gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Intentieovereenkomst en aanvraag voorbereidingsbudget Binnenweg 3 te Hoofddorp
Portefeuillehouder	drs. Marja Ruigrok
Inlichtingen	Aafke Kaspers
Collegevergadering	27 mei 2025
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	12166149

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met het aangaan van de intentieovereenkomst genaamd 'Binnenweg en omgeving' met Binnenweg Drie Hoofddorp B.V.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een voorbereidingsbudget van € 42.400 te autoriseren en vrij te geven voor de locatie Binnenweg en omgeving in Hoofddorp en deze kosten volledig te dekken uit de bijdrage van de ontwikkelende partij;
2. hiertoe de 15e begrotingswijziging voor het begrotingsjaar 2025 vast te stellen.

2. Samenvatting

In het stadscentrum van Hoofddorp speelt een groot aantal ontwikkelingen. Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijke en levendige stad. De Binnenweg en omgeving is een van de beeldbepalende ontwikkelgebieden in het stadscentrum. Het vormt een van de stadsentrees met wonen, voorzieningen en parkeren. Deze locatie is deels in eigendom van onze gemeente (parkeerterrein en openbare ruimte) en deels van derde partijen (oude villa en kantoorpanden). Met de partij die eigenaar is van Binnenweg 3, gaan wij opnieuw een intentieovereenkomst aan. Op de locatie Binnenweg 3 staat nu een verouderd kantoorpand. De intentieovereenkomst heeft tot doel samen de haalbaarheid van herontwikkeling van het eigendom aan de Binnenweg 3 naar wonen, voorzieningen en parkeren te onderzoeken. Dit binnen de vastgestelde en vast te stellen kaders voor het gebied Binnenweg en omgeving.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het gebied Binnenweg en omgeving biedt de mogelijkheid tot een kwaliteitsimpuls voor het stadscentrum en vormt een cruciale schakel in deze stedelijke transformatie. Samen met de herontwikkeling van het nieuwe gemeentehuis en de bouwblokken van Centrum- en Parkzicht verandert deze zuidkant van het stadscentrum zich tot het nieuwe aanzicht van het stadscentrum. In de Visie Stadscentrum Hoofddorp 2040 'Van dorpshart naar stadscentrum' (8414059) zijn de ambities voor het stadscentrum en de stadsentree Binnenweg en omgeving

opgenomen. We werken aan een aantrekkelijk en levendig stedelijk gebied waar werken, wonen en voorzieningen met elkaar vermengen en er een aangenaam verblijf is.



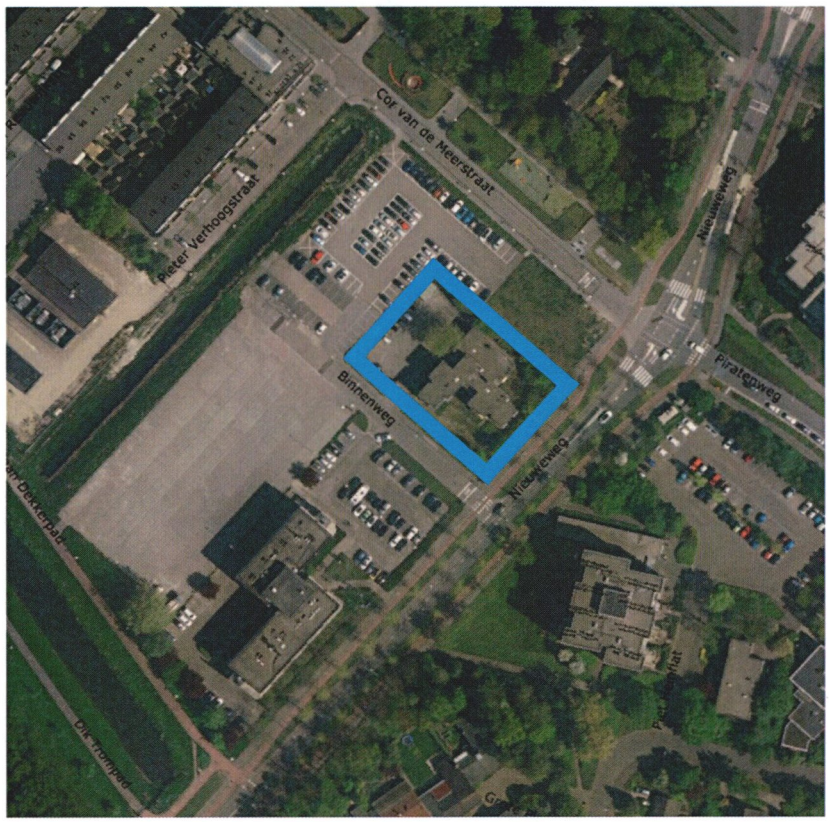
Afbeelding: Ligging Binnenweg en omgeving

Wat is de aanleiding, context?

Het hele gebied Binnenweg en omgeving is in eigendom van drie particuliere eigenaren en onze gemeente. Op dit moment zijn hier twee (oude) kantoorpanden, een villa en parkeerterrein aanwezig. Het gebied kan door de verschillende eigenaren gefaseerd tot ontwikkeling komen. Dat kan door samenwerking. Met een eigenaar, de eigenaar van de villa, loopt een intentieovereenkomst. De eigenaar van Binnenweg 3 wil ook een intentieovereenkomst aangaan. Eerder liep een intentieovereenkomst met betrekking tot Binnenweg 3 in de periode van juni 2020 tot juni 2023. Nu wensen wij en de eigenaar van Binnenweg 3 opnieuw een intentieovereenkomst aan te gaan om de haalbaarheid van de stedelijke transformatie gezamenlijk verder te onderzoeken.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

De intentieovereenkomst voorziet erin om gezamenlijk met de eigenaar de mogelijkheden en voorwaarden (haalbaarheid) te onderzoeken om te komen tot herontwikkeling van haar eigendom. Het gaat daarbij om herontwikkeling naar wonen, voorzieningen en parkeren. De intentieovereenkomst legt de wederzijdse inzet en betrokkenheid van gemeente en eigenaar voor het onderzoek vast. De intentieovereenkomst met Binnenweg 3 betreft het blauw omkaderde gebied in de afbeelding hieronder.



Afbeelding: Ligging Binnenweg 3

Wat zijn de argumenten?

We willen een stedelijke gebiedsontwikkeling van de Binnenweg en omgeving, die past bij de ambities voor het stadscentrum. Deze ambities houden voor de gehele locatie Binnenweg en omgeving in:

- het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige stadsentree voor het stadscentrum met goede aansluiting naar de omgeving;
- invulling geven aan de woonopgave met voorzieningen (circa 450 woningen);
- ruimte bieden voor tijdelijk en mogelijk definitief openbaar parkeren (200 parkeerplaatsen) voor het stadscentrum.

