

# Nota van B&W

Portefeuille C. van Velzen
Auteur Mevr. A de Boer
Telefoon 5113511
E-mail: a.de.boer@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. 2006/798
Te kopiëren: Raadsstuk en Rapportage Spoorzone 2006
B & W-vergadering van 29 aug. 2006

## Onderwerp

Rapportage Spoorzone 2006 en kredietaanvraag

### Bestuurlijke context

De Rapportage Spoorzone 2006 is vooral een verantwoording aan de raad, waarmee de raad haar controlerende en kaderstellende taak kan uitvoeren. Naast een verantwoording wordt ook een vooruitblik gegeven op de benodigde activiteiten tot eind 2007 voor de Spoorzone als geheel en de verschillende deelgebieden.

Het masterplan Spoorzone is vanaf de opzet een integraal plan geweest om de ontwikkelingen in het gebied goed op elkaar af te stemmen en gedurende de looptijd van het programma politieke prioriteiten te kunnen stellen. Dit is onder meer gebeurd in het coalitieprogramma. De projecten die conform het coalitieprogramma zouden worden uitgevoerd, liggen grotendeels op schema. Een beperkt aantal projecten bevinden zich in een moeilijke fase (Stationsplein, Gonnestraat). Andere plannen (Rondje Bolwerken, Oostpoort-West, Spoorwegdriehoek, Veerplas) zijn vooralsnog onzeker of financieel niet haalbaar. Dat laatste met name veroorzaakt door de slechtere economische situatie van de afgelopen jaren, waaronder een overschot op de kantorenmarkt in de Noordvleugel en worden met deze nota in de wachtkamer gezet.

In paragraaf 2.2. (het coalitieakkoord 2006 – 2010) van de rapportage wordt een overzicht gegeven van de winstgevende, de kostenneutrale en onzekere of onrendabele projecten binnen de spoorzone.

Uitgangspunt is een sluitende deexploitatie per project (deelgebied) en een sluitende exploitatie voor de totale Spoorzone. Dit betekent dat de winstgevende en kostenneutrale projecten kunnen worden voortgezet, waarbij:

- de Gonnestraat e.o. om een inhoudelijke strategische heroverweging vraagt
- voor Veerplas, Zuidzijde Spoorwegdriehoek en Rondje Bolwerken geen gemeentelijke inzet meer wordt gepleegd,
- de Oostpoort-West voorlopig niet tot ontwikkeling wordt gebracht en om een inhoudelijke heroverweging vraagt gelet op de ontwikkelingen op de kantorenmarkt in de Noordvleugel van de Randstad en
- het project Stationsgebied gefaseerd wordt aangepakt.

Het behoud van de programmatische aanpak van de Spoorzone vraagt – gelet op temporiseren en bezuinigingen – inzet op opdrachtgeverschap, begeleiden van externe initiatieven binnen de Spoorzone en algemene activiteiten als rapportages, subsidieverwerving en bewaking doelstellingen met beperkte communicatieve en juridische advisering. Hiervoor is tot eind 2007 een krediet van € 217.500,- nodig, te dekken uit het positief resultaat van de grondexploitatie Oostpoort-Oost II.

**Raadsparagraaf:** De rapportage Spoorzone 2006 behoort tot het controlerende en taakstellende instrumentarium van de raad. Tevens wordt een krediet aangevraagd voor een verder uitvoering van het Masterplan Spoorzone tot eind 2007 van beperkte omvang.

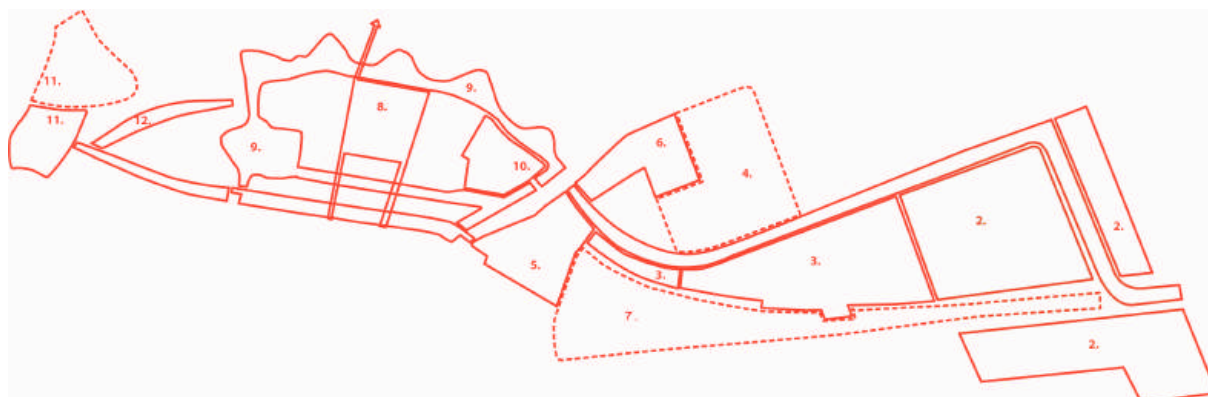
### B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad voor in te stemmen met de Rapportage Spoorzone 2006, de daarin opgenomen voorstellen.
2. Voor de verdere uitvoering van het Masterplan Spoorzone tot eind 2007 stelt het college de raad voor een krediet toe te kennen ter grootte van € 217.500,- bedoeld voor de in de Rapportage Spoorzone 2006 beschreven inzet voor de uitvoering van het programma Spoorzone en dit bedrag te dekken uit de grondexploitatie Oostpoort-Oost II.
3. De media krijgen een persbericht.
4. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht



# RAPPORTAGE MASTERPLAN SPOORZONE

Evaluatie 2005 – juni 2006  
Vooruitblik juli 2006 -2007



augustus 2006

# Inhoud

	Blz.
1. Samenvatting	02
2. Inleiding en samenvatting	06
2.1. Aanleiding	06
2.2. Het coalitieakkoord 2006-2010	06
2.3. Leeswijzer	07
3. Visie op de Spoorzone	09
3.1. De doelstellingen uit het Masterplan	09
3.2. De strategie	--
3.3. Uitvoering Masterplan Spoorzone	10
4. Rapportage deelgebieden	12
4.1. Oostpoort-Oost (Station Spaarnwoude)	12
4.2. Oostpoort-West (Station Amsterdamsevaart)	15
4.3. Haarlem Creatief (omgeving Minckelersweg)	18
4.4. Scheepmakerskwartier	19
4.5. Droste/Nieuwe Energie	22
4.6. Nedtrain-Amsterdamsevaart	23
4.7. Stationsomgeving	24
4.8. Rondje Bolwerken	26
4.9. Gonnetsstraat	28
4.10. Westzijde Spoorwegdriehoek	30
4.11. Zuidzijde Spoorwegdriehoek	32
4.12. Deelgebied overstijgende elementen	33
5. Financiële paragraaf	--
6. Besluit	34

Auteurs: Arne Marsman, planeconoom a.i.  
Agnes de Boer, programmamanager Spoorzone a.i.

# 1. Samenvatting

Bij de vaststelling van het Masterplan Spoorzone door de Raad op 19 november 2003 is afgesproken de raad inzicht te geven in de plannen per deelgebied inclusief de daarbij behorende financiële aspecten. Op 20 juli 2005 is de eerste rapportage over het Masterplan Spoorzone door de raad besproken en vastgesteld. In 2005 heeft de raad krediet beschikbaar gesteld voor de verdere uitvoering van het Masterplan. Over de uitvoering daarvan wordt nu gerapporteerd, de rapportage strekt zich uit tot medio 2006. De vooruitblik die gegeven wordt bestrijkt de komende anderhalf jaar tot eind 2007.

De rapportage geeft per deelgebied inzicht in de stand van zaken tot en met juni 2006, een doorkijk naar de in de tweede helft van 2006 en 2007 te ondernemen activiteiten, de doelstellingen uit het Masterplan Spoorzone, de risico's bij (verdere) ontwikkeling van het gebied en de eventuele besluiten. Conform het coalitieakkoord 2006 – 2010 is invulling gegeven aan de mogelijkheden tot temporisering van de Spoorzone en is het uitgangspunt gehanteerd alleen die projecten uit te voeren die ook financieel haalbaar zijn.

## STAND VAN ZAKEN DEELGEBIEDEN

### OOSTPOORT-OOST

Het project kantoorontwikkeling Zuidstrook is bijna afgerond. Indien het laatste kantoor ontwikkeld wordt, maakt dit onderdeel uit van het op te starten project Oostpoort-Oost II (kantoorontwikkeling tussen Ikea en het spoor).

Voor de uitvoering van het project ontwikkeling multifunctioneel stadion is een realisatie-overeenkomst getekend met Maeyveld projectontwikkeling. De raad heeft het Definitief Ontwerp 20 juli j.l. goedgekeurd. De resultaten van de benodigde onderzoeken worden binnenkort verwacht.

Aangezien de gemeente geen eigenaar is van de gronden langs de Veerplas, zijn ontwikkelingen in dit gebied afhankelijk van de inzet van de grondeigenaar en marktpartijen.

#### Besluit

- Doorgaan met acquisitie voor Oostpoort-Oost II.
- Onderzoeken koppeling uitvoering ontwikkeling laatste kantoor Oostpoort-Oost I aan ontwikkeling kantoren in Oostpoort-Oost II.
- Het project Stadion (Oostpoort-Oost III) voort te zetten conform de projectopdracht.
- Het project Veerplas (Oostpoort IV) te temporiseren en slechts dan op te pakken als het project voor gemeente kostenneutraal kan plaatsvinden, dus met geïnteresseerde eigenaar of ontwikkelaar die de projectkosten voor haar rekening neemt.

### Oostpoort-West

Met het oog op de huidige vraag naar kantoorruimte en een gespreid aanbod van kantoorlocaties in Haarlem wordt dit gebied pas over 10 jaar tot ontwikkeling gebracht. Het beleid voor Oostpoort-West is tot nu toe gericht op het beschikbaar maken en houden van het gebied voor omvorming tot zakencentrum over 10 jaar. In het licht van die doelstelling zijn de afgelopen periode in het kader van de WVG enkele aankopen en tijdelijke verhuren verricht. De Noordvleugelpartners (inclusief Haarlem) erkennen dat er discrepantie is tussen vraag en aanbod aan nieuwe kantoorplannen op de kantorenmarkt in de Noordvleugel. Het grootste spanningsveld tussen vraag en aanbod doet zich voor bij het segment snelweglocatie. Vanaf 2006-2011 is sprake van een evenwichtige situatie die vanaf 2011-2020 omslaat in een onevenwichtige situatie van 115.000 m<sup>2</sup> aan overaanbod. Oostpoort-West is met 150.000 m<sup>2</sup>

nieuwbouw kantoren de grootste veroorzaker hiervan. In de uitvoeringsstrategie voor de regio Haarlem/IJmond is gekozen voor segmentering, fasering en temporisering om tot een evenwicht te komen. De strategie voor Oostpoort-West moet hierop afgestemd worden. Dit betekent zoals eerder afgesproken een pas op de plaats met betrekking tot het ontwikkelen van kantoren in het gebied Oostpoort-West. Afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen kan op een later moment besloten worden een deels andere invulling te geven aan dit deelgebied, bijvoorbeeld een combinatie van kantoren en bedrijvigheid.

#### Besluit

- Bij de ontwikkeling van Oostpoort-West rekening houden met de uitvoeringsstrategie kantoorlocaties regio Haarlem / IJmond die wordt voorgelegd aan het Plabeka (Platform bedrijven en kantoren Noordvleugel Randstad) en het Bestuurlijk Overleg Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel.
- Vasthouden aan een minimaal sluitende exploitatie van dit gebied.

### **Scheepmakerskwartier**

Na de zomer 2005 is in twee selectieronden een keuze gemaakt voor een nieuwe ontwikkelaar om het gebied Scheepmakerskwartier te herontwikkelen. Op basis van een stedenbouwkundig programma van eisen heeft De Principaal een plan ingediend waarin de gemeente het vertrouwen heeft dat het tot de gewenste kwaliteit in het gebied leidt en tot uitvoering kan worden gebracht. Er wordt gewerkt aan een projectopdracht en een intentieovereenkomst tussen gemeente en De Principaal.

#### Besluit

- Vrijwel gelijktijdig met besluitvorming over deze voortgangsrapportage vindt besluitvorming plaats over de projectopdracht Scheepmakerskwartier, de start van de eerste fase van het project (onderzoeken van de haalbaarheid door de Principaal van haar gepresenteerde plan) en de financiering van deze fase.

### **Nedtrain / Amsterdamsevaart**

Nedtrain blijft gevestigd op de locatie tussen de Amsterdamsevaart en de Oudeweg in Haarlem.

### **Stationsomgeving**

Per 1 januari is het project Stationsgebied gestart. Fase 1 (opschonen bestaande situatie) is afgerond. In de tweede fase wordt sloop van de huidige opstallen voorzien en wordt het plein tijdelijk ingericht, waarbij de doelstellingen uit het Masterplan Spoorzone uitgangspunt blijven. De herinrichting omvat: oplossen fietsenstallingsprobleem, halteren Zuidtangent, realiseren dynamisch busstation, creëren verblijfsplein.

In de derde fase wordt het complete plein heringericht conform de doelstellingen uit het Masterplan, dus inclusief het slopen van de kantoren, sporthal en parkeergarage; het versterken van een nieuwe kantoor- en woonwand en het realiseren rode loper.

#### Besluit

- Doorgaan met uitvoering van de projectopdracht.
- Gelet op de realisatietermijnen van de verschillende subsidies, fase 2 van het Stationsplein verder uit te werken, zonder het gewenste eindbeeld conform het Masterplan Spoorzone uit het oog te verliezen.

## **Rondje Bolwerken**

Het parkherstel is afgerond. Er zijn geen verdere plannen voor het afronden van het Rondje Bolwerken en de aanleg van de overige langzaam verkeersbruggen (de bruggen over Klopersingel en Kinderhuissingel worden aangelegd, geen plan voor brug over Schotersingel). Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt herontwikkeld en gaat binnenkort in de verkoop gericht op met name wonen, recreatie, publiekstrekkende functies, horeca en maatschappelijke doeleinden.

### **Besluit**

- Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt verkocht met een programma van eisen dat past binnen de uitgangspunten van het Masterplan.
- Geen verdere afronding Rondje Bolwerken.

## **Gonnetstraat**

Het project herontwikkeling Gonnetbuurt is per 1 januari van start gegaan. Uitgangspunt is een sluitende grondexploitatie. Het winnende ontwerp van European (een Europees georiënteerde architecten prijsvraag) is uitgangspunt voor de herinrichting. Het proces van herontwikkeling van het gebied en verplaatsen van bedrijven verloopt moeizaam. Een heroverweging van doel en aanpak van het project is nodig.

### **Besluit**

- Een heroverweging van de strategie voor dit gebied, inclusief inzet en rol van de gemeente, voor te bereiden.
- Uit te gaan van een sluitende grondexploitatie.

## **Westzijde Spoorwegdriehoek**

De AH-supermarkt met daarboven studentenhuisvesting (PréWonen) wordt gerealiseerd. Voor de langzaam verkeersbrug tussen de toekomstige speelvoorziening 't Landje en de Delftkade is vergunning afgegeven. Voor de Spoorwegstraat wordt de visie van de marktpartijen (BAM, Hopman, PréWonen) in dit gebied afgewacht. Als de Lieven de Keyschool in het kader van het project VMBO-scholen wordt verkocht is hier herontwikkeling met woondoeleinden mogelijk.

### **Besluit**

- De studie van de marktpartijen voor de Spoorwegstraat af te wachten.
- De opbrengst van de verkopen binnen het project VMBO-scholen afwachten.

## **Zuidzijde Spoorwegdriehoek**

Over de invulling van dit gebied is gesproken met NS-Vastgoed. Aan NS-Vastgoed is gevraagd te onderzoeken of zij mogelijkheden ziet tot herontwikkeling. De gemeente speelt geen actieve rol en wacht de uitkomsten af.

### **Besluit**

- De ontwikkelingen van NS-Vastgoed af te wachten.

## KREDIET

In 2005 is door de raad een krediet van € 400.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het Masterplan Spoorzone. Dit krediet was grotendeels bedoeld voor het programma-management en daarnaast voor communicatie en ondersteuning. Dit krediet biedt nog dekking voor de lopende programmakosten en is besteed aan:

- Programma-activiteiten / uren programmamanager, programma-assistent en planeco-noon, met name voor:
  - Voorbereiden projecten Stationsplein, e.o. (bijv. onderhandelingen met ING), Gonnetstraat, e.o. en Scheepmakerskwartier (o.a. de selectie van de ontwikkelaar)
  - Opdrachtgeverschap van lopende projecten en rechtstreekse uitvoering in gebieden die niet als project in uitvoering zijn (Oostpoort-West, Zuiderpolder, Bolwerken, Spoorwegdriehoek)
- Rapportage (evaluatie) Spoorzone 2005
- Afronden en overleg stedenbouwkundig plan Oostpoort-Oost.

Voor de verdere uitvoering van het Masterplan tot eind 2007 wordt een nieuw krediet aangevraagd ter grootte van € 217.500,-, bedoeld voor de resterende producten / activiteiten van het programma Spoorzone, bestaande uit:

- Opdrachtgeverschap lopende projecten;
- Begeleiden van externe initiatieven binnen de spoorzone;
- Algemene activiteiten als rapportages, subsidieverwerking en bewaking doelstellingen;
- Beperkt: communicatie en juridische ondersteuning.



## 2. Inleiding

### 2.1. Aanleiding

Bij de vaststelling van het Masterplan Spoorzone door de Raad op 19 november 2003 is afgesproken de raad inzicht te geven in de plannen per deelgebied inclusief de daarbij behorende financiële aspecten. Op 20 juli 2005 (RB 156/2005) is de eerste rapportage over het Masterplan Spoorzone door de raad besproken en vastgesteld. In 2005 heeft de raad krediet beschikbaar gesteld voor de verdere uitvoering van het Masterplan. Over de uitvoering daarvan wordt nu gerapporteerd, de rapportage strekt zich uit tot medio 2006. De vooruitblik die gegeven wordt bestrijkt de komende anderhalf jaar tot eind 2007. Bij de vooruitblik wordt rekening gehouden met het coalitieakkoord en de bezuinigingsdoelstellingen.

Aan de uitvoering van het Programma Spoorzone is in 2005 en de eerste helft van 2006 hard gewerkt. Kort samengevat zijn er inmiddels vier deelgebieden opgepakt: Oostpoort, Scheepmakerskwartier, Gonnetbuurt en Stationsomgeving. Oostpoort-Oost I is bijna gereed, het project Stadion is in uitvoering, en voor Oostpoort II is een project in voorbereiding. Het project Gonnetbuurt is gestart, en voor het Scheepmakerskwartier wordt samen met De Principaal een project ontwikkeld. Nadat op het Stationsplein tijdelijke maatregelen zijn getroffen, wordt nu gewerkt aan een plan om de volgende fase van het project (dynamisch busstation, oplossing fietsenstalling en Zuidtangent) te realiseren. Binnenkort wordt Prinsensbolwerk 3 verkocht en in de Spoorwegdriehoek wordt een nieuwe AH gebouwd aan de Spoorwegstraat en is vergunning verleend voor de aanleg voor een nieuwe langzaam verkeersbrug en herinrichting van 't Landje.

Kortom, op veel plekken in de Spoorzone wordt gewerkt aan een goed woon- en werkklimaat in de stad, waarbij veel aandacht uitgaat naar de kwaliteit van de openbare ruimte en het toekomstige beheer en onderhoud.

In de Spoorzone kunnen ca 1250 woningen en 360.000 m<sup>2</sup> kantoor- en bedrijfsruimten worden gebouwd. Met een beperkte financiële inspanning van de gemeente (ca 17 mln euro; die reeds voorzien is in het IP) wordt in de zone tot 220 miljoen euro aan directe investeringen gerealiseerd die weer tot 1,5 miljard euro aan investeringen leiden in Vastgoed. Voor de stad levert deze ontwikkeling naast een economische impuls ook een reeds voorziene jaarlijkse bijdrage op van ca. € 1,5 miljoen euro aan Onroerende Zaakbelasting.

Ook heeft het Masterplan andere overheden geïnteresseerd om financieel bij te dragen aan de ontwikkeling en beheer in Haarlem. Bij de minister van VROM is met succes een aanvraag om subsidie ingediend. De minister van VROM stelt € 7.9 miljoen beschikbaar voor het Masterplan Spoorzone. Dit bedrag wordt geïnvesteerd in de Nieuwstad, met name in het verbeteren van het Stationsplein. In dit gebied zijn ook provinciale en rijks gelden beschikbaar voor het oplossen van de fietsenstallingsproblematiek en voorzieningen voor de Zuidtangent. In het kader van de Rijksregeling spoorse doorsnijdingen is aan het rijk een bijdrage gevraagd voor het verbeteren van de spoorwegonderdoorgangen/overgangen Stationsplein, Scheepmakerskwartier en de fly-over in Oostpoort-Oost. Eveneens is voor deze projecten een Efro-bijdrage aangevraagd.

## 2.2. Het coalitieakkoord 2006 - 2010

Het coalitieakkoord 2006 –2010 geeft aan het programma Spoorzone te temporiseren en alleen die projecten te ontwikkelen die winstgevend of voor de gemeente kostenneutraal zijn.

De winstgevende projecten zijn:

- Oostpoort-Oost I (Zuidstrook). Dit project is bijna afgerond. Het project levert een positief resultaat op.
- Oostpoort-Oost II (kantoorontwikkeling tussen Ikea en het spoor). Dit project levert naar verwachting een positief resultaat op.
- Oostpoort-Oost III (stadion): Dit project levert naar verwachting een positief resultaat op.
- Rondje Bolwerken: De verkoop van Prinsen Bolwerk 3 levert naar verwachting een positief resultaat op, wat voor een groot deel wordt ingezet voor nieuwbouw scholen.
- Westzijde Spoorwegdriehoek: Verkoop Lieven de Keyschool levert mogelijk positief resultaat op. BAM/Hopman/Pre Wonen komen met een visie voor de Spoorwegstraat. Geen actieve rol vanuit gemeente.

Kostenneutrale projecten zijn:

- Scheepmakerskwartier: Uitvoering van het plan is verantwoordelijkheid van projectontwikkelaar De Principaal. Sluitende grondexploitatie. Streven naar verhaal projectkosten op ontwikkelaar.
- Gonneststraat: Projectopdracht is in uitvoering. Uitgangspunt is een sluitende grondexploitatie met verhaal van projectkosten op ontwikkelaar. Projectkosten in definitiefase, wordt voorgefinancierd vanuit Oostpoort-Oost II.
- Nedtrain / Amsterdamse Poort: Uitgaan van behoud Nedtrain op deze locatie. Herontwikkeling is niet betrokken in het Financieel Stappenplan Spoorzone 2003.

Onzekere of onrendabele projecten zijn:

- Zuidzijde Spoorwegdriehoek: Het plan van NS-vastgoed afwachten. Geen actieve rol gemeente.
- Oostpoort-Oost IV (woningbouw Veerplas): Het project alleen dan oppakken als het project voor gemeente kostenneutraal kan plaatsvinden, dus met geïnteresseerde eigenaar of ontwikkelaar die de projectkosten voor haar rekening neemt.
- Oostpoort-west: Bij de ontwikkeling van Oostpoort-West rekening houden met de uitvoeringsstrategie kantoorlocaties regio Haarlem / IJmond die wordt voorgelegd aan het Plabeka en het Bestuurlijk Overleg Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel. Dit betekent vornsog vasthouden aan het temporiseren van kantoorontwikkeling in dit gebied en afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen op een later moment besluiten of een andere invulling gewenst is, bijvoorbeeld de combinatie van kantoren en bedrijven.
- Stationslocatie: Project gefaseerd uitvoeren: eerste fase is afgerond; tweede fase (dynamisch busstation, oplossing fietsenstallingsproblematiek, haltering Zuidtangent, herinrichting plein) nu oppakken in verband met deadlines subsidies; derde fase herontwikkeling bezit ING op termijn, doelstellingen Masterplan Spoorzone blijven uitgangspunt. Financiering tweede fase is nog niet rond, verevening binnen het Masterplan Spoorzone is één van de opties.
- Rondje Bolwerken: Er zijn nog geen plannen voor het afronden van het Rondje Bolwerken en de aanleg van de langzaam verkeersbruggen.

## 2.2. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk staan de doelstellingen (3.1.) en de uitvoeringsstrategie (3.2.) uit het Masterplan Spoorzone gegeven. In paragraaf 3.2. worden de uitvoeringsmogelijkheden voor het Masterplan geschetst in het licht van het coalitieakkoord.

In deze rapportage lichten we per deelgebied kort de stand van zaken tot en met juni 2006 toe en kijken vooruit naar de in de tweede helft van 2006 en 2007 te ondernemen activiteiten. Conform het collegeakkoord 2006 – 2010 is gelet op mogelijkheden tot temporisering van de Spoorzone en is het uitgangspunt gehanteerd alleen die dingen te doen die ook financieel haalbaar zijn. De doelstellingen voor het totaal en de deelgebieden zijn onveranderd uit het Masterplan Spoorzone overgenomen. Per deelgebied wordt inzicht gegeven in de risico's bij (verdere) ontwikkeling van het gebied.

De rapportage wordt afgesloten met een overzicht van alle besluiten (4).

## 3. De visie op de Spoorzone

### 3.1. De doelstellingen uit het Masterplan

Het Masterplan Spoorzone biedt kansen voor Haarlem. Het Masterplan draagt zowel bij aan het verbeteren van de leefbaarheid in de stad als aan de ontwikkeling van Haarlem als netwerkstad binnen de Deltametropool.

Wat betreft leefbaarheid wordt tegemoet gekomen aan de grote behoefte aan meer woningen en nieuwe vormen van bedrijvigheid. Daardoor blijft de stad levendig en in balans. Binnen het Masterplan is een evenwicht gevonden tussen de schaal, de fasering en de maat van de plannen. Daar waar het echt kan, staan grote ontwikkelingen op stapel, maar er zijn ook plekken waar rust en ruimte de boventoon voeren.

Regionaal gezien kan de kwaliteit van Haarlem de stad een eigen rol en betekenis geven binnen de dynamiek van de regio. Het Masterplan kan deze positie behouden en versterken.

De Spoorzone heeft een bijzondere strategische positie in de stad en de regio. De zone werkt zowel scheidend als verbindend: ruimtelijk, infrastructureel, programmatisch en sociaal. De verbindende werking vormt een sterke kracht, functioneel (bereikbaarheid) maar ook sociaal (ongedeeld Haarlem). De scheidende werking is echter op veel plaatsen in het plangebied dominant:

- De infrastructuur en het gebied daar direct omheen werkt vooral in noord-zuid richting als een barrière een fysieke en psychologische grens.
- Op veel plaatsen zijn geïsoleerde gebieden ontstaan met weinig onderlinge en stedelijke samenhang. In potentie zeer aantrekkelijke oevers, komen momenteel onvoldoende tot hun recht.
- Op veel plaatsen is het grondgebruik door milieuhinder en slechte bereikbaarheid niet in overeenstemming met de potentie van de plek. Langs het spoor en de weg, de belangrijkste regionale invalsroutes in dit gebied van de stad, biedt de bebouwing geen gastvrije entree, maar achterkanten, expeditie- en opslagterreinen.

De kern van de visie op de zone als geheel is: zorgen voor meer samenhang, minder scheiding, meer verbinding echter zonder karakteristieke en waardevolle sfeerverschillen teniet te doen. Het verbeteren van de samenhang is er juist op gericht om de veelzijdigheid van de stad te behouden en te versterken.

Het bevorderen van de samenhang en het terugdringen van de negatieve aspecten dient meerdere doelen voor buurten, voor de stad en voor de regio:

- Ruimtelijk/fysiek: het verbeteren van de bereikbaarheid en de doorstroming van verkeer, het aanhelen van de water- en groenstructuur, het verhogen van de leefkwaliteit en duurzaamheid en het verbeteren van de structuur van het openbaar gebied
- Programmatisch: het optimaliseren van het grondgebruik, meer ruimte bieden voor wonen, bedrijvigheid zorg en ontspanning en het bevorderen van een gevarieerd aanbod aan vestigingsmilieus
- Sociaal: het voorkomen en opheffen van sociaal isolement, het versterken van de sociale samenhang en het zorgen voor een aantrekkelijk, overzichtelijk en veilig openbaar gebied dat toegankelijk is voor iedereen.

Het totaal – het realiseren van de ruimtelijke-fysieke, programmatische, sociale en ook financiële samenhang binnen de Spoorzone – is de legitimering voor de keuze van de raad in 2004 om het gebied Spoorzone volgens een programmatische aanpak uit te voeren.

### 3.3. Uitvoering Masterplan Spoorzone

Het coalitie-akkoord gaat uit van het temporiseren van de Spoorzone en alleen die projecten op te pakken die winstgevend of kostenneutraal zijn. Gelet op het bereiken van een ruimtelijk-fysieke, sociale, programmatische en financiële samenhang binnen het gehele gebied is een programmatische aanpak van het Masterplan Spoorzone van belang. Zonder een programmatische aanpak worden kansen gemist: kansen om in te spelen op economische en maatschappelijke ontwikkelingen die op het gebied afkomen; inspelen op mogelijkheden om woningbouw te realiseren, werkgelegenheid te creëren, de sociale samenhang te verbeteren en geld te genereren.

Ook het programmamanagement Spoorzone maakt deel uit van de taken- en formatiereductie, waarbij wordt voorgesteld in 2007 de formatie voor de programmamanager Spoorzone te schrappen. Bij een doorgang van de programmatische aanpak van de Spoorzone (die dan op een andere wijze georganiseerd moet worden) zijn in de tweede helft 2006 / 2007 de volgende programma-activiteiten nodig:

- Het opdrachtgeverschap voor de lopende en in voorbereiding zijnde programma gerelateerde projecten: Stationsplein en omgeving, Gonnetbuurt, Scheepmakerskwartier, Oostpoort-Oost I en II, Stadion.
- Coördineren voorbereiden en bewaken van de overige ontwikkelingen in de Spoorzone: verkoop Prinsenbolwerk 3; Spoorwegdriehoek west en zuid; Oostpoort-West, Veerplas.
- Acquisitie
- Subsidieverwerving
- Voortgangsrapportage; financiële verantwoording, interne en externe communicatie.
- Bewaken doelstellingen en samenhang Programma Spoorzone;

In 2005 heeft de raad voor de periode 2005 – medio 2006 een krediet beschikbaar gesteld van € 400.000,- voor de uitvoering van het Masterplan Spoorzone. Dit krediet biedt nog dekking voor de lopende programmakosten en is besteed aan:

- Programma-activiteiten / uren programmamanager, programma-assistent en planeco-noon, met name voor:
  - Voorbereiden projecten Stationsplein, e.o. (bijv. onderhandelingen met ING), Gonnetstraat, e.o. en Scheepmakerskwartier (o.a. de selectie van de ontwikkelaar)
  - Opdrachtgeverschap lopende projecten en rechtstreekse uitvoering gebieden geen project zijn (Oostpoort-West, Zuiderpolder, Bolwerken, Spoorwegdriehoek)
- Rapportage (evaluatie) Spoorzone 2005
- Afronden en overleg stedenbouwkundig plan Oostpoort-Oost.

Gelet op het inleveren van de formatie programmamanager Spoorzone en op het temporiseren van de Spoorzone, maar met behoud van de programmatische aanpak van het Masterplan Spoorzone moeten minimaal de volgende producten geleverd en activiteiten uitgevoerd worden.

- Opdrachtgeverschap lopende projecten;
- Begeleiden van externe initiatieven binnen de spoorzone;
- Algemene activiteiten als rapportages, subsidieverwerking en bewaking doelstellingen;
- Beperkt: communicatie en juridische ondersteuning.

Het programmamanagement Spoorzone vraagt voor de periode medio 2006 tot eind 2007 de volgende inzet:

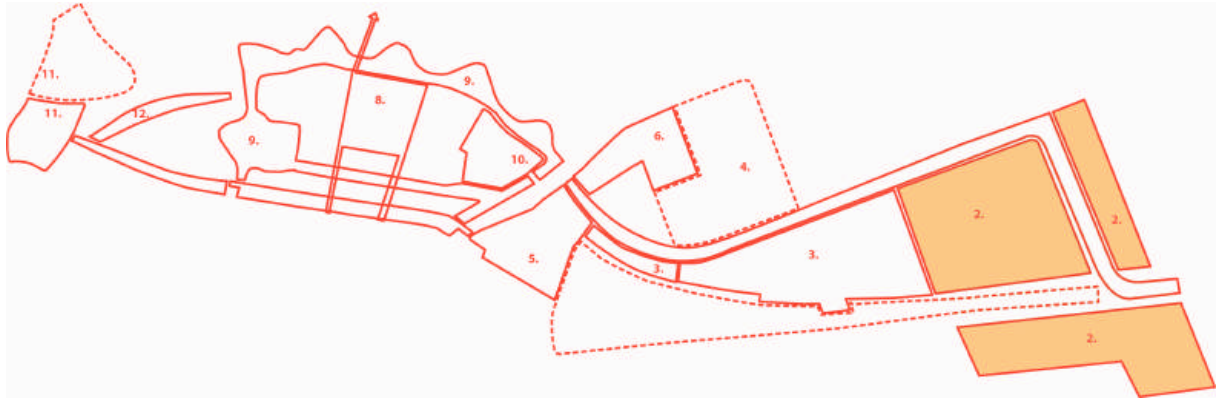
Programmamanager	0,33 fte	€ 66.000,-
Programma-assistent	0,33 fte	€ 47.000,-
Planeconoom	0,165 fte	€ 34.500,-
Communicatie + juridische ondersteuning (uren dan wel producten)		€ 30.000,-
Onvoorzien (bijvoorbeeld voor projectoverschrijdende activiteiten binnen de spoorzone)		€ 40.000,-
Totaal		€ 217.500,-

#### Besluit

Voor de kosten voor de resterende algemene werkzaamheden in het programma tot eind 2007 een voorbereidingskrediet ad € 217.500,- ter beschikking te stellen, te dekken uit het positief resultaat grondexploitatie Oostpoort-Oost II.

## 4. Deelgebieden

### 4.1. Oostpoort-Oost (station Haarlem- Spaarnwoude)



#### Ambitie uit het Masterplan Spoorzone

- *Markering als stadsentree.*
- *Benutten en verbeteren auto- en openbaar vervoerontsluiting voor kantoren.*
- *Benutten ligging aan recreatiegebied voor woon- of gemengd kantoren/woonmilieu.*

#### Overzicht 2005 – medio 2006

Voor het gebied Oostpoort is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat samenhang en gewenste kwaliteit kan brengen in het gebied. De verschillende projecten rond infrastructuur, het multifunctioneel stadion en Ikea zijn hierin samengebracht.

Ikea heeft 24 februari 2005 haar deuren geopend en de bijbehorende aanpassingen aan de infrastructuur zijn gerealiseerd.

Voor de Waarderpolder inclusief het hele gebied Oostpoort (oost en west) wordt een waterstudie opgesteld. De studie is gereed, besluitvorming over het vervolg vindt in het eind van 2006 plaats.

Het verbeteren van de infrastructuur in Oostpoort maakt onderdeel uit van het programma Waarderpolder, het deelprogramma bereikbaarheid Waarderpolder.

#### Oostpoort-Oost I / Zuidstrook

De in het project geplande kantoren (Artisjok, Distel, Gebouw A, B, C en D) zijn gerealiseerd. Alleen het gebouw de Papaver is nog niet gerealiseerd. Met uitzondering van 300 m<sup>2</sup> rondom De Papaver is de herinrichting van de buitenruimte inclusief parkeren bijna afgerond. De parkeerproblematiek Zuidpolder wordt met extra maatregelen in de woonwijk opgelost. Het project kan eind 2006 worden afgesloten.

#### Oostpoort-Oost II / kantoren tussen Ikea en Spoor

Het stedenbouwkundig plan voor dit gebied is eind 2005 vastgesteld. De grond is eigendom van de gemeente en beschikbaar. Het gebied is klaar voor ontwikkeling, de acquisitie is gestart.

#### Oostpoort-Oost III / stadion

Het project stadion heeft als doel het realiseren van een multifunctioneel stadion met commerciële functies, parkeren onder het speelveld op maaiveldniveau en het aanpassen van de benodigde infrastructuur. Er is een getekende realisatieovereenkomst met Maeyveld projectontwikkeling. Een nieuwe ontwerp is gereed met 900 parkeerplaatsen. Onderzoek wordt gedaan naar de milieusituatie (met name licht en geluid) en de mogelijkheden voor compensatie water door toevoegen bebouwd oppervlak.

#### Oostpoort-Oost IV / Veerplas

Na onderzoek naar de consequenties van de woonfunctie langs de Veerplas op de bedrijven in de Waarderpolder, is besloten de woonfunctie aan de voet van de Veerplas te beperken tot het zuidelijk deelgebied. Het noordelijk deel kan dan gebruikt worden voor bedrijfsfuncties. De gemeente is geen eigenaar van de grond. Staatsbosbeheer is eigenaar en het Recreatieschap Spaarnwoude pacht de grond. Ontwikkelaars hebben belangstelling getoond om dit gebied te ontwikkelen. Wat Staatsbosbeheer met de grond wil doen is afhankelijk van het beleid van de Ministeries LNV en VROM.

Er dient een gezondheidseffectrapportage (GES) te worden opgesteld voor de ontwikkeling van woningen in dit gebied. Andere aandachtspunten zijn milieu, kabels en leidingen en het totale functionele programma in relatie tot bedrijvigheid Waarderpolder en recreatie / natuur Spaarnwoude.

## **Activiteiten medio 2006 – 2007**

#### Oostpoort I / Zuidstrook

Onderzocht wordt of de resterende ontwikkeling (één kantoorgebouw met openbare ruimte en langzaam verkeerverbinding naar het station Spaarnwoude) als onderdeel wordt opgenomen van het op te stellen project Oostpoort-Oost II.

#### Oostpoort-Oost II / Kantoortontwikkeling tussen Ikea en het spoor

Doorgaan met de acquisitie voor dit gebied, eventueel in projectvorm. Realisatie wordt verwacht tussen 2007 en 2011.

#### Oostpoort-Oost III / Stadion

- Afronden voorontwerp voor het Stadion is afgerond.
- Afronden noodzakelijke milieu- en wateronderzoeken rond de zomer 2006.
- Aanvraag bouwvergunning: najaar 2006.
- Start bouw: september 2007.
- Speelklaar na de winterstop 2008/2009.

#### Oostpoort-Oost IV / Veerplas

- Gelet op de uitgangspunten uit het collegeakkoord krijgt deze locatie geen hoge prioriteit en speelt de gemeente geen actieve rol.
- Contacten onderhouden met ontwikkelaars (op hun initiatief).
- Afhandelen van en reageren op de plannen van / namens het Recreatieschap Spaarnwoude om de recreatieve functie rondom de Veerplas te versterken.



## Ontwikkeling Programma

Mogelijke functies	Kern Masterplan 2003	Laatste inzichten fase OPO I	Laatste inzichten OPO II	Laatste inzichten OPO III	Laatste Inzichten OPO IV	Laatste inzichten totaal
Appartementen	(290) 35.000 m <sup>2</sup>			(100) 10.000 m <sup>2</sup>	(216)21.600 m <sup>2</sup>	(316)31.600 m <sup>2</sup>
Kantoren/bedrijven	87.500 m <sup>2</sup>	27.484 m <sup>2</sup>	86.250 m <sup>2</sup>	25.000 m <sup>2</sup>	9.000 m <sup>2</sup>	146.734 m <sup>2</sup>
Ondersteunende voorzieningen en gemakswinkels	1.000 m <sup>2</sup>		1.000 m <sup>2</sup>		1.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Multifunctioneel stadion Commerciële ruimte voor congressen etc. en hotel Multifunctionele zaal						
totaal	123.500 m <sup>2</sup>					180.344 m <sup>2</sup>

## Risico's

- De kostenstijging alsmede de renteontwikkeling.
- Er is, gezien de fase waarin de plannen verkeren, nog geen inschatting te maken van planschaden, bij concrete invulling wordt hier, voor zover nodig, verder mee gerekend.
- De opgenomen raming voor kabels en leidingen gezien de zeer vol gelegen kabels & leidingstraat (OPO II)
- De opbrengsten uit de grondverkoop voor kantoren / bedrijven
- De afzet m<sup>2</sup> kantooroppervlak (OPO II)

## Besluit

- Doorgaan met acquisitie voor Oostpoort-Oost II.
- Onderzoeken koppeling uitvoering ontwikkeling laatste kantoor Oostpoort-Oost I aan ontwikkelen kantoren in Oostpoort-Oost II.
- Het project Stadion (Oostpoort-Oost III) voort te zetten conform de projectopdracht.
- Het project Oostpoort-Oost IV (Veerplas) alleen dan op te pakken als het project voor gemeente kostenneutraal kan plaatsvinden, dus met geïnteresseerde eigenaar of ontwikkelaar die de projectkosten voor haar rekening neemt.

## 4.2. Oostpoort-West (station Amsterdamsevaart)



### Ambitie uit het Masterplan

- *Realiseren van een nieuw 'light-train' station ter hoogte van Amsterdamsevaart/ Prins Bernhardlaan zodat vervoerpotentieel aanzienlijk vergroot wordt ten opzichte van huidige station Haarlem-Spaarnwoude.*
- *Herontwikkelen van het industrieterrein naar een hoogwaardig kantorenpark met tevens mogelijkheden voor gemengde bedrijfs-/ kantoorfunctie.*
- *Verbinden van Haarlem-Oost met dit nieuwe zakencentrum en met Waarderpolder, door het doortrekken Prins Bernhardlaan voor langzaam verkeer.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

Het beleid voor Oostpoort-West is gericht op het beschikbaar maken / houden van het gebied voor omvorming tot zakencentrum over 10 jaar. In het licht van die doelstelling zijn de afgelopen periode de volgende aankopen en tijdelijke verhuren verricht.

Oudeweg 30 (voorheen Vermolen, aangekocht maart 2004): is sinds 1 mei 2006 volledig verhuurd.

Oudeweg 28 (voorheen Amcor, aangekocht december 2003): Een deel is verhuurd aan Connexion. Er bestaat interesse voor verhuur van het tweede deel, maar de wens is langer dan 10 jaar te huren.

Strukton: Als NS-vastgoed niet tot ontwikkeling zou komen, was de afspraak dat de gemeente het terrein voor de oorspronkelijke verkoopprijs zou terugnemen. Voorfinanciering van de aankoop vindt plaats vanuit de grondexploitatie Oostpoort-Oost II. Voorafgaand aan de aankoop wordt bodemonderzoek gedaan.

Gelet op de financiële situatie en de onzekere herontwikkeling van Oostpoort-West zijn recentelijk in dat gebied geen aankopen meer gedaan. Niet alle panden die de gemeente in het kader van de Wet Voorkeursrecht gemeenten zijn aangeboden, zijn aangekocht. Gezien de ligging en de vraagprijs is onder meer afgezien van het recht van eerste koop bij de panden Oudeweg 12 (Haarlems Dagblad) en Oudeweg 8 (Arbo Unie).

Op verzoek van de eigenaren van de panden Palletweg 1 t/m 76 is de aanwijzing in het kader van de WVG van deze panden afgenomen. Het betreft een vrij nieuw bedrijfsverzamel-

gebouw dat goed past in de omgeving en de lange termijn doelstelling. Ook is het niet strategisch gelegen zodat verwerving niet noodzakelijk is.

## Activiteiten in medio 2006 – 2007

Met het oog op de huidige vraag naar kantoorruimte en een gespreid aanbod van kantoorlocaties in Haarlem wordt dit gebied pas over 10 jaar tot ontwikkeling gebracht. In de tussentijd blijven de activiteiten in dit gebied gericht op het beheren van de in het kader van de WVG aangekochte panden / onroerend goed. Waar mogelijk en financieel haalbaar worden strategische aankopen verricht en vindt tijdelijke verhuur plaats.

De Noordvleugelpartners (inclusief Haarlem) erkennen dat er discrepantie is tussen vraag en aanbod aan nieuwe kantoorplannen op de kantorenmarkt in de Noordvleugel. Het grootste spanningsveld tussen vraag en aanbod doet zich voor bij het segment snelweglocatie. Vanaf 2006-2011 is sprake van een evenwichtige situatie die vanaf 2011-2020 omslaat in een onevenwichtige situatie van 115.000 m<sup>2</sup> aan overaanbod. Oostpoort-West is met 150.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw kantoren de grootste veroorzaker hiervan. In de uitvoeringsstrategie voor de regio Haarlem/IJmond is gekozen voor segmentering, fasering en temporisering om tot een evenwicht te komen. De strategie voor Oostpoort-West moet hier op afgestemd worden. Dit betekent dat vooralsnog wordt vastgehouden aan de temporisering van kantoorontwikkeling in dit gebied. Toekomstige ontwikkelingen zullen uitwijzen of op termijn gekozen moet worden voor een andere invulling, bijvoorbeeld een gecombineerde invulling van kantoren en bedrijven

De verwachting dat een light-rail station ter hoogte van de Amsterdamsevaart / Prins Bernhardlaan wordt gerealiseerd, is gering. Planologisch wordt met de komst van een light-rail station op deze plek rekening gehouden.

## Ontwikkeling Programma

Programma	Kern Masterplan 2003	Laatste inzichten Ongewijzigd
Kantoren	150.000 m <sup>2</sup>	150.000 m <sup>2</sup>
Kantoren//bedrijven	35.000 m <sup>2</sup>	35.000 m <sup>2</sup>
Openbaar	7.500 m <sup>2</sup>	7.500 m <sup>2</sup>
Commercieel	1.000m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>193.500 m<sup>2</sup></b>	<b>193.500 m<sup>2</sup></b>

## Risico's

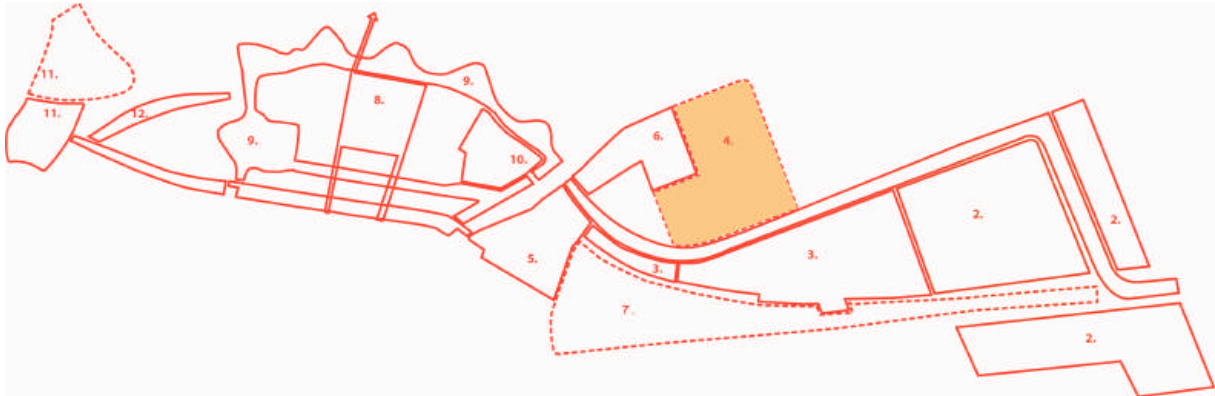
- De kostenstijgingen alsmede de renteontwikkeling.
- Er is, gezien de fase waarin de plannen verkeren, nog geen inschatting te maken van planschaden, bij concrete invulling wordt hier, voor zover nodig, verder mee gerekend.
- De marktontwikkeling wat betreft kantoren.
- Het niet verhuren van het tweede deel van Amcor.

Een voorwaarde voor de ontwikkeling van het gebied blijft een minimaal sluitende exploitatie. Mochten op termijn de marktomstandigheden realisatie van de voorgenomen kantoorfunctie niet mogelijk maken, dan is het uitgangspunt dat de beheerskosten neutraal zijn gebleven en realisatie van de bestemming 'bedrijven' financieel mogelijk blijft.

## **Besluit**

- Bij de ontwikkeling van Oostpoort-West rekening houden met de uitvoeringsstrategie kantoorlocaties regio Haarlem / IJmond die wordt voorgelegd aan het Plabeka en het Bestuurlijk Overleg Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel. Dit betekent het vasthouden aan het temporiseren van de kantoorontwikkeling in dit gebied. Afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen kan op een later moment besloten worden tot een andere invulling, bijvoorbeeld de combinatie van kantoren en bedrijven.
- Vasthouden aan een minimaal sluitende exploitatie van dit gebied.

### 4.3. Haarlem creatief (omgeving Minckelersweg)



#### **Ambitie uit het Masterplan Spoorzone**

- *Verkleuring van het gebied naar een gemengd stedelijk milieu met plaats voor (culturele) bedrijven, ontspanning en wonen.*
- *Toekomstig voorgestane signatuur gebied is ondernemend, pionierend, creatief en gebruikmakend van culturele bedrijvigheid Nieuwe Energieterrein en ontwikkeling grafische bedrijven Minckelersweg.*

Haarlem Creatief ontwikkelt zich tot een modern bedrijvenpark langs de Minckelersweg en Lelyweg, er vindt geen functiemenging plaats. Het wonen beperkt zich tot de projecten Drosste en de Thorbeckebuurt. De ontwikkeling van de Minckelersweg en de Lelyweg valt binnen het programma Waarderpolder en is om deze reden niet betrokken in het Financieel Stappenplan Spoorzone 2003. De projecten ontwikkelen zich inhoudelijk en financieel positief en volgens planning. Rapportage over de projecten vindt afzonderlijk plaats binnen het programma Waarderpolder.

## 4.4. Spaarne Centrum/Scheepmakerskwartier



### Ambitie uit het Masterplan

- *Stedelijk gebied met hoge dichtheid en gemengd milieu. Daarbij streven naar nieuwe maar duidelijke identiteit. Bouwtypologie laten aansluiten op Spaarne.*
- *Een publiekstrekker zwingelt ontwikkeling van het gebied aan en vormt de start van de verbinding tussen Spaarne Centrum en binnenstad (bijdrage aan vergrote binnenstad).*
- *Langzaam verkeersverbinding tussen binnenstad – Spaarne Centrum – Droste / Nieuwe Energie.*
- *Nautisch programma draagt bij aan ambiance Spaarne Centrum met ruimte voor historische boten, een beperkt aantal passantenplaatsen en eventueel drijvende horeca.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

Het is niet gelukt om samen met AM Wonen en AMVEST de herontwikkeling van de Spaarneoever (de Sprong over het Spaarne) te realiseren. Na de zomer 2005 is in twee selectieronden een keuze gemaakt voor een nieuwe ontwikkelaar om het gebied – inmiddels Scheepmakerskwartier genoemd – te herontwikkelen. Op basis van het stedenbouwkundig programma van eisen heeft De Principaal een haalbaar plan ingediend waar de gemeente het vertrouwen in heeft dat het tot de gewenste kwaliteit in het gebied leidt en tot uitvoering kan worden gebracht.

Het plan omvat onder andere:

- Aankoop / verplaatsing van de verschillende bedrijven in het gebied om te komen tot drie woningbouwblokken met mogelijkheden voor kleinschalige detailhandel en horeca in de plint.
- Behoud van de drijfriemenfabriek en invulling van deze locatie met een recreatieve / horeca functie en benutting van de kansen die de ligging aan het water biedt.
- De mogelijke aanleg van een nieuwe langzaam verkeersbrug tussen de binnenstad en het gebied (vergroete binnenstad).
- Een aantrekkelijke langzaam verkeerverbinding langs het Spaarne tussen de nieuwe brug en het voormalige Droste- en Nieuwe Energieterrein.
- Het creëren van een plein met een verblijfskarakter bij de aanlanding van de brug.
- Het verkeersluw maken van de Harmenjansweg.
- Een nieuwe invulling van de locatie Dantuma, waarbij gedacht wordt aan een bedrijfsverzamelgebouw, kantoren, woningen, hotel, recreatieve voorzieningen, e.d.

- Het versterken van de nautische functie van het gebied.

De Principaal is begonnen met het onderzoeken van de haalbaarheid van het plan. Ze is voortvarend aan de gang gegaan met een verwervingsstrategie, het onderzoeken van de mogelijkheden om de verschillende deelgebieden in te vullen en het nader uitwerken van het plan. Als de haalbaarheid inzichtelijk is, kan het project definitief van start gaan. Dit wordt vastgelegd in een samenwerkings- of realisatieovereenkomst tussen gemeente en Principaal en de projectopdracht Scheepmakerskwartier.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Papentorenvest heeft in het voorjaar van 2006 ter inzage gelegen. Het plangebied Scheepmakerskwartier is met een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan.

## Activiteiten medio 2006 - 2007

- Opstellen intentieovereenkomst.
- Opstarten van het project en openen van de grondexploitatie.
- De Principaal onderzoekt de haalbaarheid van het plan, deze is vooral afhankelijk van de mogelijkheden de benodigde bedrijven in het gebied te verwerven of te verplaatsen.
- Opstellen samenwerkings- of realisatieovereenkomst.
- Opstellen stedenbouwkundig PVE en technisch PVE voor de openbare ruimte.
- Nader uitwerken van het plan en het uitvoeren van de onderzoeken die nodig zijn voor de ruimtelijke onderbouw van het plan.
- Aandacht voor communicatie met bewoners in en om het plan en de bij het gebied betrokken ondernemers.
- Afronden bestemmingsplan Papentorenvest, invullen uitwerkingsbevoegdheid Scheepmakerskwartier.

## Ontwikkeling Programma

Mogelijke functies	Kern Masterplan 2003	Laatste inzichten
Appartementen	(142) 17.000 m <sup>2</sup>	28.780 m <sup>2</sup>
Publieke kantoorfunctie	30.000 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>
Horeca	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Ondersteunende voorzieningen	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Nautisch programma <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passantenplaatsen</li> <li>• Horeca en winkels gericht op scheepvaart</li> </ul>	1.750 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Kunst/cultuur of andere publieke voorziening (ambitie bij gebruiksmogelijkheden koepelgevangenisgebouw)		
Totaal	50.750 m <sup>2</sup>	37.780 m <sup>2</sup> *)

(\*) exclusief locatie Dantuma

## **Risico's**

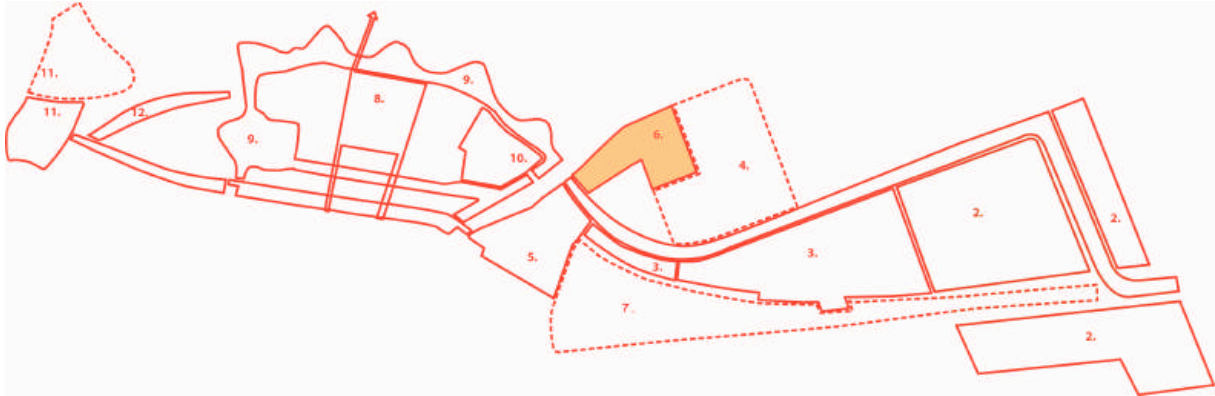
- De kostenstijgingen alsmede de rente-ontwikkeling.
- Er is, gezien de fase waarin de plannen verkeren, nog geen inschatting te maken van planschaden, bij concrete invulling wordt hier, voor zover nodig, verder mee gerekend, in principe worden planschades afgewenteld op de ontwikkelaar.
- De haalbaarheid van het plan is nog niet zeker, de haalbaarheid wordt momenteel onderzocht door de ontwikkelaar in overleg met de gemeente.
- Bedrijven laten zich niet uitplaatsen of tegen hoge kosten.

