

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 14 maart 2016
Ons kenmerk 2016 /
Contactpersoon Annemary Mientjes
Doorkiesnummer 3948
E-mail amientjes@haarlem.nl
Onderwerp Voortgang diverse projecten

Geachte leden,

Tijdens de vergadering van de commissie ontwikkeling op 18 februari 2016 is er door de heer Berkhout een overzicht gevraagd betreffende de voortgang van diverse projecten in Haarlem. De commissie heeft aan dit verzoek nog een aantal projecten toegevoegd. Zoals toegezegd heb ik navraag gedaan over de huidige stand van zaken die u hieronder kunt lezen.

Oost / Waarderpolder

Nieuwe Energie

De gemeente heeft eind november en eind december 2015 twee brieven aan de eigenaar gestuurd. Die komt namelijk haar afspraken niet na die gemaakt zijn in het kader van het door de gemeente verkregen recht van 2e hypotheek in maart 2015. Dit heeft geleid tot een gesprek met de eigenaar. De eigenaar heeft daarop de overdracht van het resterende deel van de aandelen (40%) in werking gezet maar heeft daarvoor de medewerking nodig van financier Syntrus. Vooralsnog werkt Syntrus niet mee en stelt een aantal randvoorwaarden. We dreigen hierdoor in een patstelling te komen waarbij de gemeente geen partij is, want geen eigenaar. Op 27 januari 2016 heeft het college advies ingewonnen bij onze advocaat over de te volgen aanpak. Het college kiest ervoor via haar publiekrechtelijke rol de bescherming van het industrieel erfgoed af te dwingen. De vooraanschrijving voor het opnieuw opleggen van de last onder dwangsom is verstuurd d.d. 23 februari jl. Precair daarbij is dat het college de mogelijke ontwikkeling van een nieuw initiatief niet wil dwarsbomen, want dit is het vliegwiel voor verdere ontwikkeling van Nieuwe Energie-terrein.

Noordkop

De Noordkop kent een hoge boekwaarde na de investeringen van de afgelopen jaren in het bouwrijp maken van het gebied. Prioriteit ligt bij het verkopen van grond voor bedrijven.



Haarlem

2

Afgelopen jaar is er een aantal maatregelen ondernomen om de verkopen te versnellen:

- De aangrenzende bedrijven hebben het aanbod gekregen om uit te breiden;
- Andere delen van de Waarderpolder zijn uit exploitatie gehaald om schaarste in de polder te creëren, ieder bedrijf wordt geleid richting de Noordkop;
- Een advertentie is geplaatst in het Financieel Dagblad;
- De huisvestingscoach heeft de opdracht om de grond onder de aandacht te brengen bij potentiële klanten.

Deze maatregelen hebben geleid tot interesse vanuit de markt en de verwachting is dat er meerdere verkopen plaatsvinden in 2016. De afgelopen maanden zijn vier aanbiedingen gedaan aan bedrijven die zich willen vestigen in de Noordkop.

In de markt is voornamelijk vraag naar percelen van 1.000 m² tot 1.500 m².

Onderzocht wordt hoe we die het beste kunnen faciliteren in de Noordkop en of de verkaveling daar goed op aansluit.

Centrum

Beresteyn

Initiatief hiervoor ligt bij eigenaar Pinnacle. Die heeft een plan in voorbereiding en is hierover in gesprek met de gemeente. Medio 2016 zal er meer duidelijkheid zijn over voornemens van Pinnacle waarna terugkoppeling aan de raad kan worden gegeven van het initiatief en de rol van de gemeente bij dit plan.

Brinkmann

De verkoopprocedure is vastgesteld en het pand staat op de markt. De raad is eind 2015 geïnformeerd over de stand van zaken door het college. Momenteel zijn er diverse biedingen zijn gedaan. De raad zal begin april in beslotenheid geïnformeerd worden over de gedane biedingen en het nog te doorlopen vervolgtraject.

Schalkwijk

Tjaden

In het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan heeft de rechtbank Noord Holland de partijen de opdracht gegeven tot een financieel en haalbaar plan te komen.

De nota van uitgangspunten is vastgesteld door het college en is op 18 juni 2015 ter bespreking naar de commissie ontwikkeling gestuurd.

De wethouder heeft toegezegd dat maximaal 39 dure koopwoningen worden gebouwd op het Tjaden terrein. Verder heeft hij toegezegd dat het beeldkwaliteitsplan ter bespreking wordt voorgelegd aan de commissie ontwikkeling.

Bataks bv is bezig om een beeldkwaliteitsplan en een schetsplan op te stellen. Het initiatief voor de uitwerking ligt bij de eigenaar van de grond.

VNU-gebouw

De eigenaar van de Ceylonpoort (VNU-gebouw) is bezig een plan te ontwikkelen. Hij is aan het onderzoeken welke optie hij uit kan werken voor de parkeeroplossing. We zijn ambtelijk met de eigenaar in overleg.



Haarlem

3

Noord

Quality Bakers

In 2015 is een intentieovereenkomst tussen Amvest en de gemeente gesloten. Deze overeenkomst is ter informatie naar de commissie ontwikkeling gestuurd. Amvest heeft voor deze locatie een concept stedenbouwkundige visie opgesteld. Amvest en de gemeente willen de ontwikkeling nu ter hand nemen. Binnenkort (komend kwartaal) komt er een startnotitie en een plan van aanpak voor het project. Het beschrijft de te volgen procedure, waarbij de participatie- en inspraakmomenten en de besluitmomenten helder vast komen te liggen.

Deli

Met ontwikkelaar AM wordt binnenkort een intentieovereenkomst gesloten. Het doel is een integrale ontwikkeling (woningbouw) van het Deliterrein en het aangelegen voormalig Shellterrein. Deze overeenkomst wordt ter informatie aan de commissie ontwikkeling gestuurd. De volgende stap is het maken van een concept ontwerp bouwplan en een nieuw bestemmingsplan.

Sterrencollege (Verspronckweg 150)

De huidige eigenaar De Key heeft het complex in een tender te koop aangeboden. Ontwikkelaars hebben tot 21 maart 2016 de tijd om te reageren.

ZuidWest

EKP-terrein (Westergracht)

Plaza West Haarlem BV herontwikkelt het voormalig EKP-terrein tot een gemengd stedelijk gebied met wonen en detailhandel.

Voortgang is in 2015 gestagneerd. Reden hiervoor was onvoldoende onderbouwing van de vergunningsaanvraag. Dit heeft geleid tot een bezwarenprocedure. Tijdens de bezwarenprocedure kwam de melding dat de locatie van eigenaar is veranderd. De nieuwe eigenaar zal een nieuw/aangepast plan opstellen en dient hiervoor nieuwe vergunningsaanvragen in (nieuwe ontwikkelaar, nieuw proces). In maart 2016 is de verwachting een overeenkomst af te sluiten met de ontwikkelaar over o.a. het kostenverhaal. De ontwikkelaar verwacht de omgevingsvergunning aansluitend in juni 2016 aan te vragen.

Ik ga er vanuit bij deze uw vragen te hebben beantwoord. Indien er nog overige vragen zijn over de status van woningbouwprojecten dan zijn deze terug te vinden in de voortgangsrapportage woningbouw.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk