

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee

wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

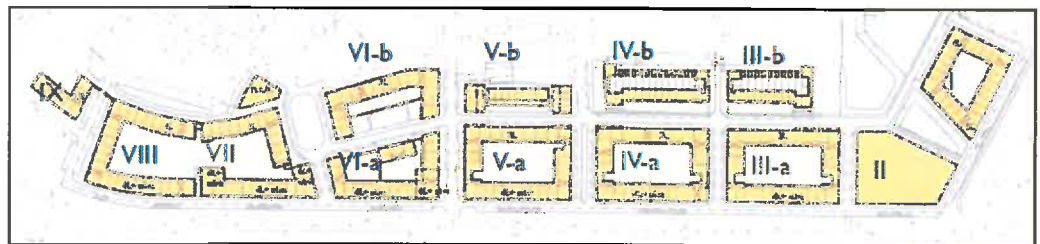
Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 19 juni 2012
Ons kenmerk 2012 / 248881
Contactpersoon Herman Wals
Doorkiesnummer 023 – 511 3957
E-mail walsh@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken Slachthuisbuurt

Geachte leden,

De ontwikkelingen in de Slachthuisbuurt volgen elkaar snel op. Ik bied u hierbij ter informatie een voortgangsrapportage aan over de recente vorderingen in de zuidstrook en op het Slachthuisterrein.

Zuidstrook



Bestemmingsplan

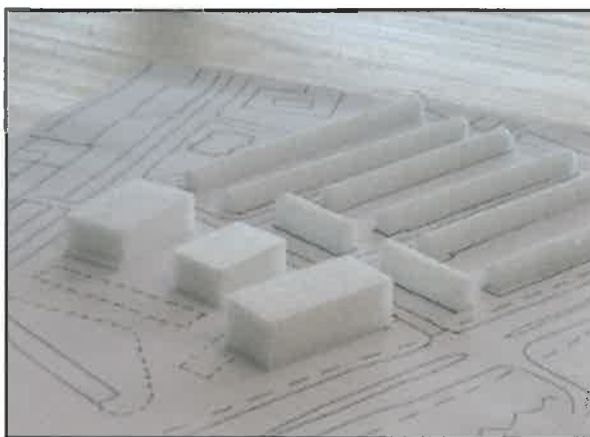
- Cobraspen/ Veduta heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook.
- Op 6 juni heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Het beroep is verworpen, maar de gemeente heeft opdracht gekregen om binnen 26 weken twee reparaties aan te brengen in het bestemmingsplan (parkeren, detailhandel).
- U hebt inmiddels een brief met toelichting over deze 'bestuurlijke lus' ontvangen.

Bouwrijp maken

- Na sloop van de wederopbouwflats is de locatie voor de blokken IIIa, IVa en Va bouwrijp gemaakt.

Blok I

- Pré Wonen verkiest een andere vormgeving van blok I dan in het plan-Khandekar (2008) staat. Supervisor Liesl Vivier heeft zich met bureau Rijnboutt over een alternatieve verkaveling voor de drie voorgestelde stadsvilla's gebogen. In de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kreeg dit plan een positieve ontvangst, zodat het nu verder uitgewerkt wordt.



Blok II

- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad een dubbele wijzigingsbevoegdheid aan dit kavel gegeven: kantoorbebouwing, óf woningen, óf groen laten.
- Uitgerekend is dat de bijdrage van blok II aan de grondexploitatie gegarandeerd is bij 5.000 m² bebouwing. Dat zou er als volgt uit kunnen zien:



- Door het verkleinen van dit blok én door de gewijzigde opzet van blok I ontstaat, vergeleken met het door de gemeenteraad goedgekeurde plan Khandekar, een flinke groene scheg.
- Voordeel van dit plan is dat de bebouwingsstrook langs de Schipholweg

afgerond kan worden. De zijkant van blok IIIa is immers nooit bedoeld als beëindiging van deze strook.

- Overigens staat de ontwikkeling van blok II voorlopig in de wachtstand, zodat er nog geen besluitvorming over vereist is.

Blok IIIa

- Het bezwaar van Cobraspen/ Veduta tegen de door Ymere aangevraagde bouwvergunning voor IIIa is, na behandeling door de commissie Beroep & Bezwaar, afgewezen.
- In september wordt naar verwachting de eerste paal geslagen voor dit Hof van Sevenhuijsen.
- Hieronder een impressie van het ontwerp door bureau Kühne & Co (gezien vanaf de Hannie Schaftstraat).



Blok IVa

- Na het afwijzen van de door Cobraspen/ Veduta op de aanvraag van Ymere ingediende zienswijze is de bouwvergunning voor IVa verleend.
- Ook de bouw van dit blok kan in het najaar starten.
- Het ontwerp voor het Hof van Dumont is gemaakt door bureau Ritzen (beeld vanaf de Schipholweg).