## **Besluit**

Vrijwel gelijktijdig met besluitvorming over deze voortgangsrapportage vindt besluitvorming plaats over de projectopdracht Scheepmakerskwartier, de start van de eerste fase van het project (onderzoeken van de haalbaarheid door de Principaal van haar gepresenteerde plan) en de financiering van deze fase.



## 4.5. Droste/ Nieuwe Energie

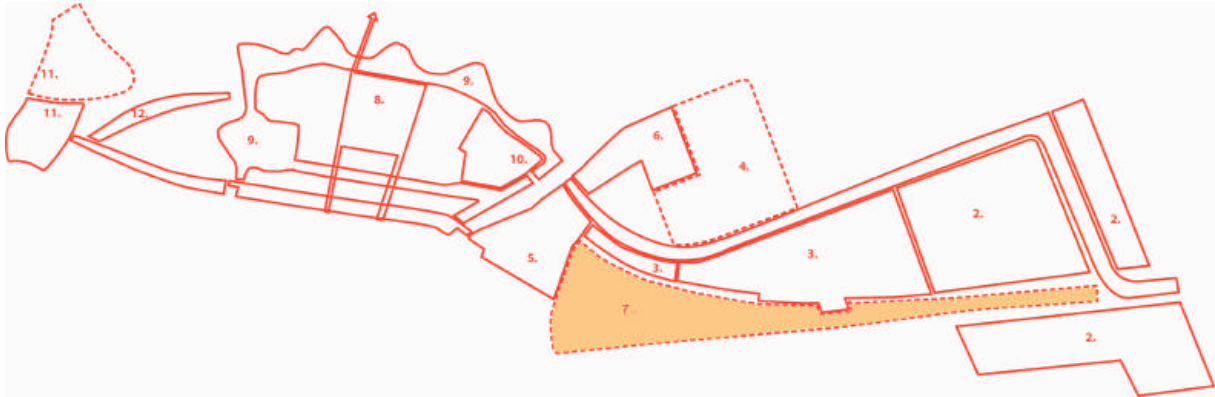


### Ambitie in het Masterplan Spoorzone

- *Herontwikkeling tot uitloper van het centrum in het bedrijventerrein. Mogelijk verdergaande inbedding van deze ontwikkeling bij aanpak ontwikkelingsunit Haarlem Creatief (ontwikkeleenheid 4).*
- *Benutting van het industrieel erfgoed voor culturele bedrijvigheid en uitgaansfuncties.*
- *Benutting van het Spaarne voor wonen. Langzaam verkeersroute naar en van binnenstad en openbare kades.*
- *Gebied met pionierskarakter.*

Het gebied valt – net als Haarlem Creatief – wat betreft de uitvoering deels onder de programmamanager Waarderpolder, wanneer het gaat om de ontwikkeling van het cultureel bedrijventerrein, Nieuwe Energie. De projecten Droste en Thorbeckebuurt bevinden zich in de uitvoeringsfase. Het gebied is niet betrokken in het Financieel Stappenplan Spoorzone 2003. Het project ontwikkelt zich inhoudelijk en financieel positief en volgens planning. Rapportage over het project vindt afzonderlijk plaats.

## 4.6. Nedtrain- Amsterdamsevaart



### Ambitie in het Masterplan Spoorzone

- Kwaliteitsverbetering (woon)milieu Amsterdamsevaart door versmald verkeersprofiel
- herontwikkeling locaties ten zuiden van de Amsterdamsevaart
- Woonontwikkeling met gevarieerd woonmilieu op de nedtrain-werkplaats locatie als deze in de toekomst vrij mocht komen, met intern groengebied en langzaamverkeersroutes. Rechttrekken oost-west langzaamverkeersroute door dit gebied met Amsterdamsevaart
- Benutten industrieel karakter westkant Nedtrain-werkplaats op korte termijn in relatie tot Spaarne centrum
- Benutten nieuw "light-rail" station Amsterdamsevaart met mogelijke toekomstige ontwikkeling nedtrain-werkplaats.

### Overzicht 2005 – medio 2006

Nedtrain heeft besloten dat haar vestiging tussen de Amsterdamse Vaart en de Oudeweg in Haarlem gevestigd blijft. Het bedrijf investeert om de komende decennia op deze locatie treinstellen te kunnen blijven repareren. Behoud van Nedtrain is voor Haarlem zeer belangrijk met het oog op de vele arbeidsplaatsen die dit bedrijf de stad biedt.

De mogelijkheid om het open graven van de Amsterdamsevaart mee te financieren uit een nieuwe ontwikkeling op dit terrein komt hiermee te vervallen.

De ontwikkeling van Nedtrain maakt deel uit van het bedrijvenpark en daarmee van het programma Waarderpolder.

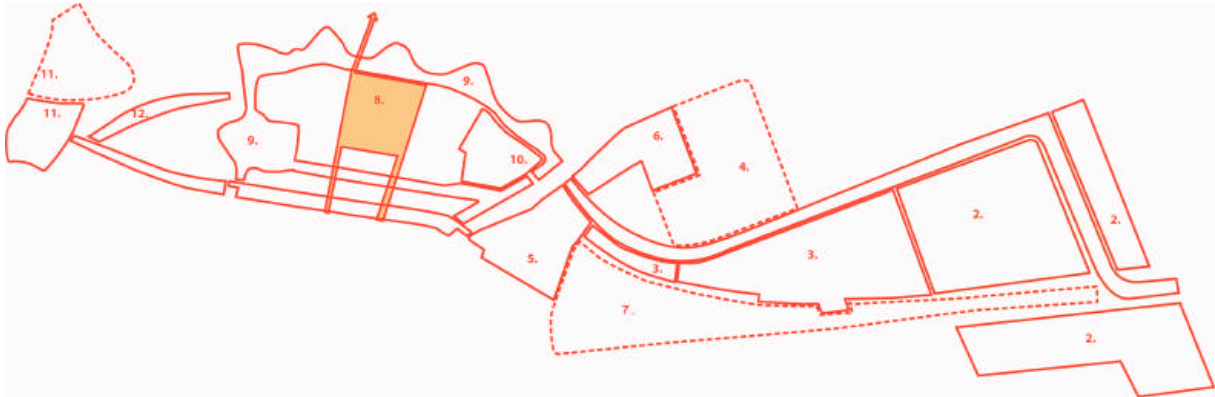
### Activiteiten in 2005

-

### Besluit

-

## 4.7. Stationsomgeving



### Ambities uit het Masterplan

- *Stroomlijnen openbaar vervoerknoop door het uit elkaar halen van de verschillende verkeerssoorten en heringerichte openbare ruimte (mooi Stationsplein).*
- *Prioriteit langzaam verkeer en openbaar vervoer.*
- *Verplaatsing deel parkeergarage en autovrij houden omgeving (behoudens laden/ lossen en bestemmingsverkeer).*
- *Ontwikkelen programma aan zowel zuidzijde als noordzijde station, passend bij goede openbaar vervoer bereikbaarheid.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

De projectopdracht is vastgesteld, het project is per 1 januari 2006 overgedragen aan projectmanagement. Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld.

De eerste fase van de ontwikkeling van een nieuw Stationsplein – het opschonen van de bestaande situatie – is in 2005 afgerond.

De samenwerking met ING om te komen tot realisatie van de ideeën uit het Masterplan Spoorzone heeft nog niet tot resultaat geleid. ING onderzoekt opnieuw de mogelijkheden hun kantorenlocatie (inclusief parkeergarage en sporthal) te revitaliseren. Ze gaat daarbij uit van het idee de nadruk te verschuiven van kantoren naar meer wonen.

Het college heeft eind april 2006 besloten de herinrichting van het Stationsplein niet afhankelijk te maken van ING en het plan te faseren. Voor het gezicht van de stad en het realiseren van zichtbare verbeteringen is het belangrijk dat hier wat gebeurt, bovendien zijn voor de ingrepen in dit gebied verschillende provinciale en rijkssubsidies toegezegd die op vrij korte termijn een deadline kennen (bijvoorbeeld BIRK – Besluit Investerings Ruimtelijke Kwaliteit, provinciale Zuidtangentgelden, Ruimte voor de Fiets, GDU voor riolering Jansstraat)

- Fase 1 (opschonen bestaande situatie) is afgerond.
- In de tweede fase wordt sloop van de huidige opstallen voorzien en wordt het plein tijdelijk ingericht, waarbij de doelstellingen uit het Masterplan Spoorzone uitgangspunt blijven. De herinrichting omvat: oplossen fietsenstallingsprobleem; halteren Zuidtangent; realiseren dynamisch busstation; creëren verblijfsplein.
- In de derde fase wordt het complete plein heringericht conform de doelstellingen uit het Masterplan Spoorzone, dus inclusief slopen kantoren / sporthal / parkeergarage, versterken nieuwe kantoor / woonwand, realiseren rode loper.

## Activiteiten in medio 2006 - 2007

- Uitwerking en keuze ontwerp Ruimte voor de Fiets.
- Nadere studie dynamisch busstation in eindsituatie getoetst aan nieuwe dienstregeling en studie naar een variant waarbij Beyneshal/parkeergarage gehandhaafd blijft.
- Gesprekken met Connexxion en Indrapoera.
- Afronden onderzoek naar een vervangende parkeergarage (Nieuwe Gracht of Gonetstraat).
- Studie verkeerscirculatieplan Nieuwstad incl. Kiss & Ride naar Kennemerplein en incl. Stedenbouwkundige vertaalslag.
- Bestemmingsplan Nieuwstad.
- Financiering fase 2.

## Ontwikkeling Programma

		<b>Kern Masterplan 2003</b>	<b>Laatste inzicht stationplein</b>	<b>Laatste inzichten Kennemerplein</b>
Appartementen		4.500 m <sup>2</sup>	15.000m <sup>2</sup>	
Kantoren		9.000 m <sup>2</sup>	(*) 4.000m <sup>2</sup>	3.500 m <sup>2</sup>
Horeca		1.000m <sup>2</sup>		
Commercieel		4.000m <sup>2</sup>	2.000m <sup>2</sup>	
<b>Totaal</b>		<b>18.500m<sup>2</sup></b>	<b>21.000m<sup>2</sup></b>	<b>3.500m<sup>2</sup></b>

(\*) exclusief renovatie bestaande kantoren

## Risico's

- De kostenstijgingen alsmede de renteontwikkeling.
- Er is, gezien de fase waarin de plannen verkeren, nog geen inschatting te maken van planschaden, bij concrete invulling wordt hier, voor zover nodig, verder mee gerekend.
- De raming voor riolering en de saneringen (incl. asbest).
- Financiering van het plan in relatie tot het verlopen van de deadlines van de verschillende provinciale en rijkssubsidies.
- De verwerving van de opstallen van Connexxion.
- De technische en fysieke onmogelijkheden om te komen tot tijdelijke oplossingen.
- De raming voor de onrendabele top van de parkeervoorziening.
- De risico's zijn afhankelijk van de te maken keuzes voor dit deelgebied.

## Besluit

- Doorgaan met uitvoering van de projectopdracht.
- Gelet op de realisatietermijnen van de verschillende subsidies, fase 2 van het Stationsplein verder uit te werken, zonder het gewenste eindbeeld conform het Masterplan Spoorzone uit het oog te verliezen.

## 4.8. Rondje Bolwerken



### Ambitie in het Masterplan

- *Opknappen van de Bolwerken en realisering van het Rondje Bolwerken levert een belangrijke bijdrage aan de verbinding tussen de diverse gebieden gelegen aan de Bolwerken.*
- *In ere herstellen van de mooie Bolwerken.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

Het parkherstel is afgerond.

Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt herontwikkeld. De raad heeft besloten hier geen kantoren ontwikkeling te realiseren. Mogelijkheden zijn wonen, horeca, recreatie, publiekstrekkende functies en maatschappelijke voorzieningen. Het huidige bestemmingsplan geeft maatschappelijke bestemming aan. Het pand maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Nieuwstad, waarin de nieuwe bestemming wordt opgenomen.

De bruggen over Kloppersingel en Kinderhuissingel worden aangelegd, er is geen plan voor een brug over Schotersingel.

Er zijn geen plannen voor verdere afronding van het Rondje Bolwerken.

### Overzicht medio 2006 - 2007

Het pand Prinsbolwerk 3 gaat in de verkoop gericht op het realiseren van genoemde bestemming.

## Ontwikkeling Programma

Mogelijke functies	Kern Master-plan 2003	Laatste inzichten
woningen	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Horeca	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
voorzieningen	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Totaal	2.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>

## Risico's

De opbrengst van de verkoop van Prinsen Bolwerk 3 is nog onzeker.

## Besluit

- Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt verkocht met een programma van eisen dat past binnen de uitgangspunten van het Masterplan.
- Geen verdere afronding Rondje Bolwerken.

## 4.9. Omgeving Gonnetstraat



### Ambitie uit het Masterplan

- *Herontwikkelen oude bedrijfslocatie tot (gemengd) binnenstedelijk gebied, met de nadruk op wonen, gericht op diverse doelgroepen waaronder ook senioren. Daarnaast ontwikkeling van binnenstedelijke (private) kantoorfuncties ten noorden en ten zuiden van het spoor.*
- *Ruimte bieden aan de uitbreidingswensen van de school De Kring, inclusief het realiseren van één of twee gymzalen als alternatief voor het mogelijk op termijn verdwijnen van de Beyneshal.*
- *Aansluiting zoeken bij maat en schaal van de Nieuwstad.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

De projectopdracht is vastgesteld, het project is per 1 januari 2006 overgedragen aan projectmanagement.

Het doel van dit project is deze locatie te ontwikkelen tot een gemengd binnenstedelijk gebied met de nadruk op wonen. Het gebied heeft meegedaan aan European, een Europees georiënteerde architecten prijsvraag. De gemeente neemt het winnend ontwerp als uitgangspunt voor de herontwikkeling van het gebied.

Het project dient voor de gemeente kostenneutraal plaats te vinden. De gemeente is niet voornemens verwervingen of aankopen te doen. Het is de bedoeling de eigenaren (bedrijven en ontwikkelaars) binnen het gebied uit te dagen gezamenlijk tot herontwikkeling van het gebied te komen. Gelet op de verscheidenheid aan eigenaren en de verschillende belangen is een nieuwe strategie voor herontwikkeling van dit gebied nodig. Dit vraagt meer tijd dan de planning waarmee in de projectopdracht rekening was gehouden.

Het gebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Nieuwstad dat in voorbereiding is. Tevens wordt in dit gebied de mogelijkheid van een vervangende parkeergarage voor het Stationsplein onderzocht en dient een reservering in het bestemmingsplan plaats te vinden voor de Zuidtangent.

## Activiteiten medio 2006 – 2007

- Heroverweging van het de strategie voor dit gebied, inclusief inzet en rol van de gemeente.
- Opstellen stedenbouwkundig plan voor het gebied met een vertaling van het winnende European ontwerp.
- Uitwerken bestemmingsplan.
- Onderzoek openbare parkeergarage onder Nieuwe Gracht en/of Gonnnetstraat.

## Ontwikkeling Programma

Programma	Kern Master-plan 2003	Laatste inzichten
Grondgebonden woningen	12.000 m2	20.280 m2
Kantoren	15.000 m2	(*)
Openbaar Commercieel	3.000 m2	200 m2
	500 m2	
<b>Totaal</b>	<b>30.500 m2</b>	<b>20.480 m2</b>

(\*) exclusief bebouwing ten noorden van het spoor

## Risico's

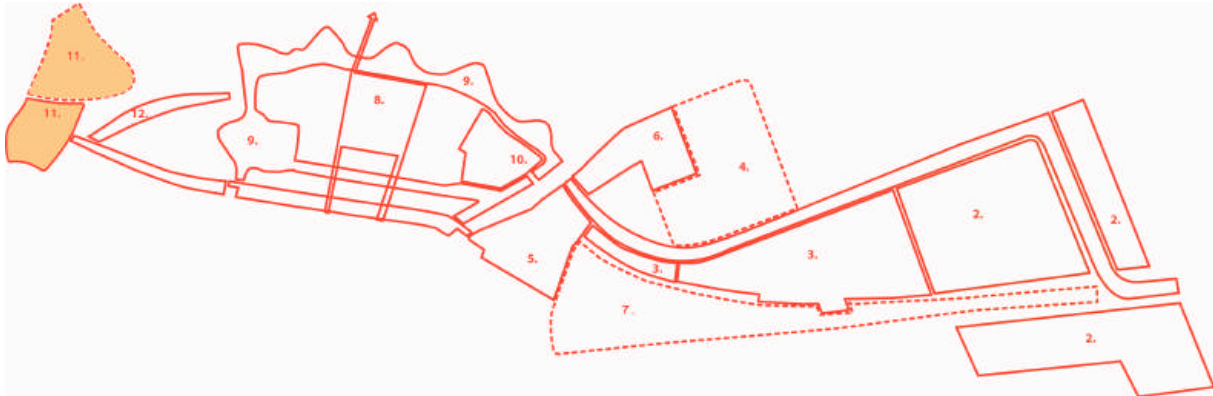
- de kosten- en opbrengstenstijgingen alsmede de rente
- er is, gezien de fase waarin de plannen verkeren, nog geen inschatting te maken van planschaden, bij concrete invulling wordt hier, voor zover nodig, verder mee gerekend
- er is nog geen overeenstemming met partijen in het gebied over de wijze van herontwikkeling van het gebied.

## Besluit

- Een heroverweging van het de strategie voor dit gebied, inclusief inzet en rol van de gemeente, voor te bereiden.
- Uit te gaan van een sluitende grondexploitatie.



## 4.10. Westzijde Spoorwegdriehoek



### Ambitie uit het Masterplan

- *Benutten van het binnenduinrandmilieu door aansluiting te zoeken op de woonwijken in Haarlem-West.*
- *Beter betrekken van de gebieden tegen de Spoorwegdriehoek bij de stad.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

Aan de marktpartijen in dit gebied (BAM, Hopman, Pré Wonen) is gevraagd met een plan te komen voor de Spoorwegstraat om het gebied gezamenlijk te ontwikkelen. Er is nog geen initiatief bekend.

Voor de vestiging van supermarkt AH met daarboven studentenhuisvesting (gerealiseerd door PréWonen) is vergunning verleend, de uitvoering is gestart. Door verwerving van het aangrenzende terrein is een grotere supermarkt mogelijk. Voor de aanleg van de langzaam verkeerbrug over de Delft is eveneens een vergunning verleend.

Er is een voorstel gemaakt voor de inrichting van de speelvoorziening 't landje, conform de uitgangspunten van het Masterplan Spoorzone. Dit gebied wordt via een nieuwe brug verbonden met de Delftkade. Deze brug is één van de schakels in de nieuwe langzaam verkeer-route die de oost- en westzijde van de stad verbinden. Voor de brug is een bouwvergunning afgegeven. De afstemming op de bevoorradmogelijkheden van AH noopt tot een kleine aanpassing van de ligging van de brug.

De Lieven de Keyschool – die ten noorden van het spoor gevestigd is – wordt betrokken in de VMBO-fusie. Als deze locatie vrij komt, kan deze worden ingericht voor woondoeleinden (circa 200 woningen).

### Overzicht medio 2006 - 2007

- Geen actieve rol vanuit de gemeente.
- Afwachten studie van de marktpartijen Spoorwegstraat.
- Aanleg langzaam verkeersbrug.
- Inrichting 't Landje.
- Vervolg fusie VMBO-scholen

## Ontwikkeling Programma

	<b>Kern Masterplan 2003</b>	<b>Laatste inzichten ongewijzigd</b>
Stadswoningen	(80) 9.600 m <sup>2</sup>	
Appartementen	(108) 13.000 m <sup>2</sup>	
Woonzorgwoningen	(60) 6.000 m <sup>2</sup>	
Studentenhuisvesting	(40) 2.000 m <sup>2</sup>	
totaal	30.600m <sup>2</sup>	

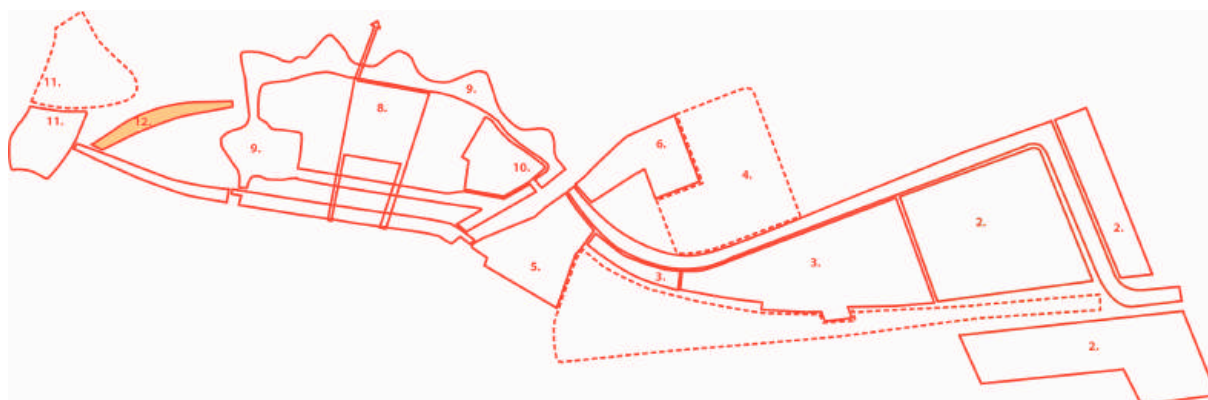
## Risico's

- De gemeente wacht de ontwikkeling van partijen af, door een afwachtende houding ontbreekt de regie op de ontwikkeling van het gebied. Het gebied wordt niet of niet in de gewenste richting ontwikkeld

## Besluit

- De studie van de marktpartijen voor de Spoorwegstraat af te wachten.
- De opbrengst van de verkopen binnen het project VMBO-scholen afwachten.

## 4.11. Zuidzijde Spoorwegdriehoek- Garenkokerskwartier



### Ambitie uit het Masterplan

- *Het karakter grotendeels behouden, maar door toevoeging van functies (wonen of werkgelegenheid) streven naar een opwaardering van de openbare ruimte.*
- *Met opwaardering van de openbare ruimte voorzien in de behoefte aan groen voor de buurt.*

### Overzicht 2005 – medio 2006

Over de invulling van dit gebied is gesproken met NS-Vastgoed. Aan NS-Vastgoed is gevraagd te onderzoeken of zij mogelijkheden ziet tot herontwikkeling. Belangrijke voorwaarde daarvoor is dat het gebied door de huidige gebruiker Pro-rail wordt overgedragen aan NS-Vastgoed.

De gemeente speelt geen actieve rol en wacht de uitkomsten af.

### Activiteiten medio 2006 - 2007

Geen actieve rol vanuit de gemeente Haarlem

### Ontwikkeling programma

Mogelijke functies	Door derden
Woningbouw of incubatiegebied startende bedrijven	4.000 m <sup>2</sup>

### Besluit

De ontwikkelingen van NS-Vastgoed af te wachten

## 4.12. Deelgebied overstijgende elementen



De ontwikkel eenheden realiseren veel ruimtelijk-fysieke ingrepen. Enkele hiervan zijn deelgebiedoverschrijdend. Met uitzondering van de brug bij het Scheepmakerskwartier, zijn deze deelgebied overstijgende ingrepen in de infrastructuur overgedragen aan het programma Waarderpolder en passen binnen het bereikbaarheidsprogramma Waarderpolder. Rapportage van de voortgang en de verantwoording vinden binnen dat programma plaats. Het gebied is niet betrokken in het Financieel Stappenplan Spoorzone 2003.

Planelement	Kern	Additionele ambitie	Lopende projecten	Door derden
<b>Openbaar vervoer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nieuw station Amsterdamsevaart</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Nieuw station Amsterdamsevaart</li> <li>Vertrammen Zuidtangent</li> <li>Lightrain Amsterdam - Zandvoort</li> </ul>
<b>Langzaam verkeer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oost-west langzaam verkeersverbinding (brug over Spaarne)</li> <li>Fietsbrug ter plaatse van verlengde oude trambaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oost-west langzaam verkeersverbinding (voorzieningen fietser over hele route)</li> <li>Langzaam verkeersroute kop Minckelersweg</li> <li>Langzaam verkeersverbinding door Waarderpolder parallel aan de spoorlijn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brug langzaam verkeer Kinderhuisingel / Kinderhuisvest</li> <li>Langzaam verkeersroute Dros-te/NIEUWE ENERGIE</li> <li>Fietsbrug Figeterrein</li> <li>Verbindingen binnenstad (aanpassen bestrating)</li> </ul>	
<b>Autoverkeer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herprofilering Oudeweg</li> <li>Aansluiting Oudeweg met een fly-over</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vervanging Prinsenbrug</li> </ul>		
<b>Water</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Open graven Amsterdamsevaart (voorlopig vervallen)</li> </ul>		

## 6. Besluit

### OOSTPOORT-OOST

- Doorgaan met acquisitie voor Oostpoort-Oost II.
- Onderzoeken koppeling ontwikkeling laatste kantoor in Oostpoort-Oost I aan ontwikkeling kantoren in Oostpoort-Oost II.
- Het project Stadion (Oostpoort-Oost III) voort te zetten conform de projectopdracht.
- Het project Veerplas (Oostpoort-Oost IV) stop zetten, alleen oppakken als het project voor gemeente kostenneutraal kan plaatsvinden, dus met geïnteresseerde eigenaar of ontwikkelaar die de projectkosten voor haar rekening neemt.

### OOSTPOORT-WEST

- Bij de ontwikkeling van Oostpoort-West rekening houden met de uitvoeringsstrategie kantoorlocaties regio Haarlem / IJmond die wordt voorgelegd aan het Plabeka en het Bestuurlijk Overleg Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel. Dit betekent dat wordt vastgehouden aan het temporiseren van de kantoorontwikkelingen in dit gebied. Toekomstige ontwikkelingen zullen uitwijzen of op een later moment besloten moet worden of een andere invulling niet opportuun is, bijvoorbeeld een combinatie van kantoren en bedrijven.
- Vasthouden aan een minimaal sluitende exploitatie van dit gebied.

### SCHEEPMAKERSKWARTIER

- Vrijwel gelijktijdig met besluitvorming over deze voortgangsrapportage vindt besluitvorming plaats over de projectopdracht Scheepmakerskwartier, de start van de eerste fase van het project (onderzoeken van de haalbaarheid door de Principaal van haar gepresenteerde plan) en de financiering van deze fase.

### NEDTRAIN / AMSTERDAMSEVAART

- Nedtrain blijft gevestigd op de locatie tussen de Amsterdamsevaart en de Oudeweg in Haarlem.

### STATIONSOMGEVING

- Doorgaan met uitvoering van de projectopdracht.
- Gelet op de realisatietermijnen van de verschillende subsidies, fase 2 van het Stationsplein verder uit te werken, zonder het gewenste eindbeeld conform het Masterplan Spoorzone uit het oog te verliezen.

### RONDJE BOLWERKEN

- Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt verkocht gericht op wonen, horeca, recreatie, publiekstreckende functies en maatschappelijke doeleinden.

