Gemeente Haarlem

Marketplace Development
T.a.v. Dhr. A. Kahraman

PER EMAIL VERZONDEN

[redacted]

Ons kenmerk	20230077427
Datum	14 april 2023
Afdeling	PCM
Contact	M.Kaldenhoven
Telefoon	023 – 511 5257
E-mail	m.kaldenhoven@haarlem.nl
Bijlage(n)	-
Kopie aan	Commissie Ontwikkeling
Uw kenmerk	20230077425 en 20230247104

Onderwerp: Foodhal Schalkwijk

Geachte heer Kahraman, beste Aydin,

Met deze brief reageer ik op uw brieven over de ontwikkeling van de Foodhal Schalkwijk (kenmerk 20230077425 en 20230247104) en de behandeling van uw brief in de commissie ontwikkeling d.d. 23 maart 2023.

Net als u vindt de gemeente het belangrijk dat de Foodhal Schalkwijk er snel komt. De Foodhal kan een waardevolle toevoeging zijn voor de revitalisatie van Centrum Schalkwijk. De gemeente heeft hier de afgelopen jaren veel ambtelijke capaciteit in geïnvesteerd om de komst van de Foodhal mogelijk te maken. In de raadscommissie van 23 maart jl. heeft u aandacht gevraagd voor het versnellen van het proces en zijn de volgende toezeggingen gedaan:

- De ambtelijke organisatie neemt contact op met Marketplace.
- De ambtelijke organisatie zet helder uiteen (in een brief) welke stappen Marketplace nog moet zetten om te komen tot een goedgekeurd ontwerp en een besluit op een vergunningaanvraag. De gemeente stuurt deze brief voor het ambtelijk gesprek aan Marketplace toe.
- In het gesprek zal de gemeente toe lichten welke stappen nodig zijn om te komen tot een Wabo aanvraag (omgevingsvergunning).
- Bij het gesprek zijn aanwezig: Marketplace, gemeente Haarlem en de supervisor.
- De raadscommissie Ontwikkeling krijgt een afschrift van de brief met de stappen.

<u>De afspraken (de kaders)</u>
Belangrijk om te benoemen zijn de afspraken die de gemeente en u (Marketplace) hebben gemaakt voor deze ontwikkeling. Ook is het goed om de rol van de gemeente versus de rol van de initiatiefnemer/ontwikkelaar te duiden. De gemeente faciliteert de ontwikkeling ruimtelijk, planologisch en in dit geval door verkoop van de grond. De gemeente is niet risicodragend, in tegenstelling tot de initiatiefnemer die het plan risicodragend ontwikkelt. Deze afspraken zijn

vastgelegd in de contracten en de ruimtelijke producten die samen de kaders vormen voor de ontwikkeling van de Foodhal. Deze kaders zijn terug te vinden in de volgende documenten:

- MARKTHAL Architectonisch Stedenbouwkundige Aanwijzingen Haarlem Schalkstad d.d. juni 2017 *(uitgangspunt bij de intentieovereenkomst d.d. februari 2018 en bijlage bij de Koop- en realisatieovereenkomst grond Californiëplein Markthal d.d. 6 februari 2020)*;
- Koop- en realisatieovereenkomst grond Californiëplein Markthal, raadsbesluit d.d. 6 februari 2020;
- Bestemmingsplan Foodhal Centrum Schalkwijk, raadsbesluit d.d. 27 mei 2021.

Het proces en de nog te nemen stappen

Op dit moment bevind het proces van de Foodhal zich in de ontwerpfase. In de ontwerpfase is het de rol van u als ontwikkelaar (Marketplace) binnen de hierboven vastgestelde uitgangspunten en kaders het bouwplan stapsgewijs te ontwikkelen (uit te werken) tot het niveau van een aanvraag omgevingsvergunning. De rol van de supervisor en de gemeente in dit proces is uw plannen te toetsen aan het bestemmingsplan en de “MARKTHAL Architectonische Stedenbouwkundige Aanwijzingen Haarlem Schalkstad” d.d. juni 2017. De supervisor is namens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) gemandateerd om advies uit te brengen op het bouwplan van de Foodhal.

Sinds eind 2021 werkt u met uw huidige architect Hulsker aan het ontwerp van de Foodhal. In de eerste helft van 2022 hebben de supervisor en de gemeente regelmatig met u en uw architect overleg gevoerd over het ontwerp en dit heeft geresulteerd in een principeakkoord op het Voorlopig Ontwerp in juni 2022. De volgende stap in het ontwerpproces is het plan uitwerken tot Definitief Ontwerp (DO) met de constructie en installaties. Het is aan u en uw architect om deze stap te zetten en het DO ter toetsing voor te leggen aan de supervisor en de gemeente.

Na goedkeuring DO start de voorbereidingsfase. In de voorbereidingsfase kunt u de omgevingsvergunning gaan aanvragen, een aannemer gaan contracteren en het BLVC-plan (Bereikbaarheid-, Leefbaarheid-, Veiligheid- en Communicatieplan) opstellen en ter goedkeuring voorleggen aan de gemeente. Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is zal de gemeente de grond binnen 1 maand bouwrijp (zonder straatwerk en overige boven- en ondergrondse obstakels) aan u leveren.

Met het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en het bouwrijp leveren van de grond door de gemeente start de realisatiefase van de Foodhal. In deze fase gaat u met uw aannemer de Foodhal bouwen.

Schematisch ziet dit proces er als volgt uit:

<u>Vervolg</u>

Op 21 april 2023 is er een afspraak ingepland om toelichting te geven op de nog te nemen vervolgstappen voor de ontwikkeling van de Foodhal. De vervolgstappen dienen te worden voorbereid door Marketplace, dus de planning daarvan is in uw handen. In het gesprek van 21 april kunnen wij hierover nadere afspraken maken, zodat de supervisor en de gemeente snel kunnen reageren op de door u ingediende documenten en u in staat bent om ruimschoots voor 1 januari 2024 een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Michael Kaldenhoven,
Procesmanager Gemeente Haarlem