen projectopdracht-formulier. projectomschrij-ving	projectopdracht-formulier taakveld					R SO1 OVR A Teammanager OVR
3	Overleggen OVR en B&O	projectopdracht-formulier taakveld					R SO1 OVR R Specialist Beheer A Teammanager OVR A Teammanager B&O
4	Registreren in beheerplan 'projectopdracht akkoord'			Projectopdracht taakveld (akkoord geregistreerd in beheerplan) Registratie in primavera			R SO1 OVR R Specialist Beheer A A clustermanager OVR A clustermanager B&O

Proces 0.5 **Offerteverzoek en opdrachtverstrekking kredietwerken** **Versie: C0.5** **Datum: 18 juni 2008**	**Clusters: OVR / B&O**
Doel van het proces:	Correcte (eenduidige/heldere) opdrachtverstrekking voor kredietwerken door cluster B&O aan cluster OVR
Situatieschets:	Cluster Beheer en Onderhoud (B&O) stelt periodiek investeringsplannen op. Na aanvraag en toekenning van een raadskrediet stelt B&O een 'Offerteverzoek-formulier kredietwerk' op. Hierin geeft B&O een korte benaming van het werk, werkordernummer, kredietbudget en een projectomschrijving met duidelijke kaders. Cluster Ontwerp Voorbereiding Realisatie (OVR) ontvangt het 'Offerteverzoek-formulier kredietwerk' en stelt per fase (Ontwerp-, Bestek- en Uitvoeringsfase) een uitgebreide offerte op met daarin alle kosten die op de fase betrekking hebben (ingenieursbureau, aannemer, onderzoek, leges, repro, interne OV&R uren,e.d.) Voor toewijzing SO1 en planning: zie procedure 0.1 Opdrachtbeheersing Door ondertekening van de offerte door de clustermanager OV&R en accordering door de clustermanager B&O wordt de opdracht.
Knelpunten (uit de IST situatie)	
Relevante wet- of regelgeving voor dit proces:	Gemeentewet/AWB (procedure besluitvorming Raad) Nota Bene (interne richtlijnen m.b.t. raadsvoorstellen) Interne werkafspraken m.b.t. offerteverzoeken en opdrachtverstrekking voor kredietwerken
Input **Trigger:** **Data:** **Document(en):**	Vastgesteld investeringsplan B&O Werkordernummer in One World n.v.t.
Output **Product(en):** **Data:** **Document(en):**	Werkordernummer in One World Kredietwerk opgenomen in dashboard Offerteverzoek -formulier kredietwerk , offerte kredietwerk
Vervolg:	Plannen / voorbereiden kredietwerk door OVR
Kritische succesfactoren (KSF):	• Heldere en eenduidige opdrachtverstrekking door B&O
Performance indicatoren (PI):	• Aantal keren dat offerteverzoek-formulier aangepast moet worden ivm niet heldere / niet eenduidige formulering • Aantal keren dat offerte kredietwerk aangepast moet worden