De locatie Binnenweg 3 is hier onderdeel van. Via de intentieovereenkomst wordt verder onderzocht of hier een deel van de woningen en voorzieningen met bijbehorende parkeerplaatsen kan komen.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?
Voor de Binnenweg en omgeving wordt gewerkt aan een integraal ontwikkelkader (2020.0001427). Hierin zijn zowel de gemeentelijke als particuliere eigendommen in het gebied opgenomen. Voor de gemeentelijke gronden is besloten deze gereserveerd te houden voor een gebouwde parkeervoorziening (10244323). Eerst wordt een besluit genomen over de parkeergarage onder het huidige parkeerterrein aan de Burgemeester van de Willigenlaan. Het gaat hier om de beoogde parkeergarage onder de toekomstige gebouwen Centrum- en Parkzicht. Als die parkeergarage wordt gerealiseerd en is opgeleverd, wordt vijf jaar gemonitord. Daarna wordt een definitief besluit genomen om op de locatie Binnenweg op een van de gemeentelijke percelen een gebouwde parkeervoorziening te realiseren of woningbouw. De planontwikkeling voor het gehele gebied Binnenweg wordt met deze twee opties (parkeren en woningbouw) voorbereid.
De locatie Binnenweg 3 is onderdeel van het gehele plangebied Binnenweg en omgeving en gelegen aan de Nieuweweg. De herinrichting van de Nieuweweg wordt onderzocht. De Nieuweweg wordt een van de nieuwe stadsentrees en een toegangsweg naar parkeergarages en de centrumring. De herinrichting van de Nieuweweg wordt afgestemd op de ruimtelijke ontwikkelingen in het stadscentrum en de Spoorzone. Uitgegaan wordt van een herinrichting tussen de gevels/erfgrenzen. De Nieuweweg heeft vanwege luchtkwaliteit en geluid belangrijke invloed op de gebiedsontwikkeling Binnenweg.

3.3 Wat mag het kosten?
In de periode van juni 2020 tot juni 2023 liep er een intentieovereenkomst met ontwikkelaar Binnenweg 3. Deze is destijds niet verlengd, omdat voor de ontwikkelaar enkele essentiële aspecten in de planontwikkeling onvoldoende zekerheid boden. De eigenaar van Binnenweg 3 wenst opnieuw een intentieovereenkomst aan te gaan.
Hierbij worden onze te maken kosten voor de begeleiding van het initiatief (€ 42.400) en de historische kosten (€ 46.300) voor het Stedenbouwkundig Programma van Eisen **(**SPvE**)** van de afgelopen 2,5 jaar verhaald. Deze komen ten gunste van het project.

De kosten om de haalbaarheid van de herontwikkeling aan de Binnenweg 3 te onderzoeken, zijn ingeschat op € 42.400. Deze kosten worden volledig gedekt door de ontwikkelende partij. Wanneer dit budget niet door de raad wordt geautoriseerd, staat in de intentieovereenkomst opgenomen, dat wij de intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang kunnen beëindigen.
De baten en de lasten worden verantwoord onder beleidsdoel A: De ruimtelijke omgeving is het resultaat van een zorgvuldige afweging om het welzijn van de inwoners, ondernemers, werkenden, bezoekers en recreanten te vergroten van het programma Ruimtelijke ontwikkelingen, taakveld 8.1.

Wat zijn de financiële risico's?
Met deze intentieovereenkomst en het aansturen op een anterieure overeenkomst, kunnen onze plankosten, die we voor deze partijen maken, verhaald worden. Door de vaak lastige herstructureringsopgaves lopen we echter het risico dat we deze kosten niet (geheel) terugverdienen. De kosten komen dan ten laste van de Reserve Grondzaken.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering. Eerste aanspreekpunt in het college is de projectwethouder van het Programma Stadscentrum Hoofddorp. De raad is verantwoordelijk om een besluit te nemen over autorisatie van het voorbereidingskrediet.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie en communicatie

Wij hanteren voor Stadscentrum Hoofddorp een integrale aanpak voor communicatie en participatie. Dat betekent dat voor onze communicatie over het programma en de projecten in het gebied zoveel mogelijk de kanalen van Stadscentrum Hoofddorp worden gebruikt.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad wordt één keer per jaar door middel van een bestuurlijke voortgangsbrief Stadscentrum Hoofddorp geïnformeerd over het programma en dus ook over de Binnenweg en omgeving dat binnen dit programma valt. Ook wordt de raad halfjaarlijks via het Meerjaren Perspectief Grondzaken geïnformeerd over de financiële stand van zaken van de lopende (intentie)overeenkomsten met derde-eigenaren.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

De ambitie van de MRA (Woondeal) is om in de periode tot en met 2030 circa 13.400 woningen te realiseren in de gemeente Haarlemmermeer. Door de woningbouwontwikkeling in Haarlemmermeer kunnen wij een aanzienlijk deel van deze regionale woningbouwopgave van de MRA mogelijk maken. Omdat de woningbouw in Haarlemmermeer onderdeel uitmaakt van de metropoolopgave wordt er nauw met de MRA samengewerkt om deze opgave ook te kunnen realiseren.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Cees Vermeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Intentieovereenkomst 'Binnenweg en omgeving' met Binnenweg Drie Hoofddorp B.V.

gemeente
Haarlemmermeer

INTENTIEOVEREENKOMST

BINNENWEG 3 HOOFDDORP

Partijen:

GEMEENTE HAARLEMMERMEER

en

BINNENWEG DRIE HOOFDDORP B.V.

April 2025
Definitieve versie

Paraaf Gemeente:

Paraaf Ontwikkelaar:

Inhoudsopgave

1. Doel 4
2. Looptijd 5
3. Het onderzoek 5
4. Projectorganisatie 6
5. Planning 6
6. Kosten (NIET OPENBAAR) 7
7. Positie van Partijen 8
8. Wettelijke rente 8
9. Overdracht van rechten en verplichtingen 8
10. Ontbinding en beëindiging Intentieovereenkomst 9
11. Communicatie, niet openbaar maken bepaalde informatie, Wet open overheid 9
12. Bevoegd orgaan Gemeente 9
13. Ondeelbaarheid en onverbindendheid Intentieovereenkomst 10
14. Hoofdelijkheid 10
15. Toepasselijk recht en geschillenregeling 10
16. Slotbepalingen 11
17. Bijlagen 11

INTENTIEOVEREENKOMST

BINNENWEG 3 TE HOOFDDORP

Partijen:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HAARLEMMERMEER**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (correspondentieadres: Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73540374, op grond van het Mandaat-, machtiging- en volmachtsbesluit d.d. 9 juli 2024, nummer 11140596, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Grondzaken, mevrouw mr. M.J.M. Koopman, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van _____ met kenmerk _____, hierna ook te noemen de "**Gemeente**",

en

II de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BINNENWEG DRIE HOOFDDORP B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de Frans van Mierisstraat 111-2 1071 RP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76649946, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **WFB HOLDING B.V.**, statutair gevestigd te Baarn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67115985, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer W.F. Brandts, hierna ook te noemen '**Ontwikkelaar**'

de Gemeente en Ontwikkelaar hierna ieder afzonderlijk ook te noemen '**Partij**' en gezamenlijk ook te noemen '**Partijen**'.