Blokken Va & Vb

- Op 22 november 2011 is het ontwerp van bureau Faro voor blok Va voor de tweede keer aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) gepresenteerd en daar positief ontvangen.
- Naar verwachting zal Elan de bouwaanvraag nog in 2012 indienen.
- Faro Architecten is voor Elan ook aan het studeren op blok Vb. Het is de bedoeling om dit blokje in één bouwstroom met Va te realiseren (beeldimpresie in zuidwestelijke richting).

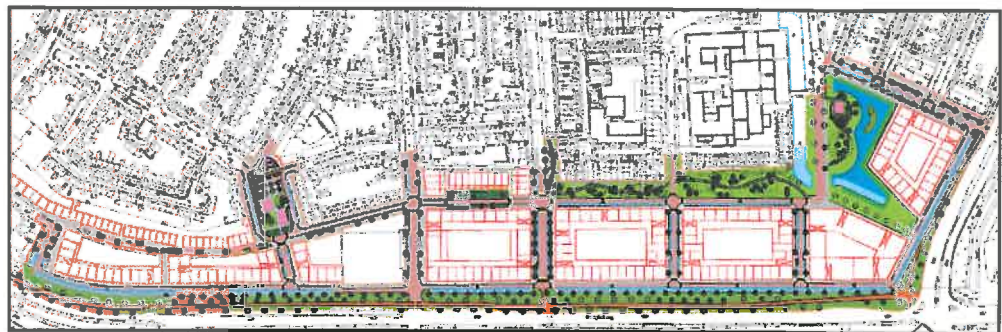


Blokken VI – IX

- Planvorming voor deze blokken ten westen van de Merovingenstraat zal nog een aantal jaren op zich laten wachten.

DO openbare ruimte

- Wordt technisch uitgewerkt en voorbereid, inclusief de toezegging dat de Pladellastraat als fietsstraat uit zal worden gevoerd.
- Mocht het zo zijn dat de configuratie van de bebouwing in de blokken I en II verandert, dan heeft dit uiteraard gevolgen voor het ontwerp van de openbare ruimte.



Financiën

- In 2008 is een grondexploitatie voor de zuidstrook van de Slachthuisbuurt geopend.
- De kosten die de gemeente voor het project zuidstrook maakt worden nog steeds gedekt door een in datzelfde jaar verstrekt krediet van 3,2 miljoen euro.
- Tot 2011 zijn voornamelijk VTU-kosten geboekt. Nu de realisatiefase aangebroken is lopen de kosten voor het bouwrijp maken snel op.
- Voor de aanleg van de openbare ruimte zal een vervolgkrediet aangevraagd worden.
- De trafobijdrage van de corporaties over de periode 2007 – 2011 bedraagt 311.000 euro.

Slachthuisterrein

Stedenbouwkundige visie

- De door de gemeenteraad op 1 juni 2011 vastgestelde uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Slachthuisterrein zijn in een stedenbouwkundige visie vertaald.
- Er is een tweetal participatiebijeenkomsten gehouden (12 oktober en 28 november 2011) én een inspraakbijeenkomst (17 april 2012).
- De wijkraad heeft in januari een buurtenquête gehouden en het resultaat aan de gemeente aangeboden. Van de tien gewenste bestemmingen uit deze enquête passen er tien wel binnen de stedenbouwkundige visie en twee niet. Voor deze twee, detailhandel en een supermarkt, komt zoals bekend op een steenworp afstand ruimte in de zuidstrook.



- Op de ontwerp-stedenbouwkundige visie zijn vijf reacties binnengekomen. Deze leiden niet tot wezenlijke aanpassingen.
- Na vaststelling van de visie door de raad volgt de uitwerking in de vorm van een bestemmingsplan.

Erfpachtbeëindiging

- Cobraspen/ Veduta heeft de gemeente een voorstel gedaan voor aankoop van het ICT-gebouw, waarbij het slachthuiscomplex om niet meegeleverd zou worden.
- Er kon geen overeenstemming bereikt worden over de prijs, ook niet van het slachthuisterrein afzonderlijk.
- Vervolgens heeft het college besloten om de procedure tot erfpachtbeëindiging weer te starten.

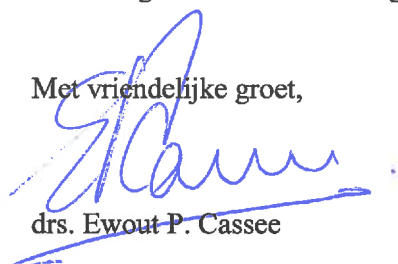


Monument

- Omdat de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving constateerde dat de monumentale opstallen ernstige gebreken begonnen te vertonen (zie bovenstaande foto van de paardenstallen) wordt een aanschrijving voorbereid voor casco-herstel.

Met deze brief heb ik u inzicht willen verschaffen in de ontwikkeling van dit belangrijke onderdeel van de herontwikkeling van Haarlem-Oost. Waar er voor de uitvoering raadsbesluiten nodig zijn zal ik die uiteraard tijdig aan u voorleggen.

Met vriendelijke groet,



drs. Ewout P. Cassee