Procesflow 0.5 Offerteverzoek en opdrachtverstrekking kredietwerken



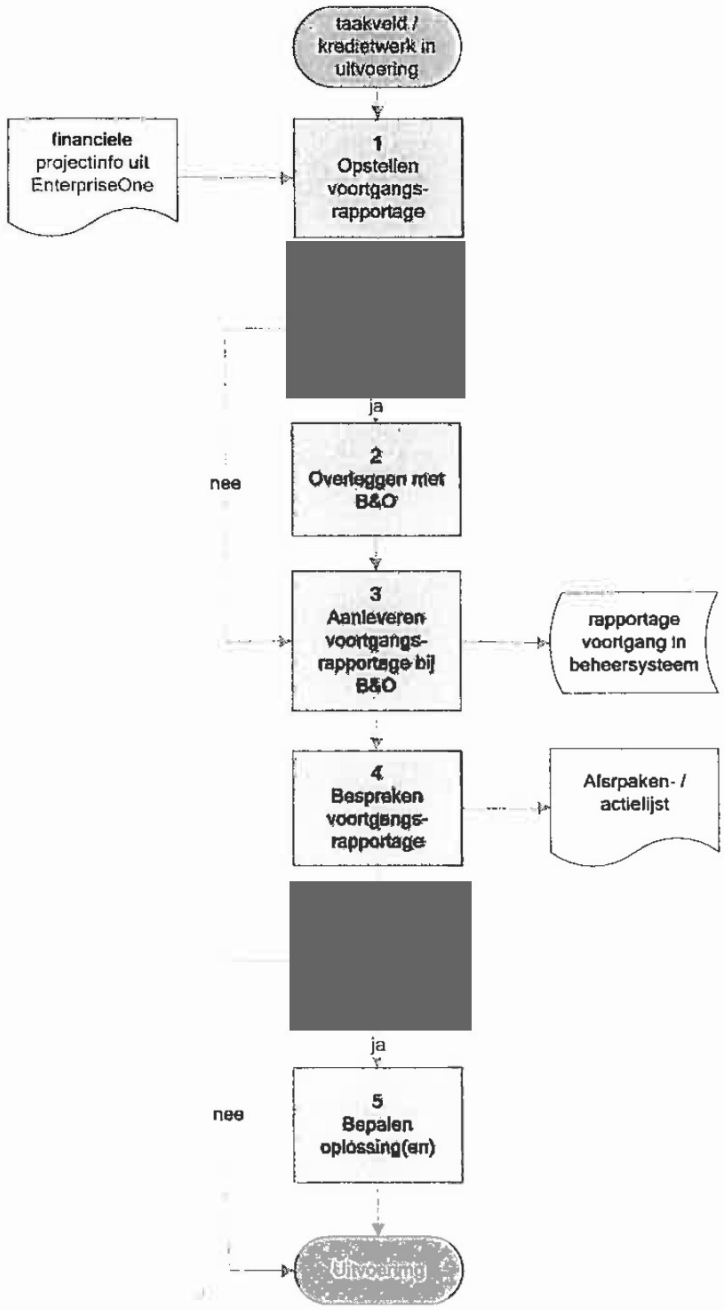
0.4 Offerteverzoek en opdrachtverstrekking kredietwerken — Template A5

In dit template beschrijven we deelactiviteiten en verantwoordelijkheden RACI). R= wie voert uit, A = wie is eindverantwoordelijk, C= wie wordt geraadpleegd, I= wie wordt geïnformeerd. Beschrijving van: ale deelactiviteiten incl. inputs & outputs van de deelactiviteiten, verantwoordelijkheden per deelactiviteit, controle op deelactiviteiten. En de bijdrage van de deelactiviteit aan de performance indicatoren op niveau 2

Nr.	Input (trigger)	Input (data)	Input (document/ sjabloon)	Output (data)	Output (document/ sjabloon)	Werk-verdeling	Wie? (rol) RACI
1	Opstellen offerteverzoek door B&O	Investeringsplan B&O		Projectopdracht kredietwerk beheerplan			R Specialist Beheer-1 A Clustermanager B&O
2	Indienen offerteverzoek d.m.v projectopdracht		Projectopdracht kredietwerk		Offerteverzoek krediet beheerplan		R Specialist Beheer-1 I Teammanager OVR I SO1 OVR
3	Toetsen offerte-verzoek door OVR				Projectopdracht formulier (getoetst)		R SO1 OVR A Teammanager OVR
4	Overleg over offerteverzoek						R SO1 OVR I Specialist Beheer-1
5	Opstellen offerte door OVR				Offerte		R SO1 OVR C Teammanager OVR A Clustermanager OVR
6	Beoordelen offerte door B&O						R Specialist Behher-1 A Clustermgr B&O
7	Overleg OVR en B&O						R SO1- OVR R Specialist Beheer-1 A Clustermgr OVR A Clustermgr B&O
8	Ondertekenen offerte			Ingescande offerte in Beheerplan			A Clustermgr B&O