Overwegingen:

A. Ontwikkelaar is eigenaar van het perceel grond, plaatselijk bekend als de Binnenweg 3 te Hoofddorp, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie L, nummer 5967, ter grootte van circa 1.861 m² (hierna: het '**Perceel**'), een en ander zoals met rode arcering aangegeven op de situatietekening met nummer 2025-003-002 de dato 19 maart 2025, die als **bijlage 1** aan deze Intentieovereenkomst is gehecht.

B. Partijen zijn op 9 juni 2020 de intentieovereenkomst Binnenweg e.o. aangegaan om de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van een planontwikkeling op het Perceel te onderzoeken als onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling van de Binnenweg e.o. Deze intentieovereenkomst is Partijen genoegzaam bekend.

C. Partijen hebben op 30 september 2021 en 9 juni 2022 allonges op de intentieovereenkomst gesloten waarbij de looptijd van voornoemde intentieovereenkomst is verlengd tot 9 juni 2022 en daarna tot 30 juni 2023. Deze allonges zijn Partijen genoegzaam bekend.

D. Per 1 juli 2023 is voornoemde intentieovereenkomst verlopen en heeft Ontwikkelaar aan de Gemeente medegedeeld deze intentieovereenkomst niet te willen verlengen.

E. Bij brief van 18 december 2023 betreffende 'afrondende afspraken beëindigen intentieovereenkomst Binnenweg 3' (**bijlage 2**) heeft de Gemeente aan Ontwikkelaar het bepaalde onder overweging D bevestigd en enkele voorwaarden meegegeven waarmee Ontwikkelaar rekening dient te houden indien zij in de toekomst alsnog besluit tot planontwikkeling over te gaan op het Perceel, welke voorwaarden onderdeel zijn van onderhavige intentieovereenkomst (hierna: de '**Intentieovereenkomst**').

F. Op 7 december 2023 heeft de gemeenteraad de Visie Stadscentrum Hoofddorp 2024 vastgesteld. Als uitwerking daarvan wordt door de Gemeente een Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Binnenweg en omgeving, zoals met de rode lijn aangeduid op de situatietekening (bijlage 1) (hierna: het '**Plangebied**') opgesteld, waarvan het Perceel onderdeel uitmaakt.

G. Ontwikkelaar heeft bij de Gemeente aangegeven (nog steeds) voornemens te zijn om voor eigen rekening en risico het Perceel te herontwikkelen naar woningen, voorzieningen en bijbehorende parkeergelegenheid (hierna: het '**Project**') en wenst de Intentieovereenkomst met de Gemeente te sluiten om de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling van het Perceel te onderzoeken.

H. Ingevolgde het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum (2016) dat van rechtswege deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het vigerende omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer is de bestemming voor het Perceel 'Gemengd -1' en 'Verkeer'.

I. Het is Ontwikkelaar bekend dat het Project onderdeel is van het Plangebied en dat er binnen het Plangebied meerdere initiatiefnemers zijn die hebben aangegeven tot herontwikkeling te willen overgaan. Ontwikkelaar zal in overleg treden met andere initiatiefnemers binnen het Plangebied om de ontwikkelingen zo veel als mogelijk op elkaar af te stemmen.

J. Het is Ontwikkelaar bekend dat de Gemeente grond in het Plangebied in eigendom heeft. In de brief van 18 december 2023 betreffende 'afrondende afspraken beëindigen intentieovereenkomst Binnenweg 3' (bijlage 2), is door de Gemeente aan Ontwikkelaar medegedeeld dat bij de realisatie van het Project de eigendomsgrens van het Perceel naar achteren dient te worden geschoven zodat een breder straatprofiel ten behoeve van de inrichting van de Nieuweweg ontstaat en dat dit wordt vastgelegd in het op te stellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Binnenweg e.o. Partijen wensen in dit

verband de benodigde grondtransacties tussen Partijen te onderzoeken en de voorwaarden waaronder dit kan geschieden.

K. Partijen achten het ieder vanuit hun eigen belang, doelstellingen en verantwoordelijkheid gewenst om de mogelijkheden en ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling van het Perceel te onderzoeken, maar behouden zich het recht voor om dit onderzoek te beëindigen zonder dat dit verplichtingen over en weer met zich meebrengt.

L. Partijen wensen hun afspraken over de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan het beoogde onderzoek naar de herontwikkeling van het Perceel schriftelijk vast te leggen in deze Intentieovereenkomst.

M. Deze considerans vormt een integraal onderdeel van de Intentieovereenkomst.

N. Deze Intentieovereenkomst zal pas namens de Gemeente worden ondertekend en daarmee tussen Partijen tot stand komen na bestuurlijke besluitvorming door of namens het college van burgemeester en wethouders.

O. Nadat deze Intentieovereenkomst tot stand is gekomen, zal het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad verzoeken om financiële middelen ten behoeve van de uitvoering van deze Intentieovereenkomst ter beschikking te stellen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om deze Intentieovereenkomst te beëindigen indien de gemeenteraad besluit om de gevraagde financiële middelen niet ter beschikking te stellen.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Doel

1.1 Partijen beogen gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst in nauw overleg en op basis van in ieder geval de in artikel 3 lid 2 vermelde uitgangspunten de mogelijkheden en ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de (her)ontwikkeling van het Perceel tot woningen, voorzieningen en bijbehorende parkeergelegenheid te onderzoeken.

1.2 Indien Partijen gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst concluderen dat herontwikkeling van het Perceel ruimtelijk en financieel haalbaar zou moeten kunnen zijn, beogen Partijen met inachtneming van het in deze Intentieovereenkomst bepaalde, hierover schriftelijke afspraken te maken in een anterieure overeenkomst. De eventueel op basis van deze Intentieovereenkomst tot stand te brengen anterieure overeenkomst behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van de daartoe bevoegde bestuursorganen van Partijen. Zonder schriftelijke overeenstemming tussen Partijen en benodigde besluitvorming van de daartoe bevoegde bestuursorganen van Partijen en rechtsgeldige ondertekening door Partijen komt in het geheel geen, dus ook geen voorwaardelijke, anterieure overeenkomst tot stand.

2. Looptijd

2.1 Deze Intentieovereenkomst treedt in werking nadat deze door Partijen is ondertekend en eindigt van rechtswege één (1) jaar na ondertekening van deze Intentieovereenkomst door Partijen.

2.2 Iedere Partij heeft het recht deze Intentieovereenkomst tussentijds met onmiddellijke ingang bij aangetekende brief te beëindigen.

