

# Voortgangsrapportage woningbouwprojecten



peildatum 31 december 2016

## **Inhoud**

Voorwoord	blz. 3
Inleiding	blz. 6
Gebied Oost en Waarderpolder	blz. 8
Gebied Schalkwijk	blz. 19
Gebied Noord	blz. 35
Gebied Zuid West	blz. 44
Gebied Centrum	blz. 52

## Voorwoord

Haarlem wil een complete stad zijn, een stad die een thuis biedt aan een breed scala aan inwoners, aan mensen met een laag, midden- en hoog inkomen, van verschillende opleidingsniveaus, leeftijd, cultuur en huishoudensgrootte. Kortom: een thuis aan verschillende groepen woningzoekenden, met extra aandacht voor woningzoekenden die ondersteuning nodig hebben of die uit de stad verdrongen dreigen te raken door de toenemende druk op de woningvoorraad', aldus de onlangs aangenomen woonvisie 2017-2020.

Het afgelopen jaar heeft de gemeente Haarlem hierin met onze partners in de stad al een aantal stappen gezet. Er zijn veel kleine bouwprojecten van start gegaan in alle gebieden van Haarlem. In zowel het koop-, - huur als sociale huur segment. Denk aan het Scheepmakerskwartier, Land in Zicht en Stack in Haarlem Zuid West. In Haarlem Noord is Elan gestart met de bouw van tijdelijke sociale woningen voor de opvang van statushouders en mensen die al lange tijd op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning. Elan en Pre Wonen zijn ver gevorderd met hun planvormingen voor een mix van woningen aan de Zuidstrook van Haarlem Oost.

Er is veel aandacht in de markt om in Haarlem woningen te willen bouwen. Haarlem heeft zich afgelopen jaar voor het eerst gepresenteerd op de Provada en kon zich ook daar verheugen op een grote belangstelling voor de stad Haarlem. Voor een aantal van die grote gebiedsontwikkelpjecten is het afgelopen jaar de planvorming opgepakt, uitgewerkt en ingericht. Zodat er niet alleen betere plannen worden gemaakt, maar dat die plannen ook sneller worden uitgevoerd. Denk aan het de Egelantier, Koningstein en Schalkstad. Hiervan moeten wij de komende jaren de vruchten gaan plukken door een verhoging van het aantal woningen in Haarlem.

### Centrum

In 2016 komt in Centrum een aantal woningbouwplannen tot uitvoering. De herontwikkeling van de voormalige school aan de Gedempte Oude Gracht 118-122 tot appartementen is in volle gang. Het appartementenproject Spaarnekring (Spaarne 82) is begonnen aan een herstart en wordt in 2017 opgeleverd. Ymere leverde in 2016 de gerenoveerde huizen op van het Proveniershof. De gemeente is in aansluiting gestart met de herinrichting van de openbare binnentuin.

In 2016 is hard gesleuteld aan de ontwikkeling van enkele beeldbepalende locaties in de binnenstad:

In de Gonnetbuurt liggen langs het spoor kansen voor herontwikkeling van een aantal bouwkundige juweeltjes, beiden in eigendom van ontwikkelaar HBB. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd voor de transformatie van deze vergeten stationsbuurt naar een nieuw gemengd woon-werkgebied.

Voor de verkoop en herontwikkeling van het monumentale Elisabeth Gasthuis uit 1871 - beter bekend als de Egelantier - tot hotel en woningen zijn de ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. De gemeenteraad heeft hiervoor inmiddels groen licht gegeven. Er hebben zich 10 geïnteresseerde gegadigden gemeld.

Het stationsgebied is toe aan een kwaliteitsimpuls. Het Masterplan Spoorzone biedt de mogelijkheid voor herontwikkeling van Beresteyn complex, stationspleingarage en Beyneshal. Door transformatie kan een aantrekkelijke stadsentree ontstaan met nieuwe bedrijvigheid, binnenstedelijke plintfuncties en hoogwaardige appartementen. Eigenaar Pinnacle onderzoekt samen met de gemeente de mogelijkheden van een gefaseerde herontwikkeling van het gebied. In 2016 is een impactanalyse opgesteld. In 2017 volgt een startnotitie en start de dialoog met de stad.

Het Rijks Vastgoed Bedrijf heeft de verkoop van de voormalige rechtbank in de Jansstraat 42 – 46 ter hand genomen. Het bestemmingsplan laat woningen en/of horecafuncties (hotel) toe. De verkoop is

opgestart en in het 1e kwartaal 2017 is de nieuwe eigenaar in beeld. Voor de achterliggende Wijngaardtuin heeft de gemeente een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. De ruimtelijke randvoorwaarden voor Jansstraat 58 – 62 – momenteel parkeerterrein - zijn vastgesteld. In 2017 zijn de locaties op de markt gezet. Ook hier behoren woningen tot de mogelijkheid.

### Noord

In het afgelopen jaar zijn onder anderen de appartementen bij Land in Zicht opgeleverd. De appartementen zijn de laatste fase van dit project. Op het Ripperdatterrein is eerder dan verwacht gestart met de bouw van de appartementencomplex Westhof en heeft de ontwikkelaar ook de planvorming voor de appartementen aan de Kleverlaan opgestart. Deze appartementen zijn een aantal jaren geleden uit de verkoop gehaald omdat er geen interesse voor was.

Op het Delftplein is door Elan gestart met de bouw van de tijdelijke huisvesting voor statushouders en reguliere woningzoekenden die al langer op de wachtlijst stonden. De voorbereiding van de renovatieplannen voor de appartementen van Ymere aan de PC Boutenstraat zijn zodanig gevorderd dat in 2017 de renovatie kan starten.

Aan de Pim Mulierlaan, het Deliterrein en aan de Paul Krugerkade zijn de plannen in voorbereiding die moeten leiden tot een start van de bouw van appartementen en grondgebonden woningen in 2017/2018.

Op diverse locaties aan de Spaarndamseweg, op de Verspronckweg en de Orionweg hebben eigenaren en ontwikkelaars het initiatief genomen om te gaan ontwikkelen.

### Oost

In 2016 werden de laatste woningen van de eerste fase Scheepmakerskwartier opgeleverd en de grondwerkzaamheden voor fase 2 A gestart. Alle woningen die daar komen zijn verkocht. Ook de plannen voor 2 B naderen hun voltooiing, daarmee wordt een prachtige impuls aan dit deel van de stad gegeven en de Spaarnesprong waar gemaakt.

Rondom de voetbalvelden van DSK zijn de 21 verkochte woningen in aanbouw en ook de naastgelegen kavel met gemeente grond is in de verkoop gezet.

Elan is voortgegaan met de grootscheepse renovatie van de woningen aan het Hof van Egmond en Pre Wonen met de renovatie van de eengezinswoningen in Parkwijk, De Groene Linten.

De plannen van Elan voor Blok V aan de Schipholweg zuidstrook naderen hun voltooiing waarbij er niet alleen een interessante mix van koop en sociaal ontstaat maar ook zorgwoningen worden toegevoegd. Als straks ook met het vastgestelde bestemmingsplan voor Blok 1 en 2 aan de zuidstrook de nieuwbouw wordt gerealiseerd heeft deze kant van Haarlem oost een compleet nieuw aanzien gekregen.

Daarnaast zijn er veel particuliere initiatieven die mogelijk leiden tot concretere plannen voor 2017, duidelijk is dat ook Haarlem oost weer in de lift zit als het gaat om toevoegen en vernieuwen van het woningbestand.

### Schalkwijk

Het afgelopen jaar zijn in Schalkwijk de eerste plannen tot uitvoering gekomen die tijdens de recessie waren stilgelegd. Voor de projecten Italiëlaan en Azieweg (locatie 1 en 2) zijn in 2016 “de eerste palen” geslagen. In het plangebied Entree West is tijdens de crisis gekozen voor een gefaseerde bouw waardoor het mogelijk was het bouwproces de afgelopen jaren voort te zetten.

Nu de markt aantrekt wordt het bouwtempo in Entree Oost opgevoerd. De eerste twee fasen zijn boven verwachting snel verkocht.

Er liggen ook veel plannen op de tekentafel, zijn in besluitvorming of in een verkoopprocedure: zo wordt er gewerkt aan planvorming voor de Zwemmerslaan, Stockholmstraat, Tjaden-terrein, Schalkwijk Centrum 1e en 2e fase, Poort van Boerhaave locatie Damiate, Middengebied- Schalkwijk en de herstructurering van Boerhaave-Noord. Ook in het Zorgvastgoed doen zich ontwikkelingen in Schalkwijk voor. Stichting Sint Jacob studeert op een moderne invulling van de locatie waar voorheen de Boerhaavekliniek was gevestigd. In de tussentijd zijn deze panden tijdelijk ingezet voor de opvang van vluchtelingen en de tijdelijke opvang van Statushouders.

Op een aantal plekken wordt gewerkt aan transformatie van kantoren. Het Middengebied wordt getransformeerd in een nieuwe stadswijk, Het VNU-kantoor heeft plannen voor transformatie naar woningbouw en ook eigenaren van panden in Schipholpoort en de Toekanweg (huidig RWS) hebben te kennen gegeven transformatie naar woningbouw te overwegen.

### ZuidWest

De gemeente wil Koningsstein verkopen op basis van de vastgestelde stedenbouwkundige visie. Het model Koningshof is leidend voor de ontwikkeling. Dit plan wordt breed gedragen door de wijkraad Rozenprieel en gaat uit van een optimale invulling van de plek, waarbij rekening wordt gehouden met de uitstraling van het Spaarne en de uitstraling van de wijk Rozenprieel. Het bestemmingsplan is inmiddels aangepast en ligt klaar voor besluitvorming in de raad.