Proces 0.6 **Voortgangsrapportage taakveld- / kredietwerken** **Versie: C0.5** **Datum: 18 juni 2008**	**Clusters: OVR / B&O**
Doel van het proces:	Leveren van de voortgangsrapportage over taakveld- en kredietwerken in uitvoering aan B&O.
Situatieschets:	Basis voor de voortgangsrapportage zijn de taakveld- en kredietwerken waarvan cluster Beheer en Onderhoud (B&O) de opdrachtgever is. De rapportage wordt maandelijks gedaan; zonodig is er tussentijds overleg tussen OVR en B&O. Aan de voortgangsrapportage wordt periodiek een financiële bijlage toegevoegd. In overleg tussen OVR en B&O kan van de rapportagesystematiek worden afgeweken. Knelpunten buiten het mandaat van de SO1 en Specialist B&O worden besproken met de TM OVR en de TM B&O
Knelpunten (uit de IST situatie)	
Relevante wet- of regelgeving voor dit proces:	Interne werkafspraken m.b.t. voortgangsrapportage over taakveld- en kredietwerken tussen OVR en B&O.
<u>Input</u> **Trigger:** **Data:** **Document(en):**	 Taakveld- en kredietwerken in uitvoering. Financiële projectinformatie uit Enterprise-One. n.v.t.
<u>Output</u> **Product(en):** **Data:** **Document(en):**	 Voortgangsrapportage op GOTIK aspecten per afzonderlijk taakveld-/kredietwerk Voortgangsrapportage in beheerplan.
Vervolg:	Afhankelijk van gemaakte afspraken / gesignaleerde afwijkingen na bespreken van de voortgangsrapportage tussen OVR en B&O.
Kritische succesfactoren (KSF):	Aanlevering van de voortgangsrapportage conform planning.
Performance indicatoren (PI):	Aantal keren dat de planning/datum aanlevering projectvoortgangs-rapportage overschreden wordt.

Procesflow 0.6 Voortgangsrapportage taakveld- / kredietwerken (blad 1 van 1)



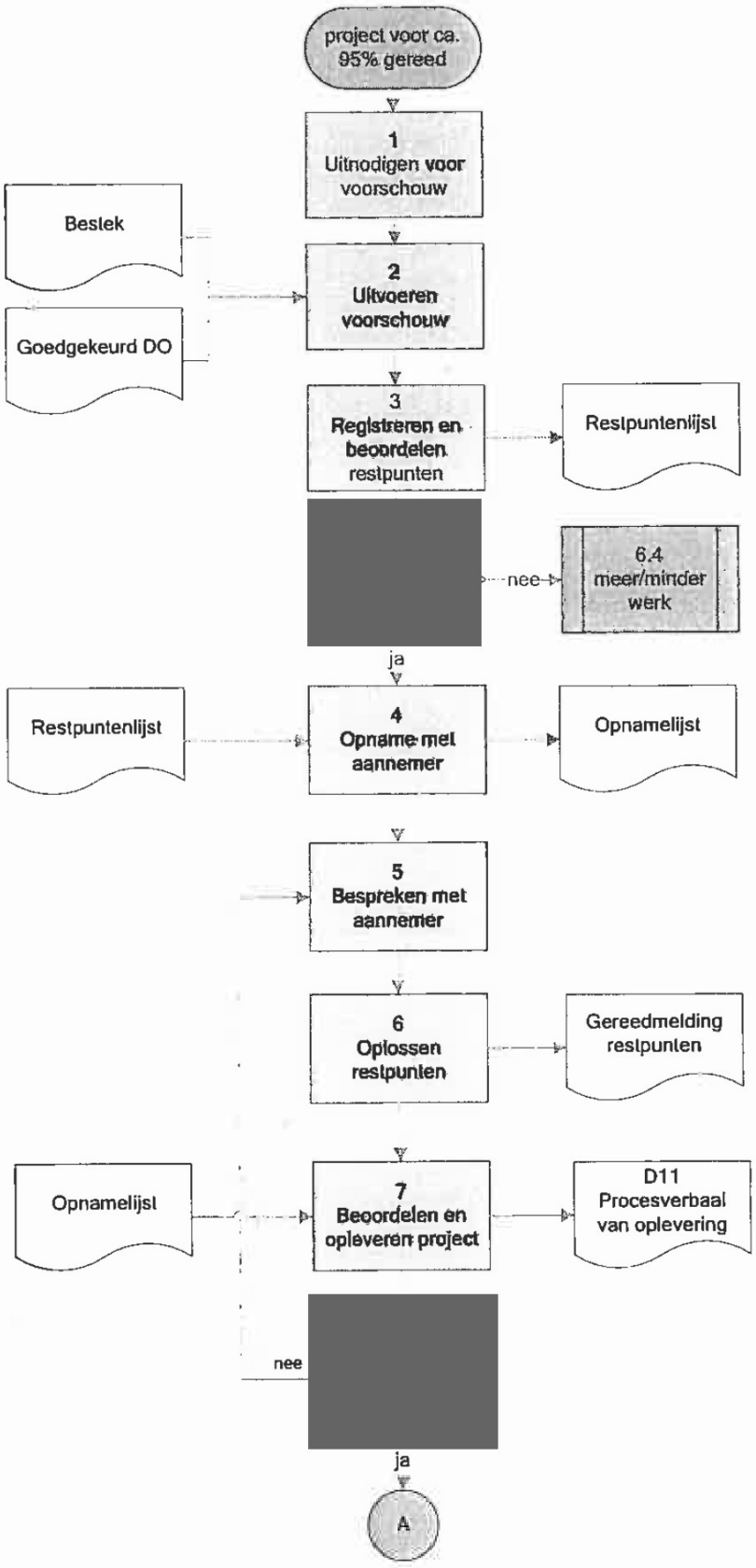
0.6 Voortgangsrapportage taakveld- / kredietwerken — Template A5 (vervolg)