2.3 Indien deze Intentieovereenkomst eindigt door tijdsverloop als bedoeld in lid 1 dan wel door tussentijdse beëindiging als bedoeld in lid 2, is de Gemeente nimmer aansprakelijk voor door de Ontwikkelaar geleden schade of gemaakte kosten en is ieder der Partijen vrij om zich uit het onderzoek terug te trekken.

2.4 De duur van deze Intentieovereenkomst kan worden verlengd wanneer alle Partijen daarmee instemmen. Verlenging kan alleen schriftelijk geschieden door middel van een door alle Partijen ondertekende daartoe strekkende allonge.

3. Het onderzoek

3.1 Gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst onderzoeken Partijen de mogelijkheden en voorwaarden waaronder het Perceel kan worden herontwikkeld en leggen Partijen de resultaten daarvan schriftelijk vast alsmede zo mogelijk in een concept anterieure overeenkomst.

3.2 Het onderzoek van Partijen zal plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in deze Intentieovereenkomst en met als uitgangspunten de kaders die de Gemeente zal inbrengen waaronder in ieder geval het door de Gemeente vastgestelde (i) Visie Stadscentrum Hoofddorp 2040, (ii) Woonbeleidsprogramma 2019 – 2025, (iii) Leidraad Inrichting Openbare Ruimte Haarlemmermeer en (iv) het vigerende parkeerbeleid (momenteel het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 (herziening 2025)). Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het door de Gemeente op te stellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen Binnenweg e.o. Hierin worden (eveneens) kaders en uitgangspunten voor het Project vastgelegd.

3.3 In het kader van het onderzoek hebben Partijen de intentie om tenminste de volgende onderwerpen te behandelen:

a. de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Gemeente;
b. de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van Ontwikkelaar;
c. de toepasselijke publiekrechtelijke procedure (een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de Omgevingswet);
d. ruimtelijke ontwikkelingen:
   - toekomstig programma;
   - omschrijving van het gewenste ambitieniveau;

- omschrijving van randvoorwaarden met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie;
- omschrijving en verkenning van gewenste maatregelen in de openbare ruimte;
- ontsluiting, waaronder de aansluiting op de hoofdinfrastructuur;
- bereikbaarheid en parkeren;

e. de planning;
f. de communicatielijnen;
g. de benodigde grondtransactie(s) tussen Partijen;
h. de financiële aspecten waaronder o.a. gemeentelijk kostenverhaal en financiële bijdrage;
i. de fiscale aspecten.

3.4 Iedere Partij heeft het recht het onderzoek te beëindigen. De Partij die het onderzoek beëindigt zal de andere Partij hiervan schriftelijk in kennis stellen.

4. Projectorganisatie

4.1 Teneinde het onderzoek zoals bedoeld in artikel 3 te structureren, zullen Partijen binnen twee weken na de datum van ondertekening van deze Intentieovereenkomst een projectgroep instellen.

4.2 De projectgroep is verantwoordelijk voor de behandeling van de onderwerpen zoals bedoeld in artikel 3 lid 3.

4.3 Iedere Partij is bevoegd om bij ontstentenis van een van haar vertegenwoordigers in de projectgroep een functioneel zoveel mogelijk gelijkwaardige persoon aan te wijzen die deze zal vervangen. Partijen streven naar continuïteit in de projectgroep en zullen in dit verband zoveel mogelijk zorgdragen voor vaste gesprekspartners.

4.4 Het overleg geschiedt voortvarend en in een open werkproces. Partijen zullen elkaar de nodige informatie aanleveren om te (kunnen) voldoen aan het bepaalde in deze Intentieovereenkomst.

5. Planning

5.1 Partijen hebben voor het onderzoek een planning opgesteld, die als **bijlage 3** aan deze Intentieovereenkomst is gehecht. Het gaat om een indicatieve planning en Partijen kunnen daar geen rechten aan ontlenen. Een Partij is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade die de andere Partij lijdt door eventuele vertragingen.

6. Kosten

6.1 Als bijdrage in de gemeentelijke historische kosten voor de periode van 30 juni 2023 (zijnde de einddatum van de intentieovereenkomst als bedoeld in overweging B en C) en de datum van ondertekening van deze Intentieovereenkomst door Partijen, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente een bedrag van € 46.314 (zegge zesenveertigduizend en driehonderdenveertien euro) verschuldigd, een en ander conform de voorwaarden zoals vastgelegd in de brief van de Gemeente aan Ontwikkelaar d.d. 18 december 2023 (bijlage 2) en het kostenoverzicht dat als **bijlage 4** aan deze Intentieovereenkomst gehecht.

6.2 Als bijdrage in de gemeentelijke kosten voor de periode zoals bedoeld in artikel 2 lid 1, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente een bedrag van € 42.352 (zegge tweeënveertigduizend driehonderdentweeënvijftig euro) verschuldigd. Een overzicht van de kosten die onder die bijdrage vallen is als **bijlage 4** aan deze Intentieovereenkomst gehecht.

6.3 De bedragen zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 en lid 2 dienen uiterlijk binnen twee (2) weken nadat deze Intentieovereenkomst door beide Partijen is ondertekend te zijn voldaan op de bankrekening van de Gemeente, met rekeningnummer NL97 BNGH 0285 0032 32, ten name van gemeente Haarlemmermeer, onder vermelding van 'Intentieovereenkomst Binnenweg 3'. De bedragen zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 en lid 2 dienen door de Ontwikkelaar te worden voldaan, ook indien er geen anterieure overeenkomst tot stand komt, ongeacht de reden daarvoor, en de Ontwikkelaar heeft ter zake geen recht op verrekening. Bij beëindiging van deze Intentieovereenkomst, ongeacht de reden daarvoor, blijft het in dit lid bepaalde onverminderd van kracht en blijft de in dit lid bedoelde bijdrage dan ook verschuldigd.

6.4 Op de in artikel 6 lid 1 en lid 2 bedoelde bijdragen is geen omzetbelasting van toepassing omdat de Gemeente handelt in haar hoedanigheid van overheid. Mocht naar het oordeel van de Belastingdienst over de bijdrage toch omzetbelasting verschuldigd zijn, dan zal deze op eerste vordering van de Gemeente door de Ontwikkelaar aan de Gemeente worden voldaan, doch niet alvorens de Gemeente dit bedrag aan de Belastingdienst verschuldigd is. Mocht de heffing naar het oordeel van de Ontwikkelaar rechtens niet zijn verschuldigd, dan zal de Gemeente op verzoek van de Ontwikkelaar, doch voor rekening van de Ontwikkelaar, tegen de aanslag in verzet gaan en de Ontwikkelaar in de gelegenheid stellen haar belangen in de betreffende procedure in te brengen. Indien en voor zover dit verzet ertoe leidt dat de omzetbelasting inderdaad niet verschuldigd blijkt te zijn, dan zal de Gemeente het eventueel door de Ontwikkelaar teveel betaalde onmiddellijk aan haar restitueren.

6.3 De Ontwikkelaar draagt haar eigen kosten alsmede de kosten van door de Ontwikkelaar ingeschakelde derde(n) voortvloeiende of verband houdende met deze Intentieovereenkomst.

6.4 De Ontwikkelaar ziet onherroepelijk af van het recht om in rechte ontbinding te vorderen van het bepaalde in dit artikel.

6.5 Indien de duur van de Intentieovereenkomst wordt verlengd als bedoeld in artikel 2 lid 4, zal de Gemeente de gemeentelijke kosten in verband met aanvullende werkzaamheden bij de Ontwikkelaar in rekening brengen.

7. Positie van Partijen

7.1 Partijen zullen al datgene doen wat redelijkerwijs van hen kan worden gevergd ter bevordering van de samenwerking en het onderzoek zoals bedoeld in deze Intentieovereenkomst.

7.2 Het in deze Intentieovereenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. In geen geval zal het bepaalde in deze Intentieovereenkomst de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak en staat het de Gemeente dusdoende vrij om de haar toekomende publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die taak aan te wenden.

7.3 Tot deze Intentieovereenkomst is besloten door of namens het college van burgemeester en wethouders. Deze Intentieovereenkomst kan niet leiden tot een verplichting van het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad aan gronden een bestemming te geven die die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of anderszins in strijd is met wet- of regelgeving.

7.4 Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente, dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de Gemeente, levert nimmer een tekortkoming op van de Gemeente bij de uitvoering van de onderhavige Intentieovereenkomst.

8. Wettelijke rente

8.1 Indien de Ontwikkelaar niet tijdig voldoet aan zijn betalingsverplichtingen is hij over de periode van vertraging de wettelijke rente ex artikel 6:119a junctie 6:120 lid 1 BW verschuldigd. Indien de vertraging langer voortduurt dan dertig (30) dagen, is de Ontwikkelaar van rechtswege in verzuim in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Intentieovereenkomst.

9. Overdracht van rechten en verplichtingen

9.1 Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiende uit deze Intentieovereenkomst geheel of gedeeltelijk, direct noch indirect, over te dragen aan derden, dan wel in te brengen in een samenwerkingsverband, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente is gerechtigd om aan de toestemming nadere (financiële) voorwaarden te verbinden.

10. Ontbinding en beëindiging Intentieovereenkomst

10.1 In het geval de gemeenteraad besluit om geen financiële middelen ten behoeve van de uitvoering van deze Intentieovereenkomst ter beschikking te stellen, is de Gemeente bevoegd de Intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekende brief te beëindigen.

10.2 In het geval een Partij ernstig tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Intentieovereenkomst, heeft de andere Partij de bevoegdheid deze Intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekende brief te ontbinden. De bevoegdheid tot ontbinding is niet van toepassing indien de tekortkoming gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis een ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

10.3 In het geval door de Ontwikkelaar surséance van betaling wordt aangevraagd of aan de Ontwikkelaar surséance van betaling wordt verleend, voor of door de Ontwikkelaar faillissement wordt aangevraagd of verleend, er sprake is van liquidatie of staking van de activiteiten van de Ontwikkelaar, is de Gemeente bevoegd de Intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekende brief te beëindigen.

11. Communicatie, niet openbaar maken bepaalde informatie, Wet open overheid

11.1 De Ontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de communicatie naar derden welke betrekking heeft op het Project.

11.2 De Gemeente draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de informatievoorziening waartoe zij uit hoofde van haar publiekrechtelijke taken en/of bevoegdheden is gehouden.

11.3 Partijen zullen zich onthouden van mededelingen aan derden met betrekking tot de totstandkoming en inhoud van artikel 6 van deze Intentieovereenkomst en zullen de informatie die zij hieromtrent over en weer van elkaar ontvangen niet openbaar maken, tenzij op grond van wetgeving, waaronder de Wet open overheid en de Omgevingswet, tot openbaarmaking van enige informatie moet worden overgegaan of de Partij van wie de betreffende informatie afkomstig is schriftelijk instemt met een dergelijke openbaarmaking. Aan dergelijke instemming kan die Partij voorwaarden verbinden.

12. Bevoegd orgaan Gemeente

12.1 In deze Intentieovereenkomst dient voor Gemeente gelezen te worden het college van burgemeester en wethouders, daar waar aan dit orgaan toekomende bevoegdheden aan de orde zijn. Het college van burgemeester en wethouders bindt zich door het aangaan van deze Intentieovereenkomst door de Gemeente, aan hetgeen aangaande de door hem uit te oefenen

bevoegdheden in deze Intentieovereenkomst is overeengekomen.

12.2 Partijen onderkennen dat de gemeenteraad in het kader van zijn bevoegdheidsuitoefeningen eigen afwegingen omtrent het door Ontwikkelaar beoogde Project kan hebben en dienovereenkomstig besluiten kan nemen. Indien zulks leidt tot één of meer besluiten van de gemeenteraad, die niet in overeenstemming zijn met de inhoud, aard en strekking van deze Intentieovereenkomst, levert dit nimmer een tekortkoming van de Gemeente op.

13. Ondeelbaarheid en onverbindendheid Intentieovereenkomst

13.1 De uit deze Intentieovereenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van deze Intentieovereenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.

13.2 Indien een of meer bepalingen van deze Intentieovereenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Intentieovereenkomst 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.

14. Hoofdelijkheid

14.1 Indien twee (2) rechtspersonen Ontwikkelaar zijn, geldt het volgende:

a. alle (rechts)personen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze Intentieovereenkomst;
b. alle (rechts)personen kunnen uitsluitend gezamenlijk de voor de Ontwikkelaar uit deze Intentieovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen;
c. de (rechts)personen dienen één hunner als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de Gemeente hiervan schriftelijk in kennis te stellen. Van een wijziging van de vertegenwoordiging dient op gelijke wijze kennis te worden gegeven.

15. Toepasselijk recht en geschillenregeling

15.1 Op deze Intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

15.2 Partijen verplichten zich om, indien geschillen ontstaan over de uitleg dan wel over de uitvoering van deze Intentieovereenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen minnelijk te beslechten.

15.3 Alle geschillen over de uitleg en/of bij de uitvoering van deze Intentieovereenkomst worden, ook indien een dergelijk geschil slechts door één Partij als zodanig wordt aangemerkt, in eerste

instantie beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Holland.

16. Slotbepalingen

16.1 Deze Intentieovereenkomst geeft de volledige rechtsverhouding tussen Partijen ter zake het onderzoeken van de mogelijkheden en ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling van het Perceel weer. Voorgaande overeenkomsten, voor zover nog van toepassing, zijn in deze Intentieovereenkomst verwerkt en daarmee vervallen.

16.2 Wijzigingen en aanvullingen op deze Intentieovereenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden.

16.3 De kopjes boven de artikelen dienen de overzichtelijkheid en hebben geen zelfstandige betekenis.

16.4 Alle in deze Intentieovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen genoemde bedragen en bijdragen zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

16.5 Iedere Partij draagt haar eigen interne en externe kosten verband houdend met de totstandkoming en de uitvoering van deze Intentieovereenkomst, behoudens voor zover in deze Intentieovereenkomst anders bepaald.

16.6 De Gemeente is nimmer aansprakelijk voor door de Ontwikkelaar geleden of te lijden schade c.q. gemaakte of te maken kosten in verband met deze Intentieovereenkomst dan wel de beëindiging of ontbinding daarvan.

16.7 Op de in deze Intentieovereenkomst genoemde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

17. Bijlagen

17.1 Van deze Intentieovereenkomst maken de navolgende bijlagen deel uit:

Bijlage 1:	situatietekening met nummer 2025-003-002 d.d. 19-03-2025
Bijlage 2:	brief d.d. 18 december 2023
Bijlage 3:	indicatieve planning d.d. 12-02-2025
Bijlage 4:	bijdrage (historische) VTA kosten d.d. 20-02-2025

17.2 Indien onderdelen van deze Intentieovereenkomst met een in het eerste lid van dit artikel genoemde bijlage, de later daarin met toepassing van deze Intentieovereenkomst aangebrachte

wijzigingen daaronder begrepen, of de bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:

a. bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Intentieovereenkomst en de bijlagen, gaat de tekst van de Intentieovereenkomst vóór de bijlagen;
b. bij onderliggende tegenstrijdigheid van de bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze Intentieovereenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
c. regel (a) gaat voor de regel (b).

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Hoofddorp,

De Gemeente,
namens deze,

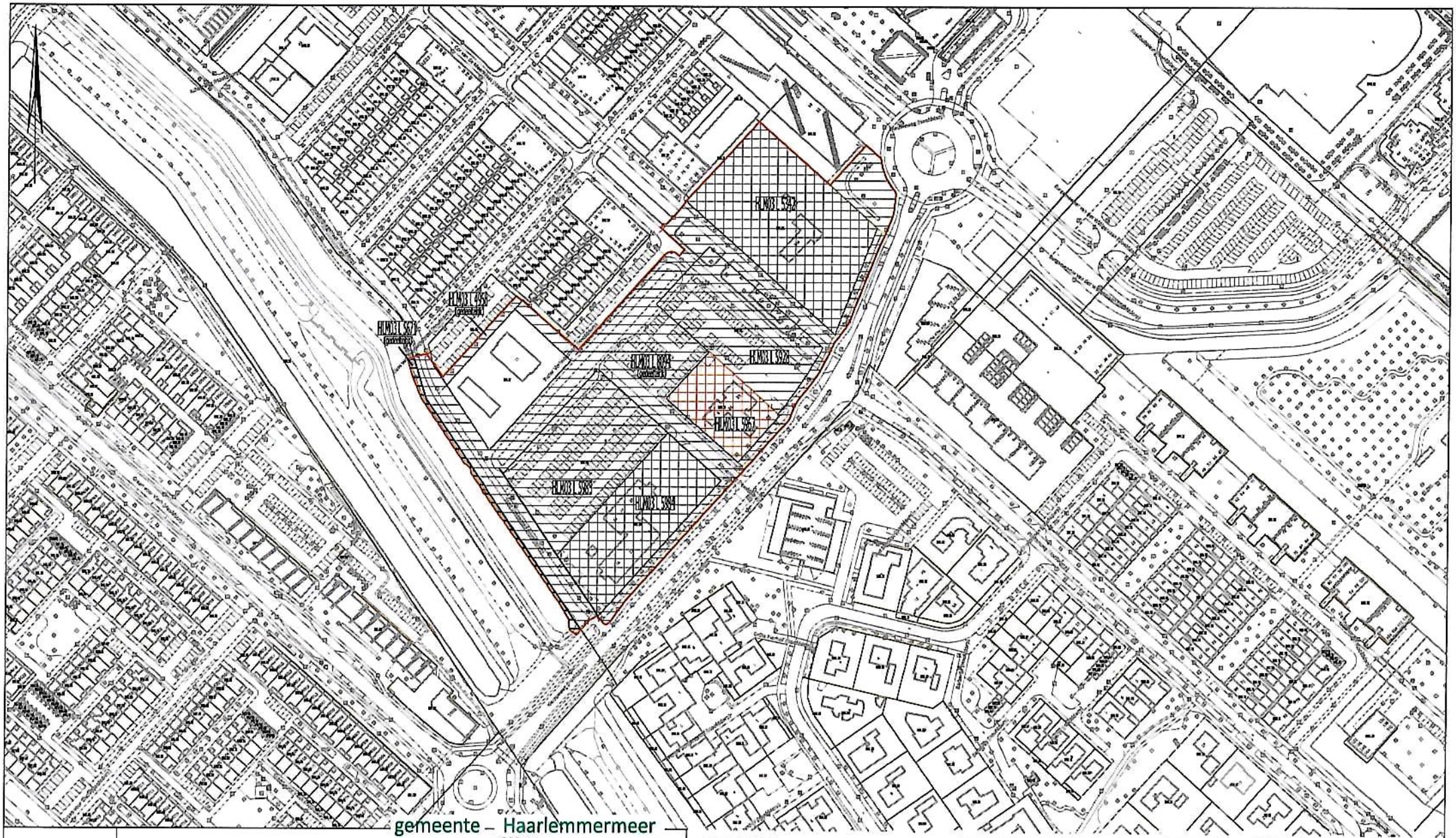
_____
Naam: mevrouw M.J.M. Koopman
Datum:

Binnenweg Drie Hoofddorp B.V.
namens deze,

_____
Naam: de heer W.F. Brandts
Datum:

BIJLAGE 1





gemeente – Haarlemmermeer

wijzigingen :

gemeente Haarlemmermeer

Bijlage 1 Perceel en plangebied Binnenweg e.o.

Tekeningnummer: 2025-003-002

GETEKEND	F. van Asch
DATUM	19-03-2025
SCHAAL	1 : 2000 A3
ACC.	projectleider adviseur

TEKENING NUMMER

Concept

HLM03 L 5984 opp. ca. 3880 m2
Leisure Fund West B.V.

HLM03 L 5967 opp. ca. 1861 m2
Binnenweg Drie Hoofddorp B.V.

HLM03 L 5342 opp. ca. 5955 m2
J.M. Spaans

Totale oppervlakte binnen projectplan:
ca. 31037 m2

Projectplan grens

Gemeente Haarlemmermeer

HLM03 L 8094 (ged.) opp. ca. 10237 m2
HLM03 L 5985 opp. ca. 4499 m2
HLM03 L 5928 opp. ca. 3876 m2
HLM03 L 4956 (ged.) opp. ca. 279 m2
HLM03 L 5671 (ged.) opp. ca. 450m2

P:\Organisatie\Algemeen\Ingenieursbureau (IB)\1146_KSW algemeen\HFD Binnenweg\Bijlage tekening\Bijlage 1 Perceel en plangebied Binnenweg e.o..dgn

BIJLAGE 2



gemeente
Haarlemmermeer

KPO Planontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer C. van der Meer
Sluispolderweg 79
1505 HJ ZAANDAM

Per mail aan: C. van der Meer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster: Projecten
Contactpersoon: Astrid Vermeulen (astrid.vermeulen@haarlemmermeer.nl)
Telefoonnummer: 06-81144553
Uw brief:
Ons kenmerk: 10263089
Bijlage(n):
Onderwerp: Afrondende afspraken beëindigen intentieovereenkomst Binnenweg 3

Verzenddatum
18 december 2023

Geachte heer Van der Meer,

Tussen de Gemeente Haarlemmermeer (hierna "de Gemeente") en u is een intentie-overeenkomst gesloten om de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van een planontwikkeling op het perceel Binnenweg 3 te Haarlemmermeer (hierna: "het Perceel") te onderzoeken.
Per 1 juli 2023 is de laatst gesloten intentieovereenkomst verlopen en heeft u te kennen gegeven de intentieovereenkomst niet te willen verlengen. In deze brief bevestigt de Gemeente uw keuze en stelt enkele voorwaarden vast waarmee u rekening moet houden in het geval u in de toekomst alsnog besluit tot planontwikkeling over te gaan op het Perceel.

Achtergrond
Tussen u en de Gemeente is een intentieovereenkomst gesloten om de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van een planontwikkeling op het Perceel te onderzoeken. Aangezien binnen de in de intentieovereenkomst genoemde termijn partijen niet tot een overeenstemming zijn gekomen voor een volgende stap in het proces, is door de Gemeente gemeld dat een verlenging van de intentieovereenkomst nodig is, willen partijen nog samenwerken. U heeft toen aangegeven niet in te gaan op een verlenging omdat voor het bestuur van KPO Planontwikkeling B.V. enkele essentiële aspecten in de planontwikkeling onvoldoende zekerheid bieden waardoor ontwikkelen nu niet opportuun is voor het bestuur. Hiermee is de samenwerking om tot planontwikkeling te komen voor het Perceel formeel geëindigd.

Uitgangspunten en voorwaarden om rekening mee te houden
Aangezien het Perceel onderdeel is van een grotere planontwikkeling in het gebied Binnenweg en omgeving en de Gemeente met de eigenaren van die percelen eveneens intentie-overeenkomsten heeft gesloten teneinde tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen, acht de Gemeente in deze wenselijk u nadere voorwaarden mee te geven in het geval u in de toekomst besluit over te willen gaan tot een herontwikkeling van het Perceel.

De Gemeente zal verder werken aan het opstellen van een stedenbouwkundig kader voor het gebied en daarbij een integrale gebiedsontwikkeling met de percelen van de betreffende eigenaren als uitgangspunt blijven houden. Daarmee legt zij de kaders voor de ontwikkeling op de percelen vast, zodat de partijen op een voor hen gunstig moment kunnen gaan ontwikkelen. Het plan is een uitwerking van de Visie stadscentrum Hoofddorp (vastgesteld 7 december 2023)

Ondertekend op: 22-12-2023 15:43
Ondertekend door:
Rob van Daal

waarmee de Gemeente haar ambitie vastlegt voor het plangebied. En in die ambitie zitten maatschappelijke ambities, zoals de woningbouw en de inrichting van de Nieuweweg als waardige stadsentree.

In het stedenbouwkundig kader wordt het uitgangspunt, dat de eigendomsgrens van het Perceel conform eerdere afspraken naar achteren wordt verschoven, vastgelegd. Hierdoor ontstaat een breder straatprofiel ten behoeve van de inrichting van de Nieuweweg. Het betreft een verschuiving van eigendomsposities door onderlinge aan- en verkopen met het achterliggende perceel van de gemeente, dat wordt hierdoor minder diep. Bijkomend voordeel is dat de bebouwing verder komt te liggen van de weg, wat positief is in relatie tot de luchtkwaliteit.
Er bestaat voor u een financiële verplichting die voortkomt uit de integraal gekozen kwalitatieve groeninrichting, watercompensatie en inrichting openbare ruimte. Om te voldoen aan de toets bij de vergunningsaanvraag wordt in het stedenbouwkundig kader de gekozen kwalitatieve inrichting vastgelegd.
Er zijn kosten verbonden aan de afronding van het stedenbouwkundig kader zoals onderzoeken en de gemeentelijke begeleiding van het algehele proces. Uw bijdrage aan de historische kosten wordt bepaald na vaststelling van het stedenbouwkundig kader en wordt berekend op basis van de eerder gehanteerde verdeelsleutel tussen partijen in het plangebied.

We vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gemeente Haarlemmermeer,