### GONNETSTRAAT

- Een heroverweging van de strategie voor dit gebied, inclusief inzet en rol van de gemeente, voor te bereiden.
- Uit te gaan van een sluitende grondexploitatie.

### WESTZIJDE SPOORWEGDRIEHOEK

- De studie van de marktpartijen voor de Spoorwegstraat af te wachten.
- De opbrengst van de verkopen binnen het project VMBO-scholen af te wachten.

### ZUIDZIJDE SPOORWEGDRIEHOEK

- De ontwikkelingen van NS-Vastgoed af te wachten

## ALGEMENE ACTIVITEITEN

- Voor de kosten voor de resterende algemene werkzaamheden in het programma een voorbereidingskrediet ad € 217.500,- ter beschikking te stellen, te dekken uit het positief resultaat grondexploitatie Oostpoort-Oost II.

## KREDIET

In 2005 is door de raad een krediet van € 400.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het Masterplan Spoorzone. Dit krediet was grotendeels bedoeld voor het programma-management en daarnaast voor communicatie en ondersteuning. Het krediet biedt nog dekking voor de lopende programmakosten en is besteed aan:

- Programma-activiteiten / uren programmamanager, programma-assistent en planeconoom, met name voor:
  - Voorbereiden projecten Stationsplein, e.o. (bijv. onderhandelingen met ING), Gonnestraat, e.o. en Scheepmakerskwartier (o.a. de selectie van de ontwikkelaar)
  - Opdrachtgeverschap lopende projecten en rechtstreekse uitvoering gebieden geen project zijn (Oostpoort-West, Zuiderpolder, Bolwerken, Spoorwegdriehoek)
- Rapportage (evaluatie) Spoorzone 2005
- Afronden en overleg stedenbouwkundig plan Oostpoort-Oost.

In paragraaf 3.2. (Uitvoering Masterplan Spoorzone) is beschreven op welke wijze – gelet op het inleveren van de formatie programmamanager Spoorzone en op het temporiseren van de Spoorzone – de programmatische aanpak van het Masterplan Spoorzone voortgezet kan worden. Minimaal moeten de volgende producten geleverd en activiteiten uitgevoerd worden.

- Opdrachtgeverschap lopende projecten;
- Begeleiden van externe initiatieven binnen de spoorzone;
- Algemene activiteiten als rapportages, subsidieverwerking en bewaking doelstellingen;
- Beperkt: communicatie en juridische ondersteuning.

Het programmamanager Spoorzone vraagt voor de periode medio 2006 tot eind 2007 de volgende inzet:

Programmamanager	0,33 fte	€ 66.000,-
Programma-assistent	0,33 fte	€ 47.000,-
Planeconoom	0,165 fte	€ 34.500,-
Communicatie + juridische ondersteuning (uren dan wel producten)		€ 30.000,-
Onvoorzien (bijvoorbeeld voor projectoverschrijdende activiteiten binnen de spoorzone)		€ 40.000,-
Totaal		€ 217.500,-

Voorgesteld wordt ter dekking van dit bedrag een krediet aan te vragen van € 217.500,- uit de grondexploitatie Oostpoort-Oost II.

Dit betekent een versoering van de inzet ten opzichte van de vorige vergelijkbare periode met € 182.500,-.

Raadsstuk (in te vullen door griffie)  
B&W datum (in te vullen door griffie)  
Sector/afdeling (in te vullen door auteur)  
Registratienummer (in te vullen door auteur)

<b>Onderwerp: Rapportage Spoorzone 2006</b>
---

## **1 Inhoud van het voorstel**

Bij de vaststelling van het Masterplan Spoorzone door de Raad op 19 november 2003 is afgesproken de raad inzicht te geven in de plannen per deelgebied inclusief de daarbij behorende financiële aspecten. Op 20 juli 2005 is de eerste rapportage over het Masterplan Spoorzone (RB 05/768) door de raad besproken en vastgesteld. In 2005 heeft de raad krediet beschikbaar gesteld voor de verdere uitvoering van het Masterplan (RB 05/768). Over de uitvoering daarvan wordt gerapporteerd in de Rapportage Spoorzone 2006. De rapportage strekt zich uit tot medio 2006. De vooruitblik die gegeven wordt, bestrijkt de komende anderhalf jaar tot eind 2007. Over de financiële stand van zaken wordt u in een aparte notitie vertrouwelijk geïnformeerd, bestaande uit:

- de actuele stand van zaken op verleende raadskredieten en
- de prospectie op de grondexploitatie van de deelgebieden t.o.v. de vastgestelde grondexploitatie bij het masterplan Spoorzone.

De rapportage geeft per deelgebied inzicht in de stand van zaken tot en met juni 2006, een doorkijk naar de in de tweede helft van 2006 en 2007 te ondernemen activiteiten, de doelstellingen uit het Masterplan Spoorzone, de risico's bij (verdere) ontwikkeling van het gebied en de eventuele besluiten. De financiële rapportage geeft de geprognostiseerde resultaten per deelgebied en voor de Spoorzone als geheel per 1-1-2006.

Conform het coalitieakkoord 2006 – 2010 is invulling gegeven aan de mogelijkheden tot temporisering van de Spoorzone en is het uitgangspunt gehanteerd alleen die projecten uit te voeren die ook financieel haalbaar zijn. Tevens is een bijdrage geleverd aan de bezuinigingsdoelstellingen.

## **2 Aanleiding + fase van besluitvorming**

Met de Rapportage Spoorzone 2006 leggen we verantwoording af over de inhoudelijke uitvoering en de financiering van het Masterplan.

Daarnaast wordt in de rapportage inzicht gegeven in eventueel gewijzigde inzichten op basis waarvan aangepaste beleidskaders kunnen worden vastgesteld voor de deelgebieden en de totale Spoorzone (kaderstellende taak).

Met de rapportage en de vooruitblik tot 2007 stellen we voor om de uitvoering van het Masterplan Spoorzone te temporiseren en alleen de projecten uit te voeren die financieel positief zijn. Voor die uitvoering is een programmatische aanpak nodig die vooral bestaat uit: opdrachtgeverschap lopende projecten, begeleiden van externe initiatieven binnen de Spoorzone en algemene activiteiten als rapportages, subsidieverwerving en bewaking doelstellingen. Voor deze programmatische aanpak wordt een beperkt krediet tot eind 2007 aangevraagd.

### 3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

De in deze paragraaf opgenomen teksten zijn een samenvatting van hetgeen in de bijgevoegde rapportage is opgenomen.



#### Deelgebieden

##### Oostpoort-Oost (2 op kaartje)

- Oostpoort-Oost I en II: Het project kantoorontwikkeling Zuidstrook is bijna afgerond. Indien het laatste kantoor ontwikkeld wordt, maakt dit onderdeel uit van het op te starten project Oostpoort-Oost II (kantoorontwikkeling tussen Ikea en het spoor).

**Voorstel:** Onderzoeken koppeling uitvoering ontwikkeling laatste kantoor Oostpoort-Oost I aan ontwikkeling kantoren in Oostpoort-Oost II. Doorgaan met acquisitie voor Oostpoort-Oost II.

- Oostpoort-Oost III (Stadion): Voor de ontwikkeling van het project ontwikkeling multifunctioneel stadion is een realisatieovereenkomst getekend met Maeyveld projectontwikkeling. De raad heeft het Definitief Ontwerp 20 juli j.l. goedgekeurd. De resultaten van de benodigde onderzoeken worden binnenkort verwacht.

**Voorstel:** Het project Stadion voort te zetten conform de projectopdracht.

- Oostpoort-Oost IV (Veerplas): Aangezien de gemeente geen eigenaar is van de gronden langs de Veerplas, zijn ontwikkelingen in dit gebied afhankelijk van de inzet van de grondeigenaar en marktpartijen.

**Voorstel:** Het project Oostpoort IV alleen dan op te pakken als het project voor gemeente kostenneutraal kan plaatsvinden, dus met geïnteresseerde eigenaar of ontwikkelaar die de projectkosten voor haar rekening neemt.

##### Oostpoort-West (3 op kaartje)

Met het oog op de huidige vraag naar kantoorruimte en een gespreid aanbod van kantoorlocaties in Haarlem wordt dit gebied pas over 10 jaar tot ontwikkeling gebracht. Het beleid voor Oostpoort-West is tot nu toe gericht op het beschikbaar maken en houden van het gebied voor omvorming tot zakencentrum over 10 jaar. In het licht van die doelstelling zijn de afgelopen periode in het kader van de WVG enkele aankopen en tijdelijke verhuren verricht.

De Noordvleugelpartners (inclusief Haarlem) erkennen dat er discrepantie is tussen vraag en aanbod aan nieuwe kantoorplannen op de kantorenmarkt in de Noordvleugel. Het grootste spanningsveld tussen vraag en aanbod doet zich voor bij het seg-



ment snelweglocatie. Vanaf 2006-2011 is sprake van een evenwichtige situatie die vanaf 2011-2020 omslaat in een onevenwichtige situatie van 115.000 m<sup>2</sup> aan overaanbod. Oostpoort-West is met 150.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw kantoren de grootste veroorzaker hiervan. In de uitvoeringsstrategie voor de regio Haarlem/IJmond is gekozen voor segmentering, fasering en temporisering om tot een evenwicht te komen. De strategie voor Oostpoort-West moet hier op afgestemd worden.

**Voorstel:** Bij de ontwikkeling van Oostpoort-West rekening houden met de uitvoeringsstrategie kantoorlocaties regio Haarlem / IJmond die wordt voorgelegd aan het Plabeka (Platform Bedrijven en Kantoren) en het Bestuurlijk Overleg Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel en vasthouden aan een minimaal sluitende exploitatie van dit gebied. Voorgesteld wordt de kantoorontwikkeling in dit gebied te temporiseren. Afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen kan op een later moment besloten worden of aan dit gebied een andere invulling gegeven kan worden, bijvoorbeeld een combinatie van kantoren en bedrijven.

#### **Scheepmakerskwartier (5 op kaartje)**

Na de zomer 2005 is in twee selectieronden een keuze gemaakt voor een nieuwe ontwikkelaar om het gebied Scheepmakerskwartier te herontwikkelen. Op basis van een stedenbouwkundig programma van eisen heeft De Principaal een plan ingediend waar wij vertrouwen in hebben dat het tot de gewenste kwaliteit in het gebied leidt en tot uitvoering kan worden gebracht. Er wordt gewerkt aan een projectopdracht en een intentieovereenkomst tussen gemeente en De Principaal.

**Voorstel:** Vrijwel gelijktijdig met besluitvorming over deze voortgangsrapportage vindt besluitvorming plaats over de projectopdracht Scheepmakerskwartier, de start van de eerste fase van het project (onderzoeken van de haalbaarheid door de Principaal van haar gepresenteerde plan) en de financiering van deze fase.

#### **Stationsomgeving (8 op kaartje)**

Per 1 januari is het project Stationsgebied gestart. Fase 1 (opschonen bestaande situatie) is afgerond. In de tweede fase wordt sloop van de huidige opstellen voorzien en wordt het plein tijdelijk ingericht, waarbij de doelstellingen uit het Masterplan Spoorzone uitgangspunt blijven. De herinrichting omvat: oplossen fietsenstallingsprobleem, halteren Zuidtangent, realiseren dynamisch busstation, creëren verblijfsplein. In de derde fase wordt het complete plein heringericht conform de doelstellingen uit het Masterplan, dus inclusief het slopen van de kantoren, sporthal en parkeergarage; het versterken van een nieuwe kantoor- en woonwand en het realiseren rode loper (de langzaam verkeersverbinding naar de binnenstad via kruisweg en kruisstraat).

**Voorstel:** Doorgaan met uitvoering van de projectopdracht en gelet op de realisatietermijnen van de verschillende subsidies, fase 2 verder uit te werken, zonder het gewenste eindbeeld conform het Masterplan Spoorzone uit het oog te verliezen.

#### **Rondje Bolwerken (9 op kaartje)**

Het parkherstel is afgerond. Er zijn geen verdere plannen voor het afronden van het Rondje Bolwerken en de aanleg van andere langzaam verkeersbruggen dan de bruggen die aangelegd worden over Kloppersingel en Kinderhuissingel.

Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt herontwikkeld en gaat binnenkort in de verkoop gericht op wonen, horeca, recreatie en maatschappelijke voorzieningen.

**Voorstel:** Het pand Prinsen Bolwerk 3 wordt verkocht met een programma van eisen dat past binnen de uitgangspunten van het Masterplan; voorlopig geen verdere afronding Rondje Bolwerken.

### **Gonnetstraat (10 op kaartje)**

Het project herontwikkeling Gonnetbuurt is per 1 januari van start gegaan. Uitgangspunt is een sluitende grondexploitatie. Het winnende ontwerp van European (een Europees georiënteerde architecten prijsvraag) is uitgangspunt voor de herinrichting. Het proces van herontwikkeling van het gebied en verplaatsen van bedrijven verloopt moeizaam. Een heroverweging van doel en aanpak van het project is nodig.

**Voorstel:** Een heroverweging van de strategie voor dit gebied, inclusief inzet en rol van de gemeente, voor te bereiden en uit te gaan van een sluitende grondexploitatie.

### **Westzijde Spoorwegdriehoek (11 op kaartje)**

De AH-supermarkt met daarboven studentenhuisvesting (PréWonen) wordt gerealiseerd. Voor de langzaam verkeersbrug tussen de toekomstige speelvoorziening 't Landje en de Delftkade is vergunning afgegeven. Voor de Spoorwegstraat wordt de visie van de marktpartijen (BAM, Hopman, PréWonen) in dit gebied afgewacht. Als de Lieven de Keyschool in het kader van het project VMBO-scholen wordt verkocht is hier herontwikkeling met woondoeleinden mogelijk.

**Voorstel:** De studie van de marktpartijen voor de Spoorwegstraat af te wachten. En de opbrengst van de verkopen binnen het project VMBO-scholen af te wachten.

### **Zuidzijde Spoorwegdriehoek (12 op kaartje)**

Over de invulling van dit gebied is gesproken met NS-Vastgoed. Aan NS-Vastgoed is gevraagd te onderzoeken of zij mogelijkheden ziet tot herontwikkeling. De gemeente speelt geen actieve rol en wacht de uitkomsten af.

