



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 23 september 2009  
Ons kenmerk 2009/181450  
Contactpersoon W.J.S. van Dijk  
Doorkiesnummer 023-5113912  
E-mail w.v.dijk@haarlem.nl  
Bijlage Brief ontbinding van de overeenkomst ING Real Estate

Geachte leden,

Na een intensief onderhandelingstraject, waarin is gezocht naar voor alle partijen acceptabele aanpassingen aan het vastgestelde Stedenbouwkundig Definitief Ontwerp (SDO) Schalkstad, beëindigt het college van B&W de samenwerkingsovereenkomst met ING Real Estate Development voor de ontwikkeling van Schalkstad. ING blijkt niet in staat het Stedenbouwkundig Plan (SDO) voor een kwalitatief hoogwaardig stadshart voor Schalkwijk te realiseren. De CVvE (Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het winkelcentrum Schalkwijk) en de gemeente Haarlem gaan door met het plan.

Het SDO is na een bijna-unaniem akkoord van de gemeenteraad ook door de ING en CVvE in 2008 bestuurlijk vastgesteld. Ook bij het publiek was sprake van een breed gedragen plan. Kort na de bestuurlijke vaststelling en publieke presentatie in maart 2008 werd dit SDO door ING niet langer haalbaar geacht. De CVvE en de gemeente hebben hierop ING de ruimte geboden om met voorstellen voor aanpassingen van het project te komen binnen de afgesproken kaders van de samenwerking. Tussen juni 2008 en september 2009 zijn vele gesprekken tussen ING, CVvE en de gemeente gevoerd om aan de wens van ING om het project aan te passen tegemoet te komen. De door ING voorgestelde aanpassingen waren te ingrijpend, pasten niet binnen de afgesproken kaders en waren dus niet acceptabel. Door dergelijke aanpassingen wordt de kwaliteit van het project uitgehold en wordt het bedoelde ambitieniveau van de ontwikkeling niet gehaald.

Bijgaand stuur ik u de brief (**geheim**) waarin de ontbinding van de overeenkomst aan ING Real Estate wordt meegedeeld.

Verdere voorzetting van gesprekken is niet zinvol en leidt tot onacceptabele verdere vertraging. Na maanden van overleg is de conclusie dat geen oplossing met ING binnen de kaders van de overeenkomst en gemaakte afspraken bestaat op basis waarvan ING het project kan of wil uitvoeren.



Haarlem

2

### **Vervolgtraject**

Na beëindiging van de samenwerking wil de gemeente in overleg met de CVvE zo spoedig mogelijk overgaan tot herstart en realisatie van het stadshart. Het vastgestelde SDO blijft daarmee de basis voor dit project en zal stapsgewijs ontwikkeld worden. Uitgangspunt daarbij is dat het project Schalkstad in onderdelen zal worden uitgevoerd. Tussentijds worden maatregelen genomen op het gebied van achterstallig onderhoud en het opknappen van de huidige parkeergarage, waarna zo spoedig mogelijk een start zal worden gemaakt met onderdelen uit het plan.

### **Achtergrondinformatie Schalkstad**

Het project Schalkstad heeft als doel een vernieuwing van het stadsdeelhart van Schalkwijk. De vernieuwing beoogt de metamorfose van winkelcentrum naar compleet, levendig stadsdeelcentrum voor Schalkwijk. Schalkstad krijgt een compleet winkelaanbod, woningen, marktplein, horeca, terrassen en sociaal maatschappelijke functies. De uitstraling is modern met allure en er komt veel groen en water aan de randen.

Met vriendelijke groeten,

Jan Nieuwenburg