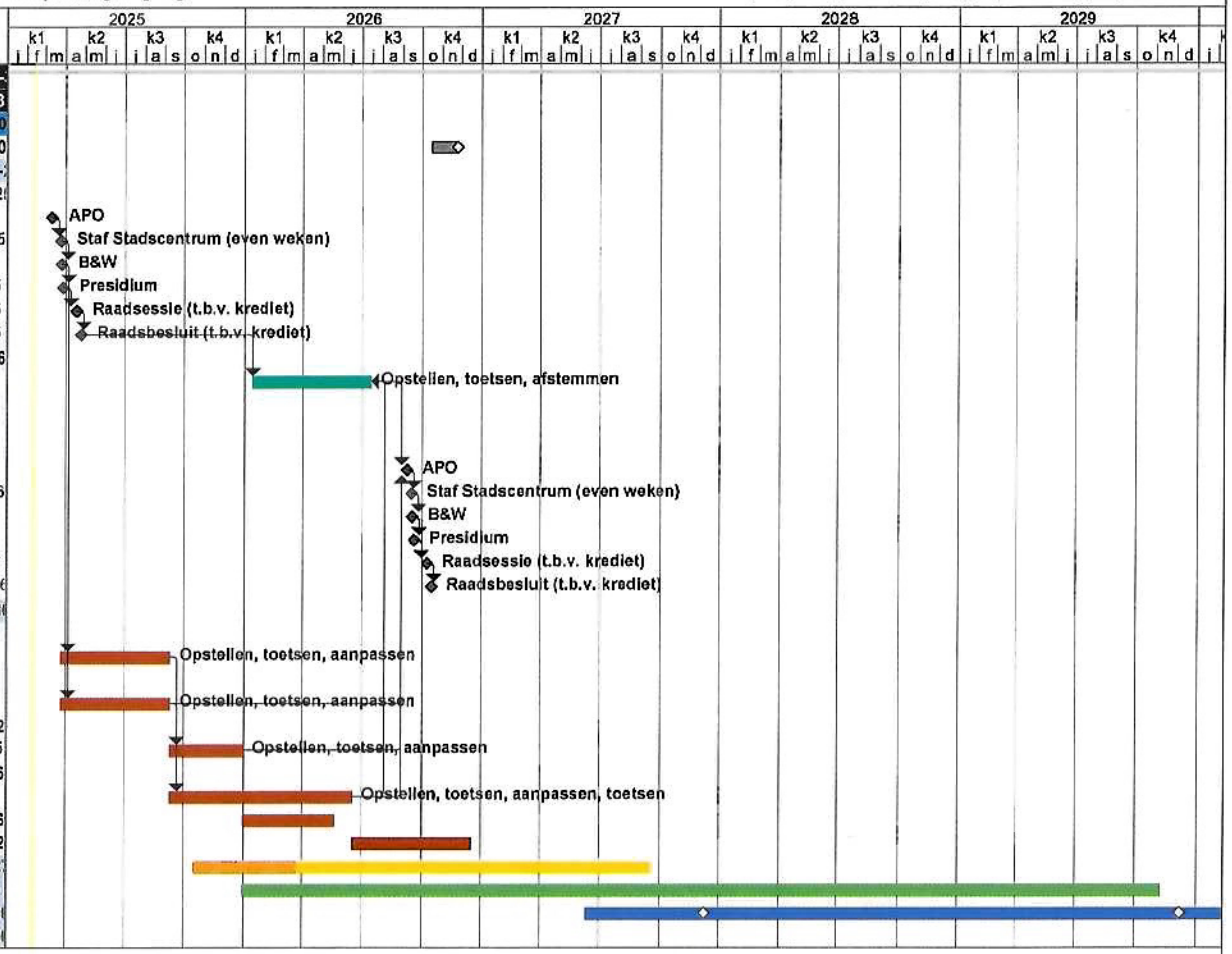


R.A.H.J. van Daal
Directeur

Deze brief is digitaal ondertekend

BIJLAGE 3

Id	Taaknaam	Duur	Start	Eind
0	**Stadscentrum Binnenweg en omgeving**	**946,8**	**din 3-6-14**	**zat 10-12-**
1	**Algemeen**	**946,8 v**	**din 3-6-14**	**zat 10-12-3**
140	**Binnenweg 3**	**514,4 v**	**maa 3-2-20**	**din 20-8-30**
141	**Kapstok**	**198,6 v**	**vri 16-10-2(**	**din 20-8-30**
148	**Overeenkomsten**	**315,8 v**	**maa 3-2-20**	**don 15-10-2**
156	**Besluitvorming IO en Kredietaanvraag**	**6,6 wk**	**din 11-3-25**	**don 24-4-2**
157	APO	0 wkn	din 11-3-25	din 11-3-25
158	Staf Stadscentrum (even weken)	0 wkn	maa 24-3-25	maa 24-3-25
159	B&W	0 wkn	din 25-3-25	din 25-3-25
160	Presidium	0 wkn	don 27-3-25	don 27-3-25
161	Raadsessie (t.b.v. krediet)	0 wkn	don 17-4-25	don 17-4-25
162	Raadsbesluit (t.b.v. krediet)	0 wkn	don 24-4-25	don 24-4-25
163	**Anterieure Overeenkomst (AO)**	**26 wkr**	**woe 14-1-2(**	**din 14-7-26**
164	Opstellen, toetsen, afstemmen	26 wkn	woe 14-1-26	din 14-7-26
165	**Besluitvorming AO, VO gebouw en openbare ruimte en kredietaanvraag (data zijn inschattingen, kalenders zijn nog niet bekend)**	**5,6 wkn**	**din 8-9-26**	**don 15-10-26**
166	APO	0 wkn	din 8-9-26	din 8-9-26
167	Staf Stadscentrum (even weken)	0 wkn	maa 14-9-26	maa 14-9-26
168	B&W	0 wkn	din 15-9-26	din 15-9-26
169	Presidium	0 wkn	vri 18-9-26	vri 18-9-26
170	Raadsessie (t.b.v. krediet)	0 wkn	don 8-10-26	don 8-10-26
171	Raadsbesluit (t.b.v. krediet)	0 wkn	don 15-10-2(	don 15-10-26
172	**Uitwerkingsfase (ontwerpfase)**	**270,4 v**	**woe 26-3-2**	**don 11-7-3(**
173	**Schets ontwerp gebouw**	**20 wkr**	**woe 26-3-2**	**din 9-9-25**
174	Opstellen, toetsen, aanpassen	20 wkn	woe 26-3-25	din 9-9-25
175	**Schets ontwerp (aansluiting) openbare ruimte**	**20 wkr**	**woe 26-3-2**	**din 9-9-25**
176	Opstellen, toetsen, aanpassen	20 wkn	woe 26-3-25	din 9-9-25
177	**Voorlopig ontwerp gebouw**	**16 wkr**	**woe 10-9-2**	**din 30-12-2**
178	Opstellen, toetsen, aanpassen	16 wkn	woe 10-9-25	din 30-12-25
179	**Voorlopig ontwerp (aansluiting) openbare ruimte**	**40 wkr**	**woe 10-9-2**	**din 16-6-26**
180	Opstellen, toetsen, aanpassen, toetsen	40 wkn	woe 10-9-25	din 16-6-26
181	**Definitief ontwerp gebouw**	**20 wkr**	**woe 31-12-**	**din 19-5-26**
183	**Definitief ontwerp (aansluiting) openbare ruimte**	**26 wkr**	**woe 17-6-2**	**din 15-12-2**
185	**Ruimtelijke procedures en vergunningen**	**98 wkr**	**vri 17-10-2(**	**don 16-9-2**
196	**Uitwerkingsfase (voorbereidingsfase)**	**199,4 v**	**woe 31-12-**	**vri 9-11-29**
205	**Uitwerkingsfase (realisatiefase)**	**160 wk**	**vri 11-6-27**	**don 25-4-3(**
213	**Nazorgfase**	**13 wkr**	**vri 12-4-30**	**don 11-7-3(**



BIJLAGE 4

Raming te verhalen plankosten Dit is onlosmakelijk verbonden met de planning! En de processtappen hierin.

Projectnaam	Binnenweg 3	
Planning		
Totale periode intentieovereenkomst	12	maanden
Start bouw	...	
Oplevering laatste woning	...	
Overdracht openbare ruimte	...	

	Gemiddeld tarief	€ 135 per uur
Onderdeel	Uren	Raming
Historische kosten	nvt	€ 46.314
Verwerving	9	€ 1.166
Stedenbouw	18	€ 2.430
Ruimtelijke Ordening	28	€ 3.780
Civiele en cultuur techniek	14	€ 1.944
Communicatie en Participatie	0	€ 0
Projectmanagement	130	€ 17.577
Planeconomie	37	€ 4.957
Vastgoedjurist	78	€ 10.498
Interne uren		**€ 88.666**

Extern advies: ...	€ 0
Extern advies: ...	€ 0
Extern advies: ...	€ 0
Extern advies: ...	€ 0

Totaal te verhalen plankosten	€ 88.666