**Voorstel:** De ontwikkelingen van NS-Vastgoed af te wachten.

### **Uitvoering Masterplan Spoorzone**

Het masterplan Spoorzone is in opzet vanaf de start een integraal plan geweest om de diverse ontwikkelingen goed op elkaar af te stemmen en gedurende de looptijd van het programma politieke prioriteiten te kunnen stellen. Dit is inmiddels gebeurd in het coalitieprogramma.

Het coalitie-akkoord gaat uit van het temporiseren van de Spoorzone en alleen die projecten op te pakken die winstgevend of kostenneutraal zijn. Gelet op het berekenen van een ruimtelijk-fysieke, sociale, programmatische en financiële samenhang binnen het gehele gebied is een programmatische aanpak van het Masterplan Spoorzone van belang. Zonder een programmatische aanpak worden kansen gemist: kansen om in te spelen op economische en maatschappelijke ontwikkelingen die op het gebied afkomen; inspelen op mogelijkheden om woningbouw te realiseren, werkgelegenheid te creëren, de sociale samenhang te verbeteren en geld te genereren.

Ook het programmamanagement Spoorzone maakt deel uit van de taken- en formatiereductie, waarbij wordt voorgesteld in 2007 de formatie voor de programmamanager Spoorzone te schrappen. Bij een doorgang van de programmatische aanpak van de Spoorzone (die dan op een andere wijze georganiseerd moet worden) zijn in de tweede helft 2006 / 2007 de volgende programma-activiteiten nodig:

- Het opdrachtgeverschap voor de lopende en in voorbereiding zijnde programma gerelateerde projecten.
- Coördineren voorbereiden en bewaken van de overige ontwikkelingen en externe initiatieven binnen de Spoorzone.

- Algemene activiteiten als: acquisitie, subsidieverwerving, rapportages en verantwoording, bewaken realisatie doelstellingen Masterplan.

#### **4 Financiële paragraaf**

De financiële paragraaf is – vanwege de financiële belangen– als aparte geheime bijlage voor u ter inzage gelegd. De rapportage, zonder financiële cijfers, is een openbaar stuk.

De resultaten van de financiële paragrafen per deelgebied leiden tot een herzien totaalbeeld van de financiële situatie in de Spoorzone. Hiervoor zijn alle recente ontwikkelingen en inzichten bestudeerd en geanalyseerd.

Als alle, bij de start van het programma geformuleerde, projecten uitgevoerd zouden worden conform de oorspronkelijke doelstellingen en aanpak van het Masterplan Spoorzone zou – gelet op de huidige ontwikkelingen en inzichten – het totaal resultaat verslechteren ten opzichte van eerdere prognoses. Met name de kantoorontwikkelingen van de Oostpoort leveren momenteel minder op dan oorspronkelijk verwacht. Concreet betekent dit dat de Oostpoort-West de komende tien tot vijftien jaar niet tot ontwikkeling zal worden gebracht. In de Oostpoort-Oost gebieden, waar de gemeente reeds eigendom bezit vallen wel positieve resultaten te behalen op kortere termijn. Oostpoort-Oost I en III zijn al in ontwikkeling en voor Oostpoort-Oost II is de acquisitie reeds gestart.

Als we uitsluitend kijken naar de resultaten van projecten die lopen en of op korte termijn in uitvoering komen, kan vastgesteld worden dat de projecten (zoals stadion, Oostpoort I, Droste, Nieuwe Energie en infrastructurele projecten) grotendeels op schema liggen of zelfs bijna afgerond. Een beperkt aantal projecten bevinden zich in een cruciale, moeizame fase. Het gaat hierbij met name om het Stationsplein en de Gonnetstraat, waar een aantal strategische keuzes c.q. heroverwegingen aanstaande zijn.

Ook in financieel opzicht ontstaat een gunstiger beeld, maar nog steeds een negatief saldo per 1-1-2006 van ruim € -4 mln. Dit heeft te maken met de teruglopende kantorenmarkt en met het feit dat de financiering van de plannen voor het Stationsplein nog niet haalbaar is. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor de stationsomgeving nog moet worden bezien welke onderdelen van fase twee worden aangepakt. Het ligt voor de hand dat de totale ontwikkeling van deze fase niet tot uitvoering komt zolang de exploitatie een sterk negatief saldo laat zien. Op korte termijn wordt wel een plan gemaakt voor de openbare ruimte, de fietsenstalling en het busstation, mede gelet op financiering door diverse subsidies.

Uit dit aangepaste overzicht blijkt dat uit de projecten die op korte termijn in uitvoering komen of dat al zijn in totaal een batig saldo wordt verwacht, de stationsomgeving buiten beschouwing gelaten.

#### **Boekwaarden**

In het MPG 2005 is gerapporteerd over de boekwaarden in de Spoorzone. De spoorzone heeft per 31-12-2005 een positieve boekwaarde van € 12,9 miljoen. In principe geldt dat deze waarden zijn opgenomen in de desbetreffende grondexploitatiebegrotingen, met uitzondering van de verzameexploitatie. De totale boekwaar-

de van de verzameexploitatie dient goed te worden gemaakt uit de ontwikkeling van de deelgebieden.

De boekwaarde van de verzameexploitatie Spoorzone bestaat hoofdzakelijk uit de verwervingsommen van eigendommen langs de Oudeweg in Oostpoort-West (o.a. Amcor en Vermolen) en in het Scheepmakerskwartier (o.a. eigendommen langs de Harmenjansweg, waaronder de Drijfriemenfabriek) en de uren van medewerkers die hebben gewerkt aan het Programma Spoorzone, vanaf 2003.

### **Consequenties coalitieakkoord 2006 – 2010**

Het coalitieakkoord 2006 –2010 geeft aan het programma Spoorzone te temporeren en alleen die projecten te ontwikkelen die winstgevend of voor de gemeente kostenneutraal zijn.

De winstgevende projecten zijn:

- Oostpoort-Oost I (Zuidstrook). Dit project is bijna afgerond. Het project levert een positief resultaat op.
- Oostpoort-Oost II (kantoorontwikkeling tussen Ikea en het spoor). Dit project levert naar verwachting een positief resultaat op.
- Oostpoort-Oost III (stadion): Dit project levert naar verwachting een positief resultaat op.
- Rondje Bolwerken: De verkoop van Prinsen Bolwerk 3 levert naar verwachting een positief resultaat op, die grotendeels ten goede komt aan scholenbouw.
- Westzijde Spoorwegdriehoek: Verkoop Lieven de Key school levert mogelijk positief resultaat op. BAM/Hopman/Pré Wonen komen met een visie voor de Spoorwegstraat. Geen actieve rol vanuit gemeente.

Kostenneutrale projecten zijn:

- Scheepmakerskwartier: Uitvoering van het plan is verantwoordelijkheid van projectontwikkelaar De Principaal. Sluitende grondexploitatie. Streven naar verhaal projectkosten op ontwikkelaar. Realisatie brug is onzekere factor.
- Gonnestrataat: Projectopdracht is in uitvoering. Uitgangspunt is een sluitende grondexploitatie met verhaal van projectkosten op ontwikkelaar. Projectkosten in definitiefase, wordt voorgefinancierd vanuit Oostpoort-Oost II.
- Nedtrain / Amsterdamse Poort: Uitgaan van behoud Nedtrain op deze locatie. Herontwikkeling vormt geen onderdeel van de exploitatie Spoorzone.

Onzekere of onrendabele projecten zijn:

- Zuidzijde Spoorwegdriehoek: Het plan van NS-vastgoed afwachten. Geen actieve rol gemeente.
- Oostpoort-Oost IV (woningbouw Veerplas): Het project alleen dan oppakken als het project voor gemeente kostenneutraal kan plaatsvinden, dus met geïnteresseerde eigenaar of ontwikkelaar die de projectkosten voor haar rekening neemt.
- Oostpoort-West: Bij de ontwikkeling van Oostpoort-West rekening houden met de uitvoeringsstrategie kantoorlocaties regio Haarlem / IJmond die wordt voorgedragen aan het Plabeka en het Bestuurlijk Overleg Platform Bedrijven en Kantoren Noordvleugel. Dit betekent dat voorsnog wordt vastgehouden aan het temporeren van de kantoorontwikkeling van dit gebied. Afhankelijk van toe-

komstige ontwikkelingen kan op een later moment besloten worden tot een andere invulling, bijvoorbeeld een combinatie van kantoren en bedrijven.

- Stationslocatie: Project gefaseerd uitvoeren: eerste fase (dynamisch busstation, oplossing fietsenstallingsproblematiek, haltering Zuidtangent, herinrichting plein) nu oppakken in verband met deadlines subsidies; tweede fase herontwikkeling bezit ING op termijn, doelstellingen Masterplan Spoorzone blijven uitgangspunt. Financiering tweede fase is nog niet rond, verevening binnen het Masterplan Spoorzone is een mogelijke optie.
- Rondje Bolwerken: Er zijn geen plannen voor het afronden van het Rondje Bolwerken en de aanleg van de langzaam verkeersbruggen.

### **Bezuinigingen**

Het programma Spoorzone levert een bijdrage aan de bezuinigingen door het temporiseren van de spoorzone: het stopzetten van onzekere of niet rendabele projecten of het niet actief optreden als gemeente (zoals Oostpoort-West, Veerplas en de Spoorwegdriehoek).

### **Krediet**

In 2005 is door de raad een krediet van € 400.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het Masterplan Spoorzone. Dit krediet was grotendeels bedoeld voor het programmamanagement en daarnaast voor communicatie en ondersteuning. Dit krediet biedt nog dekking voor de lopende programmakosten en is besteed aan:

- Programma-activiteiten / uren programmamanager, programma-assistent en planeconoom, met name voor:
- Voorbereiden projecten Stationsplein, e.o. (bijv. onderhandelingen met ING), Gonnestraat, e.o. en Scheepmakerskwartier (o.a. selectie ontwikkelaar)
- Opdrachtgeverschap lopende projecten en uitvoering overige deelgebieden (zoals Oostpoort-West, Zuiderpolder, Bolwerken, Spoorwegdriehoek)
- Rapportage (evaluatie) Spoorzone 2005
- Afronden en overleg stedenbouwkundig plan Oostpoort-Oost.

Voor de verdere uitvoering van het Masterplan tot eind 2007 wordt een nieuw krediet aangevraagd ter grootte van € 217.500,-, bedoeld voor de resterende producten / activiteiten van het programma Spoorzone, bestaande uit:

- Opdrachtgeverschap lopende projecten;
- Begeleiden van externe initiatieven binnen de spoorzone;
- Algemene activiteiten als rapportages, subsidieverwerking en bewaking doelstellingen;
- Beperkt: communicatie en juridische ondersteuning.

Het programmamanagement Spoorzone vraagt voor de periode medio 2006 tot eind 2007 de volgende inzet:

Programmamanager	0,33 fte	€ 66.000,-
Programma-assistent	0,33 fte	€ 47.000,-
Planeconoom	0,165 fte	€ 34.500,-
Communicatie + juridische ondersteuning (uren dan wel producten)		€ 30.000,-
Onvoorzien (bijvoorbeeld voor projectoverschrijdende activiteiten binnen de spoorzone)		€ 40.000,-
<b>Totaal</b>		<b>€ 217.500,-</b>

Voorgesteld wordt ter dekking van dit bedrag een krediet aan te vragen van € 217.500,- uit de grondexploitatie Oostpoort-Oost II (GreX Oostpoort-Oost II is geopend conform raadsbesluit 05/768 over rapportage Masterplan Spoorzone 2005). Dit betekent een versoering van de inzet ten opzichte van de vorige vergelijkbare periode met € 182.500,--.

## **5 Participatie / communicatie**

De rapportage is vooral bedoeld als intern document waarmee het college aan de leden van de gemeenteraad verantwoording aflegt over de uitvoering en de financiering van het Masterplan Spoorzone en tevens voorstellen doet voor de vervolgaanpak van het Masterplan.

Over het Masterplan Spoorzone heeft participatie plaatsgevonden. Verdere participatie van betrokkenen is vooral relevant bij de uitvoering van de verschillende projecten die onder het Masterplan Spoorzone vallen.

Communicatie over de Rapportage Spoorzone 2006 heeft plaatsgevonden via een persbericht naar aanleiding van het collegebesluit.

## **6 Planning**

Het aangevraagde krediet voor de vervolgaanpak van het Masterplan Spoorzone loopt tot eind 2007. Eind 2007 vindt wederom een evaluatie en eindverantwoording plaats over de uitvoering van het krediet en de daarvoor geleverde producten / activiteiten.

Wij stellen de raad voor:

1. In te stemmen met de activiteiten tot eind 2007 voor het programmamanagement Spoorzone en de verschillende deelgebieden.
2. In te stemmen met de beleidsvoorstellen per deelgebied. Per projectonderdeel wordt met de verantwoordelijk wethouder invulling gegeven aan uitvoering van het projectplan.
3. Voor de verdere uitvoering van het Masterplan Spoorzone tot eind 2007 wordt een nieuw krediet aangevraagd ter grootte van € 217.500,-, bedoeld voor de resterende producten / activiteiten van het programma Spoorzone. Voorgesteld wordt ter dekking van dit bedrag een krediet te verlenen van € 217.500,- uit de grondexploitatie Oostpoort-Oost II.

De secretaris

De burgemeester

## **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met de activiteiten tot eind 2007 voor het programmamanagement Spoorzone en de verschillende deelgebieden.
2. In te stemmen met de beleidsvoorstellen per deelgebied. Per projectonderdeel wordt met de verantwoordelijk wethouder invulling gegeven aan uitvoering van het projectplan.
3. Voor de verdere uitvoering van het Masterplan Spoorzone tot eind 2007 wordt een nieuw krediet verleend ter grootte van € 217.500,-, bedoeld voor de resterende producten / activiteiten van het programma Spoorzone. Dit krediet wordt gedekt uit de grondexploitatie Oostpoort-Oost II.

Gedaan in de vergadering van ..... (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter