

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 16 mei
Ons kenmerk 2012/202545
Contactpersoon Herman Wals
Doorkiesnummer 023-5113957
E-mail walsh@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken Land in Zicht

Geachte commissieleden,

Op de raadsmarkt van 6 oktober 2011 bent u geïnformeerd over de stand van zaken van het project Land in Zicht, op 24 november van het vorig jaar gevolgd door een uitleg over de financiële aspecten. Nu we een half jaar verder zijn bied ik u een voortgangsrapportage aan van dit project.

Woningbouw

- Vrijwel alle 29 waterwoningen, 18 watervilla's en 30 havenappartementen zijn verkocht. Wel staan er inmiddels alweer wat te koop. Prijsidee: watervilla 760.000 euro, waterwoning 475.000 euro.
- De bouw van de waterwoningen en de havenappartementen is in volle gang (zie foto).





Haarlem

- De grond voor de watervilla's moet nog wat langer zetten (zie foto), maar ook hier zal de bouw binnen een maand of wat starten.



- De verkoop van de 90 torenappartementen verloopt moeizamer. Ontwikkelaar Strukton verkent nu alternatieve mogelijkheden.

Openbare ruimte

- B&W heeft op 20 december 2011 het ontwerp van de openbare ruimte goedgekeurd, op basis van de in 2004 met de bouwcombinatie gemaakte afspraken.
- De commissie Beheer besprak dit ontwerp op 2 februari en 26 april 2012 en daarbij overheerste de wens om alsnog een fietsstraat in rood asfalt aan te leggen. De hiermee gemoeide meerkosten bedragen ongeveer 100.000 euro. Daarover zal een gesprek met de directie van Strukton plaatsvinden.
- Inmiddels is de aanleg van het stuk tussen Spaarndamseweg en brug gereed (zie foto), zodat de steigers van de Hengelsportvereniging en Kon Tiki bereikbaar zijn.





Haarlem

- Na oplevering van de waterwoningen en watervilla's kan de verharding doorgetrokken worden.

Stadshaven-west

Aanleg

- De aanleg van de stadshaven is vrijwel afgerond, inclusief het voorplein aan de Spaarndamseweg. De boten die tijdelijk aan pontons lagen hebben een plek gevonden aan de nieuwe steiger (zie foto).



- In de commissie Ontwikkeling is gevraagd of er een toilet voor de ligplaatshouders kon komen. Indertijd was het plan om de Reddingsbrigade op het voorplein te huisvesten, waar dat toilet goed mee te combineren viel. Nu de Reddingsbrigade voor een andere locatie opteert is bij kanovereniging De Trekvogels geïnformeerd of van hun toiletten gebruik gemaakt kan worden.





Haarlem

- Gedurende de bouw van de havenappartementen is het gebruik van de elf aanpalende ligplaatsen uit veiligheidsoverwegingen niet mogelijk.
- Om de bereikbaarheid van de overige ligplaatsen aan die steiger te garanderen zijn er pontons geplaatst (zie bovenstaande foto). Er blijven genoeg ligplaatsen over voor de 81 uitgegeven vergunningen.

Locatie grote boten

- De woonbootbewoners aan de overkant van de stadshaven hebben gevraagd of twee grote boten verplaatst kunnen worden. Deze zouden volgens het ontwerp pal tegenover de woonboten komen te liggen en zo hun uitzicht belemmeren.
- Na veel overleg en de nodige varianten is nu besloten dat er één grote boot aan de kop van de steiger komt, maar gedraaid (zie foto). De woonbootbewoners kunnen hier mee leven.



Hengelsportvereniging

- Na wat aanpassingen is de Hengelsportvereniging op zich tevreden over de nieuwe steigers onder de brug, maar ze signaleren een veiligheidsprobleem.





Haarlem

- Om dit te verhelpen is verlichting aangebracht en de Hengelsportvereniging heeft contact gezocht met de beveiliging van de Waarderpolder.

Havenappartementen

- De Hengelsportvereniging zou een nieuwe accommodatie in de plint van de torenappartementen krijgen. Omdat realisatie van de torens op zich laat wachten heeft ontwikkelaar Strukton ze als alternatief een ruimte onderin de havenappartementen aangeboden (zie plattegrond).



- Omdat de berging van de Hengelsportvereniging onder de trap van De Trekvogels nodig was voor de stadshaven kunnen ze tijdelijk gebruik maken van een container, totdat de nieuwe accommodatie klaar is.

HJC

Elektra-aansluiting

- Dit dossier heeft de afgelopen periode veel inspanning gevraagd. In een overleg met de stadsadvocaat en Liander is afgesproken:
 - Liander neemt het aggregaat bij de HJC over (op 24 april geëffectueerd).
 - Liander biedt aan om de kosten voor het aggregaat vanaf 1 december vorig jaar te vergoeden.
 - Liander handelt het vergunningetraject (Rijnland) voor een gestuurde boring onder de Mooie Nel af.

Erfpacht

- De gemeente heeft een ondererfpachtovereenkomst met het recreatieschap gesloten voor de plek waar de HJC gevestigd is.



Haarlem

- Op basis daarvan vindt overleg met de HJC plaats over een onderondererfpachtovereenkomst.



Openbare verlichting

- Tussen HJC en recreatieschap speelt ook nog de kwestie van de niet functionerende verlichting op de Mooie Nelweg.
- De gemeente heeft diverse keren aangedrongen op reparatie van de straatlantaarns.
- De verlichting is ooit aangebracht door de NV Afvalzorg. Recreatieschap en Afvalzorg zijn nu samen bezig om de verlichting weer in orde te brengen.

Kon Tiki

- De nieuwe behuizing van scoutingvereniging Kon Tiki is klaar: de steigers zijn in gebruik genomen, de ark ligt op haar plaats, de lattenloods is opgeleverd net als de botenloods onder de brug (zie foto).



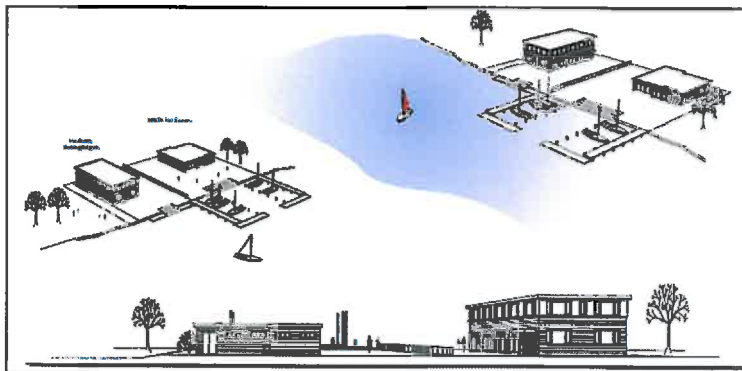


Haarlem

- De containers voor tijdelijke opslag in het plantsoen langs de Spaarndamseweg zijn verwijderd.
- De officiële opening is gepland op zaterdag 30 juni.

Reddingsbrigade

- De gemeente heeft de Reddingsbrigade vervangende huisvesting aangeboden in de stadshaven, waarbij gebruik gemaakt zou kunnen worden van de aangekochte woonboot.
- De Reddingsbrigade geeft echter de voorkeur aan huisvesting op Schoteroog, samen met de zeiltak van Het Spaarne en een buitensportbedrijf. Zij voeren hierover zelf overleg met het recreatieschap.



- De bijdrage van de gemeente bestaat dan uit de financiële compensatie voor de oude accommodatie van de Reddingsbrigade plus de netto-opbrengst van de woonboot.
- Ook voert de gemeente overleg met provincie en recreatieschap om deze locatie planologisch mogelijk te maken.

Financiën

Verkoopovereenkomst

- In de vergadering van 1 december 2011 stemde de raad in met de grondverkoop voor het woningbouwdeel van Land in Zicht.
- Inmiddels is het kasrondje in volle gang: de gemeente factureert de bruto-coopsom bij de bouwcombinatie & die factureert op haar beurt de overeen gekomen kosten (HJC, Hengelsportvereniging, Kon Tiki, openbare ruimte, vertragingsschade) aan de gemeente.
- In het IP is rekening gehouden met een netto-opbrengst van 8.045.000 euro.



Haarlem

Uitgaven

- De grootste uitgaven van het afgelopen jaar waren, naast de VTU- en de advieskosten, de aankoop van de woonboot en de aanleg van de stadshaven.
- Dit jaar zijn te verwachten: de afronding van de stadshaven en de gewenningsbijdrage voor de HJC. Ook de kosten voor VTU en advies lopen uiteraard door.
- In 2013 volgen de verplaatsing van de Reddingsbrigade en de meerkosten voor de aanleg van de openbare ruimte. De afronding daarvan vindt plaats in 2014.

Overleg

- De projectmanager voert eens in de paar maanden een voortgangsoverleg met de wijkraad Indische Buurt Noord. Daarnaast heeft er een presentatie van de plannen plaatsgevonden in het WBO-overleg van de gezamenlijke wijkraden in Haarlem-Noord.
- Met de woonbootbewoners is een aantal keren gesproken over de vormgeving van de stadshaven, met name gericht op het uitzicht.
- Verder vindt er, behalve met ontwikkelaar Strukton en aannemer Markus, uiteraard frequent overleg plaats met de verenigingen die voor het project moesten wijken: Hengelsportvereniging, HJC, Kon Tiki en Reddingsbrigade.

Planning

	oplevering	status
Hengelsportvereniging steigers	vierde kwartaal 2011	gereed
Kon Tiki steigers	idem	gereed
Kon Tiki accommodatie	eerste kwartaal 2012	gereed
stadshaven	tweede kwartaal 2012	gereed
elektra HJC	tweede kwartaal 2012	gereed*
Reddingsbrigade	tweede kwartaal 2013	
watervilla's/ waterwoningen	tweede kwartaal 2013	
havenappartementen	derde kwartaal 2013	
Hengelsportvereniging accommodatie	idem	
torenappartementen	derde kwartaal 2014	
openbare ruimte	vierde kwartaal 2014	

(*) Dat wil zeggen: Liander heeft de verantwoordelijkheid overgenomen van de gemeente en studeert nu op een definitieve oplossing voor de aansluiting.

Met vriendelijke groet,

drs Ewout P. Cassee