

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

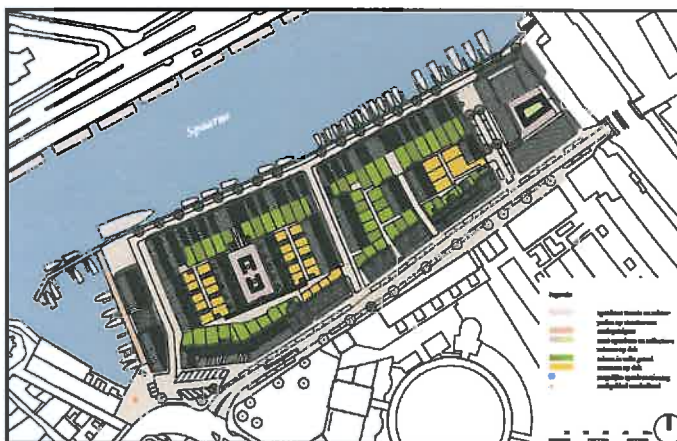
Datum 3 september 2012
Ons kenmerk 2012 / 346222
Contactpersoon Herman Wals
Doorkiesnummer 023 – 511. 3957
E-mail walsh@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken Scheepmakerskwartier

Geachte leden,

In uw vergadering van 31 mei 2012 bent u akkoord gegaan met het ter visie leggen van het uitwerkingsplan voor het Scheepmakerskwartier. Er vinden nu allerlei activiteiten plaats om ervoor te zorgen dat de bouw zo snel mogelijk kan starten. Om u daarvan op de hoogte te brengen bied ik u een voortgangsrapportage aan.

Van masterplan naar uitwerkingplan

- De gemeenteraad heeft op 13 oktober 2011 het masterplan voor het Scheepmakerskwartier vastgesteld, met als leidraad het bestemmingsplan Papentorenvest.
- Het programma: 128 woningen en 182 parkeerplaatsen (waarvan 158 gebouwd).



- Op basis van het masterplan heeft de gemeente op 26 oktober 2011 een realisatieovereenkomst met ontwikkelaar De Principaal gesloten.

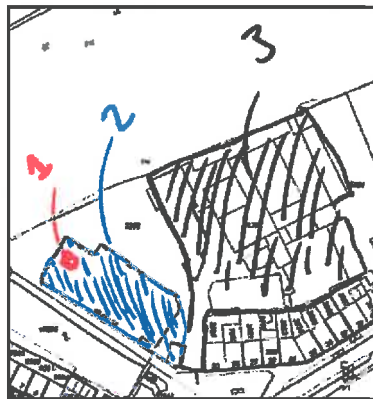
2

- Het masterplan is juridisch vertaald in een uitwerkingsplan voor fase 1.
- B&W heeft op 4 mei 2012 ingestemd met het concept van dit plan, waarna de commissie Ontwikkeling er op 31 mei een positief advies over uitbracht.
- Daarna is het uitwerkingsplan ter inzage gelegd. Er zijn drie zienswijzen ingediend, door de Vrouwen Advies Commissie, de wijkraad en een bewoner.
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen stelt het college het uitwerkingsplan vast en dan staat er nog beroep open bij de Raad van State.



Sloopvergunning/ omgevingsvergunning

- Om de bouw tijdig te kunnen laten starten moet er een sloopvergunning afgegeven worden voor de opstallen van Cavex.
- Deze is in drie stukken geknipt: zolang verplaatsing van de schoorsteen nog een optie is (zie hieronder) wordt de aanvraag voor deel 1 aangehouden.
- Het uitwerkingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.
- Om de vergunningverlening soepel te laten verlopen is vooroverleg gestart tussen De Principaal, architectenbureau INBO, bouwer Dura Vermeer en de betrokken afdelingen van de gemeente.



Schoorsteen

- Zoals gezegd is nog geen vergunning verleend voor sloop van de schoorsteen op het Cavex-terrein, die plaats moet maken voor de passantenhaven.
- Dit in afwachting van duidelijkheid over een mogelijke verplaatsing van de schoorsteen naar een andere locatie aan het Spaarne.
- Hierover vinden gesprekken plaats met de Stichting Fabrieksschoorstenen (STIF), die zich met name richtten op mogelijke financieringsbronnen.



Passantenhaven

- Een passantenhaven maakt onderdeel uit van het masterplan. Er is ruimte voor circa 48 boten van verschillende lengte (zie impressie bureau INBO).



- Op de begane grond van de havenappartementen komt ruimte voor voorzieningen ten behoeve van de waterrecreanten.
- De provincie Noord-Holland heeft 600.000 euro subsidie verleend voor de realisering van de haven (regeling *Water als Economische Drager*), waarvan inmiddels de eerste 12.115 euro over is gemaakt.

Openbare ruimte

- De Principaal zorgt voor de aanleg van de openbare ruimte.
- De gemeente heeft hier een programma van eisen voor opgesteld en toetst uiteraard het inrichtingsplan aan dit PvE.



- Voor de bestaande voetbalkooi wordt, in overleg met de wijkraad, een andere plek gezocht.
- De ontwikkelaar levert een financiële bijdrage aan de herinrichting van de Harmenjansweg.

Huizen aan de Harmenjansweg

- Zoals bekend maken de huizen aan de Harmenjansweg 23 tot en met 43 geen onderdeel uit van het project.
- De Principaal zorgt, voorafgaand aan de bouw, voor een schouw van deze woningen.





- Harmenjansweg 59 en 61 vormen onderdeel van de grondtransactie tussen gemeente en De Principaal.
- Op de plek van deze huizen komt een verbinding tussen Harmenjansweg en het Spaarne, die ook fungeert als ontsluiting voor de parkeergarage.



- Harmenjansweg 63 en 67 zijn in het bezit van de gemeente. Het plan is om ze op de vrije markt te verkopen nadat het uitwerkingsplan onherroepelijk is geworden.
- Harmenjansweg 65 berust in particuliere handen.



Communicatie

- Naast de gemeentelijke website, die zich vooral op de besluitvorming richt, is De Principaal op 12 juni de website www.scheepmakerskwartier.nl gestart.



Klankbordgroep

- De klankbordgroep met wijkraadsleden en andere buurtbewoners is al sinds jaar en dag intensief betrokken bij de planvorming.
- Dit blijkt ook uit de aanwezigheid van leden van de klankbordgroep bij de ondertekening van de realisatieovereenkomst.



- Het ontwerp-uitwerkingsplan is op 14 mei 2012 besproken met de klankbordgroep.
- De opmerkingen en aanvullingen vanuit de klankbordgroep, die zich onder andere richtten op bouwhoogten, worden zoveel mogelijk overgenomen.
- Op verzoek van de klankbordgroep heeft De Principaal zich bereid verklaard om voor een maquette van het bouwplan te zorgen.

Financiën

- De realisatieovereenkomst uit oktober 2011 is tegelijk een zogeheten anterieure overeenkomst, wat inhoudt dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd is.

7

- Afgesproken is dat de gemeente de komende jaren voor een bedrag aan 214.035 euro aan ambtelijke advies- en begeleidingskosten bij de ontwikkelaar in rekening mag brengen.

Planning

- Inmiddels is de verkoop van de woningen gestart.
- Als er een voldoende percentage woningen verkocht is kan de bouw starten. Dit zal naar verwachting begin 2013 zijn.

Met vriendelijke groet,



drs. Ewout P. Cassee