In dit template beschrijven we deelactiviteiten en verantwoordelijkheden RACI). R= wie voert uit, A = wie is eindverantwoordelijk, C= wie wordt geraadpleegd, I= wie wordt geïnformeerd. Beschrijving van: ale deelactiviteiten incl. inputs & outputs van de deelactiviteiten, verantwoordelijkheden per deelactiviteit, controle op deelactiviteiten. En de bijdrage van de deelactiviteit aan de performance indicatoren op niveau 2

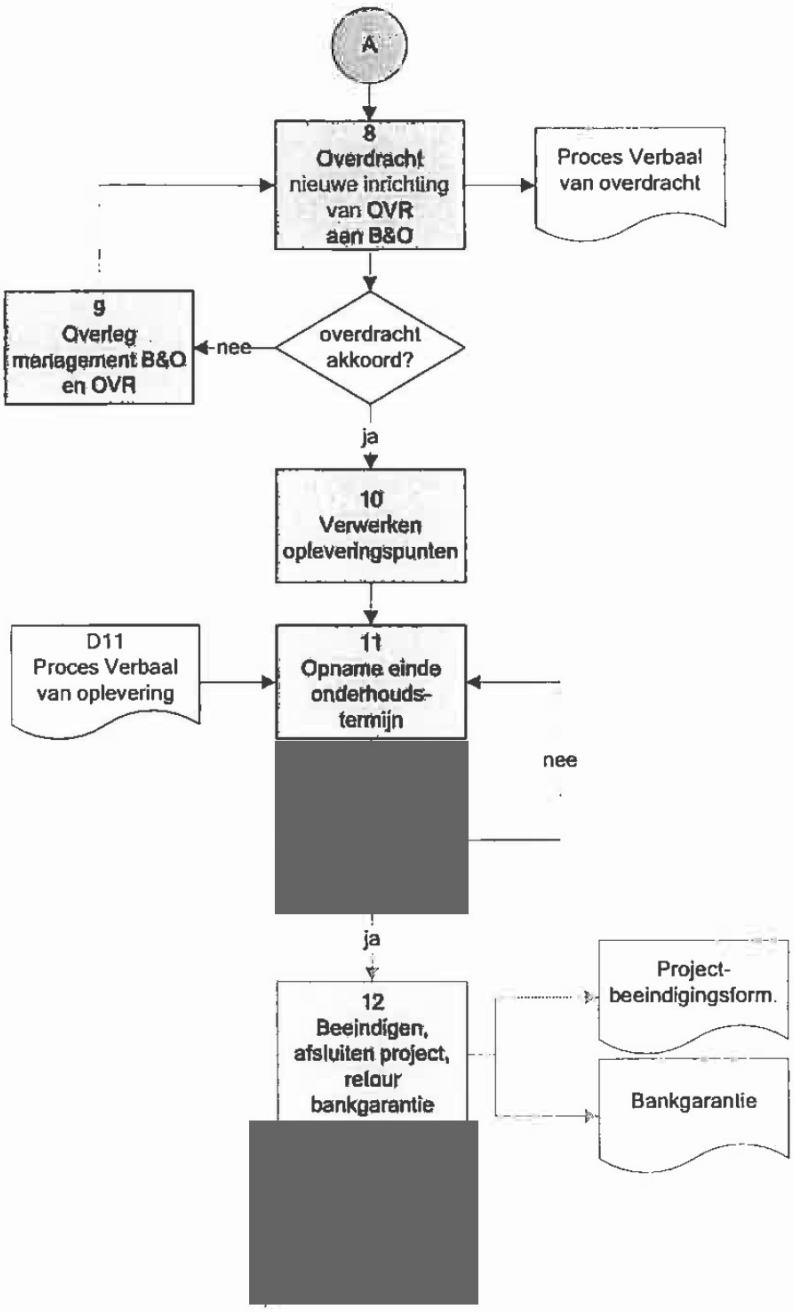
Nr.	Input (trigger)	Input (data)	Input (document/ sjabloon)	Output (data)	Output (document/ sjabloon)	Werk-verdeling	Wie? (rol) RACI
1	Opstellen voortgangs-rapportage	Financiële projectinfo uit EnterpriseOne					R/A SO1 - OVR
2	Overleggen met B&O						R SO1- OVR C specialist 1 B&O
3	Aanleveren voortgangs-rapportage bij B&O		Voortgangsrapportage	Voortgangs-rapportage in beheersysteem			R SO1 OVR I specialist 1 B&O
4	Bespreken voortgangs-rapportage				Afspraken en actielijst		R SO1 OVR R specialist 1 B&O
5	Bepalen oplossingen	Voortgangs-rapportage					R SO1 OVR R specialist 1 B&O A Teammanager OVR A Teammanager B&O

Proces 0.7	**Clusters: OVR / B&O**
Oplevering en overdracht projecten Openbare Buitenruimte	
Versie: C0.5	
Datum: 18 juni 2008	
Doel van het proces:	Regelen oplevering en overdracht van uitgevoerde projecten in de openbare ruimte aan de Cluster Beheer & Onderhoud .
Situatieschets:	Als een project voor ca. 95% gereed is (kort voor oplevering met aannemer), informeert de Specialist Ontwikkeling-1 (OVR) de Specialist Beheer-1 (B&O) en wordt een afspraak gemaakt voor de voorschouw. Tijdens de schouw worden geconstateerde restpunten vastgelegd in een restpuntenlijst. Voor deze restpunten wordt een hersteltermijn met de aannemer afgesproken. Zijn er punten die niet binnen de projectscope vallen dan worden deze punten behandeld volgens de procedure meer-/minderwerk. Na herstel van de restpunten volgt de oplevering van het project door de aannemer aan OVR (proces verbaal van oplevering) en vervolgens de overdracht van OVR aan B&O (proces verbaal van overdracht). Na einde onderhoudstermijn vindt de eindopname plaats. Indien alles in orde is wordt de bankgarantie geretourneerd aan de aannemer. *Restpuntenlijst*: is de lijst met punten gemaakt tijdens de voorschouw met B&O. *Opnamelijst*: is de lijst die gemaakt wordt tijdens de opname met de aannemer. De restpunten die binnen de projectscope vallen worden opgenomen in de opnamelijst.
Knelpunten (uit de IST situatie)	Verkeersschade wordt ten onrechte op project afgewenteld
Relevante wet- of regelgeving voor dit proces:	Interne werkafspraak: - Overdrachtsprotocol projecten Openbare Buitenruimte - Aanleveren revisiegegevens
Input **Trigger:** **Data:** **Document(en):**	 Nieuwe (her)inrichting in de openbare ruimte voor circa 95% gereed n.v.t. n.v.t.
Output **Product(en):** **Data:** **Document(en):**	 Aan B&O in beheer gegeven nieuwe (her)inrichting in de openbare ruimte Revisiegegevens Procesverbaal van oplevering D11, Proces verbaal van overdracht, Overzicht restpunten (optioneel), projectbeëindigingformulier, revisiegegevens
Vervolg:	In beheer nemen nieuwe (her)inrichting in openbare ruimte door cluster B&O
Kritische succesfactoren (KSF):	Nader vast te stellen door OVR / B&O
Performance indicatoren (PI):	Nader vast te stellen door OVR / B&O

Procesflow 0.7 Opleveren en overdracht projecten Openbare Buitenruimte (blad 1 van 2)



Procesflow 0.7 Opleveren en overdracht projecten Openbare Buitenruimte (blad 2 van 2)



In dit template beschrijven we deelactiviteiten en verantwoordelijkheden RACI). R= wie voert uit, A = wie is eindverantwoordelijk, C= wie wordt geraadpleegd, I= wie wordt geïnformeerd. Beschrijving van: ale deelactiviteiten incl. inputs & outputs van de deelactiviteiten, verantwoordelijkheden per deelactiviteit, controle op deelactiviteiten. En de bijdrage van de deelactiviteit aan de performance indicatoren op niveau 2

Nr.	Input (trigger)	Input (data)	Input (document/ sjabloon)	Output (data)	Output (document/ sjabloon)	Werk-verdeling	Wie? (rol) RACI
1	Uitnodigen voor voorschouw		Status project: circa 95% gereed		Uitnodiging voorschouw		R SO2 – OVR A SO1 I Specialist Beheer-1 C Teammanager B&O
2	Uitvoeren voorschouw		Bestek Definitief DO				R SO2+3 OVR R SB2+3 B&O
3	Registreren en beoordelen restpunten				Restpuntenlijst		A SO1 – OVR C Specialist Beheer-1 R SO2 OVR I SB2+3 B&O
4	Opname met aannemer		Bestek (werk) Restpuntenlijst Evt: aangepaste projectscope		Opdracht aannemer		R Aannemer IR SO2 R SO3
5	Bespreken met aannemer		Opdracht aannemer				R SO2 – OVR I Aannemer
6	Oplossen restpunten				Gereedmelding restpunten		A Aannemer R SO2+3 – OVR A SO1 - OVR
7	Beoordelen en opleveren project		Opnamelijst		Proces verbaal van oplevering (D11)		A SO1 – OVR R SO2 SO3 – OVR I B&O
8	Overdracht nieuwe inrichting van OVR aan B&O				Proces verbaal van overdracht -revisiegegevens		A SO1 – OVR R SO2 - OVR I Teammanager OVR A Teammanager B&O
9	Overleg management B&O en OVR				Resultaat overleg		A Teammanager OVR A Teammanager B&O
10	Verwerken opleveringspunten						R/A Aannemer I SO2
11	Opname einde onderhoudstermijn		Proces verbaal van oplevering				A SO2 – OVR R SO3 – OVR I SO1 – OVR
12	Beëindiging, afsluiten en retour bankgarantie				Projectbeëindiging-formulier Bankgarantie		A SO1 – OVR R SO2 – OVR R SO3 - OVR