Aan de Pieter Wantelaan vindt nieuwbouw plaats van 30 woonunits voor begeleid wonen van RIBW. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een groenstrook. Het betreft hier een bouwplan voor begeleid wonen voor mensen met een psychiatrische en/of psychosociale beperking.

Mons Aurea gaat het oude Novacollege renoveren tot appartementen. Alle woningen zijn inmiddels verkocht. Het monumentale schoolgebouw wordt met grote zorgvuldigheid verbouwd. De aannemer is in augustus 2016 gestart met de werkzaamheden.

HBB bouwt startersappartementen en praktijkwoningen aan de Leidsevaart 594 op de plek van het AWWN-kantoorgebouw. Het project heeft de naam STACK. Dit staat voor Starters on Track. Naast de startersappartementen wordt een half verdiepte parkeergarage gebouwd voor alle vormen van mobiliteit. Het duurzame mobiliteitsplan maakt dit project uniek: aan de bewoners worden deelauto's ter beschikking gesteld. Dit project omvat 98 startersappartementen in de sociale sector en 14 praktijkwoningen met in de plint van het hoofdgebouw een bedrijfsruimte. De bouw is in 2015 gestart. Oplevering vindt plaats in 2017.

### Versnelling woningbouw

De druk op de Haarlemse woningmarkt is hoog en het tekort aan woningen is duidelijk merkbaar. Wij vinden dat iedere Haarlemmer binnen een redelijke termijn een woning moet kunnen vinden. Daarom hebben we in de woonvisie voorgesteld om de komende tien jaar 7.500 woningen te bouwen. Om dat te bereiken moet het aantal toegevoegde woningen stijgen van gemiddeld 800 naar ca. 1.000 woningen per jaar. Dat zijn gemiddeld 200 woningen meer dan de afgelopen jaren aan de woningvoorraad zijn toegevoegd. Een van de versnellingsmaatregelen betreft de vorming van acht zgn. ontwikkelzones (b&w, nr. 2016/542624). In deze zones kan een groot deel van het gewenste woningbouwprogramma worden gerealiseerd.

## Inleiding

De Woonvisie 2012 – 2016 Haarlem: duurzaam ongedeelde woonstad (BBV nr 2012/220951) bevat een aantal kwalitatieve en kwantitatieve beleidsdoelstellingen. Het college monitort en rapporteert hier periodiek over via de Rapportage woningbouw Haarlem. Het inzicht in de lopende processen en projecten wordt gegeven via voorliggende Voortgangsrapportage woningbouwprojecten. In dit rapport, met als peildatum 31 dec. 2016, worden de woningbouwprojecten per stadsdeel toegelicht. We doen dit om een overzicht te bieden van wat er in welk gebied gaande is op woningbouwgebied. Ten aanzien van deze beleidsdoelstellingen hebben we in de vorige Rapportage woningbouw gezien dat 31% van de nieuwe woningen gerealiseerd is in de categorie sociaal en is dat ook de verdeling over de stad grotendeels conform ambities verloopt. Alleen in Oost zijn meer sociale woningen toegevoegd dan de ambitie (< 30%). De voortgang van de woningbouwprojecten wordt, zoals afgesproken, 2 x per jaar gerapporteerd.

### Beleidsmatige context: De Haarlemse Woonvisie

*Sinds de vaststelling van de Woonvisie 2012-2016 Haarlem, duurzame ongedeelde woonstad en de prestatieafspraken met de drie Haarlemse corporaties (Lokaal Akkoord 2013-2016) (BBV nr: 2013/154058) is nieuw onderzoeksmateriaal beschikbaar gekomen dat inzicht geeft in de ontwikkeling van vraag en aanbod in de sociale huursector in Haarlem en de regio. Daarnaast is ook in de overige segmenten het tekort aan woningen duidelijk merkbaar. Haarlem behoort tot de gemeenten met de sterkste stijging in de huizenprijzen (tweede van Nederland qua stijging). Woningzoekenden hebben het lastig in alle categorieën van de Haarlemse woningmarkt. Kortom, in kwantiteit, kwaliteit en prijsklasse liggen er grote opgaven. Daarom wordt de Woonvisie momenteel geactualiseerd. Onderdeel van de nieuwe Woonvisie is een ambitieus bouwprogramma van 7.500 woningen voor de periode tot en met 2025. De geactualiseerde woonvisie is 8 december jl. vrijgegeven voor inspraak.*

*De Woonvisie en het coalitieprogramma bevatten beleid en uitgangspunten over de gehele breedte van het beleidsdomein Wonen. Voor toekomstige woningbouwplannen is een tweetal uitgangspunten van bijzonder belang.*

*Dat betreft:*

- *Het toevoegen van sociale woningbouw blijft voor Haarlem van belang. Het uitgangspunt is dat tot en met 2025 1.900 sociale huurwoningen (van de 7.500) worden toegevoegd. Dat komt overeen met 25% op stedelijk programmaniveau. Per project kan de verdeling er anders uitzien, mede afhankelijk van de omgeving waarin het wordt gerealiseerd. De overige segmenten zijn uiteraard ook van belang voor de volkshuisvesting.*

- *Haarlem wil een ongedeelde stad zijn die ruimte biedt aan diverse huishoudens- en inkomensgroepen, met ruimte voor hogere en lagere inkomens aan de westkant en de oostkant van de stad.*

- \* *Voor de oostelijke stadsdelen is de doelstelling opgenomen om te komen tot een minder eenzijdig woningaanbod. We willen dit bereiken door, via intensivering, koopwoningen en duurdere huurwoningen toe te voegen. We streven naar behoud van het absolute aantal sociale huurwoningen.*

- \* *Voor de westelijke delen geldt de ambitie om 1.200 van de 1.900 sociale huurwoningen toe te voegen. We gaan projecten aanwijzen waar deze aantallen moeten worden gerealiseerd. Hoe dat wordt bereikt zal komende periode nader uitgewerkt. Deze opgave wordt vertaald naar de gebiedsopgave die in 2017 wordt voorbereid.*

Per gebied is in dit rapport opgenomen:

- de beleidsuitgangspunten;
- de lopende betreffende woningbouwprojecten (met een grote vanaf 10 woningen), als volgt opgebouwd:

**a. Projectbeschrijving**

**b. Programmering (segment, typologie)**

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

**e. Aandachtspunten**

- overige projecten die nog in een vroegtijdig stadium zitten (initiatiefase of waar bv aan een visie gewerkt wordt enz.);
- een tabel met de verdeling en de totalen van de projecten in verschillende categorieën;
- overige projecten, dit zijn projecten die nog in een vroeg stadium van ontwikkeling zitten (bijvoorbeeld in een initiatiefase of waar eerst nog aan een visie gewerkt wordt);
- een samenvattende tabel met de verdeling van de projecten in verschillende categorieën inclusief de aantallen huidig sociaal en nieuw sociaal per locatie.

# 1 Gebied Oost en Waarderpolder





## Beleidsuitgangspunten Wonen (huidige woonvisie)

Jan 2012 heeft de raad de Woonvisie 'Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad' vastgesteld. Conform deze woonvisie zal de komende periode gewerkt worden aan het volgende:

- Uitwerken transformatieprogramma (sloop/nieuwbouw, verkoop, herpositionering, etc.),
- toevoegen bijzondere initiatieven/producten en functies (bijvoorbeeld (Collectief) Particulier opdrachtgever schap ((C)PO), kluswoningen, experiment woonruimteverdeling),
- differentiatie: bij nieuwbouw en herstructurering gaan we uit van maximaal 30% sociaal, we streven naar minder eenzijdig woningaanbod door toevoeging koopwoningen en duurdere huurwoningen.

---

### 1 Bavodorp



<http://www.nrp.nl/nieuws/bavodorp-haarlem-krijgt-flinke-opknapbeurt/>

#### a. Projectbeschrijving

Ymere is de woningen in Bavodorp in 7 fases aan het renoveren en alleen daar waar nodig wordt sloop/ nieuwbouw gepleegd. Hier spelen zware funderingsproblemen. Hoewel Bavodorp geen gemeentelijk monument is, is het een karakteristiek woongebied dat de gemeente en Ymere zoveel mogelijk willen behouden. Het voornemen van Ymere is om de komende jaren tot 2020 de woningen te vernieuwen. Er is een proef gedaan met een beperkt aantal woningen aan de Barbarossastraat. Uitkomst van deze proef is dat een - andere manier van woningvergroting wordt toegepast daar waar gewenst. Het exacte programma wordt gaandeweg vastgesteld.

Fase 1 en 2 zijn afgerond en voor fase 3 en 4 zijn de voorbereidingen gestart.

#### b. Programmering (segment, typologie)

Voornamelijk renovatie van woningen. De fundering van de woningen wordt hersteld. Sommige woningen gaan in de verkoop en van de gerenoveerde huurwoningen wordt de prijs aangepast aan de huidige norm.

In de lijn van de Woonvisie levert het plan een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de differentiatiedoelstellingen voor stadsdeel Oost. Het plan voorziet in liberalisatie en/of verkoop van ca. 40 % de helft van de woningen in het project (eindbeeld).

#### Samenvatting stand van zaken

- Fase 1 (44 woningen) en 2 (8 woningen aan de Barbarossastraat) renovatie is gereed. In deze fase konden mensen terugkeren naar hun oude woning. Ymere is voornemens de woningen uit fase 1 bij de eerst volgende mutatie te verkopen.
- Fase 3 en 4 lopen gelijktijdig en betreft de aanpak van in totaal 77 woningen. Op dit moment worden hier nog ongeveer 50 woningen regulier verhuurd. Daarvan zullen ca. 12 huurders, met behulp van stadsvernieuwingsurgentie, zelf actief op zoek gaan naar een andere woning. De overige ca. 40 huishoudens keren terug (conform de wens bewoners). De renovatiewerkzaamheden zijn gepland vanaf najaar april 2017.\*
- Fase 5 tot en met 7 gaan later spelen en zijn gepland voor 2020 ~ 2022.

### c. Voortgang afgelopen half jaar (t/m 31 dec)

Fase 3 betreft renovatie aan de Zomervaart, Kruistochtstraat en Van Keulenstraat (het oorspronkelijke plan was sloop- nieuwbouw). Deze woningen worden niet uitgebouwd, maar de achtergevel wordt wel recht opgetrokken om de bovenverdieping te vergroten.

Ymere heeft de Bewonerscommissie (BC) gevraagd om een gekwalificeerd advies uit te brengen over het Sociaal Plan en de planvorming voor Fase 3 en 4 (Bisschop Ottostraat en Graaf van Wiedtstraat).

Vooralsnog betreft Fase 3 16 woningen, waarvan 3 woningen verkocht worden.

Fase 4 betreft 61 woningen waarvan ca de helft als koopwoning op de markt worden gebracht.

\* Er is een nieuw advies neergelegd bij het bestuur van Ymere. Het streefpercentage sociale huurwoningen is bijgesteld naar 60%. Ymere heeft een nieuw voorstel naar de BC gedaan, waaronder het bijstellen van het streefpercentage sociale huurwoningen naar 60%. Hierdoor wordt de verhouding huur/koop in het plan nog bijgesteld.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Een akkoord verkrijgen van de bewonerscommissie op het sociaalplan en aansluitend een planning maken voor de renovatie. De vergunning gereed hebben en starten met de voorbereiding.

### e. Aandachtspunten

De afspraak is dat er een betere differentiatie in de wijk ontstaat en indien mogelijk er een woningtoename in het gebied wordt gerealiseerd. De wens voor woningtoename is komen te vervallen door de afweging in Fase 3. De wens voor woningtoename wordt nu onderzocht voor Fase 5. Er wordt een onderzoek gedaan naar de haalbaarheid om de huidige bedrijfswoningen aan de Kruistochtstraat om te zetten naar twee woningen boven elkaar. Hierdoor ontstaat er een kleine toename. Dit is afhankelijk van de keuze voor sloop-nieuwbouw of renovatie.

In fase 5 zijn 10 woningen aangewezen als wisselwoningen voor tijdelijk verhuur. Ymere zal een besluit nemen over renovatie of sloop-nieuwbouw variant voor Fase 5.

Er wordt minder differentiatie toegevoegd dan in het begin was afgesproken. Dit komt o.a. door het negatief advies van de BC op het eerdere plan.

## 2 DSK II en III



<http://www.anna2016.nl/>



beeld DSK III

### a. Projectbeschrijving

DSK II en III liggen bij de sportvelden en zijn woning-ontwikkellocaties. DSK III is gestart. Er wordt op deze kavel ook een nieuwe speeltuin inclusief gebouw gerealiseerd door de gemeente. De

ontwikkelaar die de grond heeft gekocht voor het realiseren van grondgebonden energie neutrale woningen is Lunee.

DSK II (a) betreft een kavel aangrenzend aan de school. De gemeenteraad heeft onlangs ingestemd met een openbare verkoop van de kavel voor grondgebonden woningen.

**b. Programmering (segment, typologie)**

DSK III - 21 grondgebonden koopwoningen tussen de 302.000,- en 320.000,-.

DSK II – mogelijke programmering, 13 grondgebonden woningen, prijsklasse tussen de 280.000 - 295.000.

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

DSK III – Het speeltuingebouw is in december opgeleverd, de voorbereiding voor de woningen is gepleegd en de grond is overgedragen.

DSK II – De kavel staat te koop op tendernet en via de makelaar (Bedrijfsmakelaar). Er wordt ingezet op aardgas loze woningen.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

DSK III –Begin maart worden de woningen opgeleverd en medio maart wordt er gestart met de aanleg van de openbare ruimte.

DSK II – Eind januari is de sluitingsdatum van de tender waarna een koper/ontwikkelaar wordt geselecteerd.

**e. Aandachtspunten**

nvt

---

**3 Groene Linten, Parkwijk**



[www.degroenelinten.nl](http://www.degroenelinten.nl)



#### **a. Projectbeschrijving**

Pré Wonen heeft een plan in uitvoering voor sloop / nieuwbouw van 193 woningen aan de Jan Sluyterslaan e.o. die al jaren op de nominatie stonden voor vervanging vanwege de slechte kwaliteit van de woningen. Hiervoor in de plaats worden er 190 eengezinswoningen (koop, sociale huur en vrije sector huur) en 31 seniorenappartementen gerealiseerd.

De eerste 21 woningen zijn in 2015 opgeleverd en de laatste volgen in 2018.

Pré Wonen bouwt niet alleen de woningen maar richt ook de openbare ruimte opnieuw in, waarbij aansluiting wordt gezocht met groenstructuur van het Reinaldapark en de Zuiderpolder.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Totaal 221 woningen (koop- en huurwoningen)

54 sociale huur, 17 vrije huur, 119 koopwoningen en 31 seniorenappartementen in sociale huur.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De 31 seniorenappartementen op de hoek van de Vincent van Goghlaan en Leonard Springerlaan (fase 2A) zijn opgeleverd. De werkzaamheden voor fase 2B (13 eengezinswoningen, 6 sociale huurwoningen en 7 vrije sectorhuurwoningen) en fase 3 (17 eengezinswoningen voor de verkoop) zijn gestart en de koopwoningen zijn verkocht.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Fase 2B wordt 1 jan 2017 opgeleverd. Gelijktijdig aan de werkzaamheden wordt daar waar nodig de infrastructuur van het riool en de kabels en leidingen aangepast. De sloop van fase 4 staat gepland in het eerste kwartaal van 2017.

#### **e. Aandachtspunten**

nvt

---

#### **4 Hof van Egmond**



[www.prewonen.nl/onze-projecten/Nieuwbouw/hof-van-egmond/](http://www.prewonen.nl/onze-projecten/Nieuwbouw/hof-van-egmond/)

#### **a. Projectbeschrijving**

Pré wonen renoveert het Hof van Egmond, een gemeentelijk monument. Directe aanleiding zijn de funderingsproblemen. Alle woningen achter de monumentale gevels worden vernieuwd en uitgebouwd, voorzien van een nieuwe fundering en de energiestatus van de woningen fors wordt verbeterd.

Pré Wonen heeft een proef met zes woningen succesvol uitgevoerd om ze energie-nul te maken. Er is subsidie verkregen zodat Pre alle te renoveren woningen van het hof op deze manier vernieuwen.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Voor renovatie van 154 woningen, na renovatie 162 woningen allemaal sociale huur. Totaal vindt een toevoeging van 8 woningen plaats.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Fase 1, 2 en 3 zijn opgeleverd en de werkzaamheden ten behoeve van fase 4, 5 en 6 zijn gestart. Alles

verloopt volgens planning. De huurovereenkomsten met de bewoners t/m fase 8 zijn schriftelijk opgezegd. Voor de huidige bewoners worden wisselwoningen geregeld.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Fase 4, 5 en 6 worden opgeleverd. Het gaat hierbij om een totaal van 83 woningen dat dan gereed is. De planning is om het hele project in 2018 af te ronden.

De gemeente heeft toegezegd in 2017 € 50.000 te investeren om het plantsoen dat zich tussen de woningen bevindt op te knappen.

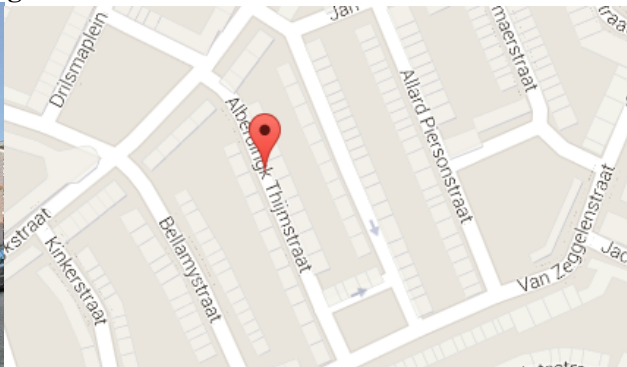
Pré wonen is voornemens de voortuinen in de oude staat herstellen, dit is in samenspraak met de bewoners en de bewonersvereniging.

#### **e. Aandachtspunten**

nvt

---

### **5 Oude Amsterdamse buurt - kluswoningen**



#### **a. Projectbeschrijving**

Elan Wonen wil huurwoningen in de Amsterdamsebuurt verkopen als kluswoningen. Daarmee draagt ze bij aan de ambitie van het college om bewoners meer zeggenschap te geven over hun eigen woning. Het gaat in het totaal om 92 woningen in de Amsterdamsebuurt aan de Alberdingk Thijmstraat en Hieronymus van Alphenstraat.

De volgende fase kluswoningen wordt nu opgestart in de Alberdingk Thijmstraat (de even nummers). Aansluitend is het de bedoeling meer fases op te pakken. Hiervan is nog geen planning bekend. Bij de verkoop wil Elan Wonen bij de kopers aangeven tot hoever ze de woning mogen uitbreiden. Elan Wonen knapt de fundering en voorgevel op en de kopers mogen de rest zelf regelen, van aanvraag omgevingsvergunning t/m de bouw. Er zal een mix van diverse achterkanten ontstaan.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Fase 1a renovatie ca 37 woningen (sociale huur ca 500,-)

Fase 1b verkoop met funderingsherstel van 24 bestaande woningen.

Fase 1c sloop/nieuwbouw van 29 bestaande woningen.

Fase 2 renovatie opgeleverd jan 2014.

Fase 3 verkoop met funderingsherstel van ca 91 woningen, oplevering tussen 2016 en 2020.

Fase 4 verkoop met funderingsherstel van 22 woningen, oplevering 2020 / 2021.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De voorbereidingen van de 24 kluswoningen aan de Alberdingk Thijmstraat zijn gestart.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Op 23 januari wordt de notitie in de RvC besproken. De verwachting is dat aansluitend de verkoop campagne wordt gestart. De kopers moeten zich dan in een collectief verenigen en samen met de architect de plannen verder uitwerken, waarbij de kaders zijn bepaald in overleg met de gemeente. Begin volgend jaar wordt de bouwaanvraag t.b.v. het funderingsherstel ingediend.

#### **e. Aandachtspunten**

n.v.t.

## 6 SMK IIa en b (Scheepmakerskwartier)



Impressie Fase II a  
<http://smkhaarlem.nl/>



Impressie Fase II B  
<http://descheepmaker.nl/>

### a. Projectbeschrijving

De ontwikkelaar Aan het Spaarne bv gaat het masterplan voor SMK IIa uitvoeren. Er is met hen een Anterieure Overeenkomst gesloten. De grond op de kavel (IIb) wordt door een andere ontwikkelaar, De Scheepmaker bv, ontwikkeld. Met hen is ook een Anterieure Overeenkomst afgesloten. Aan een uitwerking van de plannen wordt nu gewerkt.

### b. Programmering (segment, typologie)

Fase I is gerealiseerd, bouw van 70 woningen en 84 inbandige parkeerplaatsen.

Fase IIa – 28 woningen (8 kadewoningen, 4 Harmenijanswoningen, 4 Windaswoningen en 12 appartementen), 34 inbandige en 13 bovengrondse parkeerplaatsen.

Fase IIb - 61 appartementen en 64 inbandige parkeerplaatsen in 3 lagen.

De woningen worden allemaal gerealiseerd in het middeldure en dure segment.

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Fase IIa – Het uitwerkingsplan is vastgesteld. De aanvraag voor een omgevingsvergunning is afgegeven. Sloop en sanering wordt voorbereid. Harmenijansweg 79 is door de ontwikkelaar gekocht. Grond en Harmenijansweg 69 wordt eind dit jaar door de gemeente aan de ontwikkelaar geleverd.

Fase IIb – Vanuit de buurt was er veel weerstand over het ontwerp (hoogbouw). Ook zijn er zijn veel zienswijzen ingediend op het ontwerp UWP. Er is besloten hiervoor diverse sessie met de ontwikkelaar, gemeente en betrokkenen te houden om tot een gedragen ontwerp te komen. Leveren van het bloot eigendom aan de ontwikkelaar (eraf halen erfpacht).

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Fase IIa – Het voorlopig ontwerp openbare ruimte (samen met IIb) wordt ter inzage gelegd en er wordt gestart met de bouw van de woningen.

Fase IIb – Laatste bijeenkomst om het aangepaste ontwerp te presenteren aan de buurt. Vaststellen UWP en indienen omgevingsvergunning.



Het uitwerkingsplan laten vaststellen door B&W. Het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning. Ter inzage leggen van voorlopig ontwerp openbare ruimte (samen met IIa).

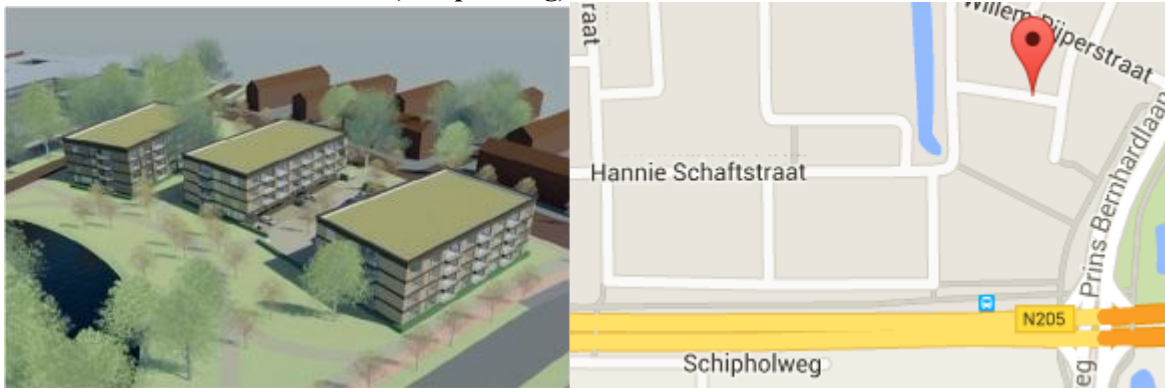
#### e. Aandachtspunten

In opdracht van De Scheepmaker heeft bureau Goudappel Coffeng een parkeerbalans opgesteld voor het hele Scheepmakerskwartier, gerelateerd aan het Masterplan. Met carsharing in fase IIb wordt aan de norm voldaan. Dit blijft voor de bewoners een aandachtspunt.

Ontwerp van de Harmeijansweg wordt in overleg met de stakeholders opgesteld.

---

### 7. Zuidstrook Slachthuisbuurt (Schipholweg)



Blok I

<http://www.prewonen.nl/onze-projecten/Nieuwbouw/h.-bosmanstraat/>

#### a. Projectbeschrijving

Ymere heeft aan de Zuidstrook twee nieuwbouw blokken gebouwd. Hof van Sevenhuijsen, Hof van Dumont zijn opgeleverd. Deze flats zijn bewoond en de plint is gevuld.

Met Pré Wonen is er overeenstemming voor de nieuwbouw aan de Henriette Bosmanstraat. De flats zijn gesloopt en er komt nieuwbouw.

Elan Wonen ontwikkelt blok V aan de Schipholweg, het hof van Leijh. In het oorspronkelijke plan bestaat het blok uit 79 appartementen (waarvan 60 sociale huurwoningen en 19 middeldure vrije sector huurwoningen) en 34 grondgebonden vrije sector huurwoningen, 1200 m<sup>2</sup> supermarkt en 1000 m<sup>2</sup> Bedrijf onroerend goed. Na overleg is vastgesteld dat er geen supermarkt in de plint wordt gebouwd maar woningen en woonwerkwoningen. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van dit blok met A-zorgwoningen voor ouderen, kleine sociale huurwoningen en grondgebonden woningen.

De bouwplannen die waren voorzien in het gedeelte langs de Schipholweg tussen de Merovingenstraat en het Spaarne hebben de corporaties opgeschort als gevolg van de onzekere woningmarkt en het gewijzigde rijksbeleid. De corporaties hebben laten weten de eerstkomende jaren de resterende flats te laten staan. Dat geldt ook voor de woningen aan de Hannie Schaftstraat. De genoemde bouwplannen zijn opgenomen in de prestatieafspraken met de Haarlemse corporaties (Lokaal Akkoord Haarlem).

#### b. Programmering (segment, typologie)

Blok III en IV (gerealiseerd)

Ymere - 24 grondgebonden koopwoningen vanaf ca. € 239.000,- v.o.n. (incl. parkeerplaats), 68 appartementen (9 vrije sector en 59 sociale huur) en enkele bedrijfsruimtes gerealiseerd.

In het appartementencomplex zijn 79 woningen gerealiseerd waarvan 31 sociale huur 36 koop en 12 vrije sector huur. De huurwoningen zijn deels door Elan Wonen afgenomen.

In de plint zijn bedrijfsruimtes gerealiseerd voor Ymere en Elan Wonen. In beide blokken is een inpandige parkeergarage.

Blok I

Pré Wonen – 2 gebouwen met elk 28 appartementen voor de sociale huur en 1 gebouw aan de Richard Holkade met 28 koopappartementen incl. verdiepte parkeerplaatsen. Start verkoop voorjaar 2017.

Blok V a en b

Elan Wonen – heeft eerder een plan ingediend voor 108 woningen waarvan 62 sociale huur, 46 vrije

sector, maar bezint zich op een aangepast programma. Deze heroverweging komt voort uit de gewijzigde kaders van de woningwet.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De DO buitenruimte voor blok I en II is vastgesteld en het bouwkundig ontwerp voor blok I ligt ter inzage. De werkzaamheden t.b.v. de nieuwbouw wachten op een omgevingsvergunning.

Voor blok V is een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd en de huurders uit de flats en winkels van Blok Va zijn vertrokken. De woningen zijn dichtgetimmerd i.v.m. overlast. Over het programma van blok V vinden gesprekken plaats.

Programma van Eisen opgesteld voor de verkoop van blok II.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Blok I – voortgang bouw van de eerste 2 woningblokken en voorbereiden van het woonrijp maken.

Blok V – een nieuw gedragen plan indienen.

Blok II – voor deze gemeentekavel een ontwikkelaar selecteren om hier woningen te realiseren.

#### **e. Aandachtspunten**

Blok V – voortgang bewaken.

Blok I – Pré Wonen bouwt eerst twee woningblokken met sociale huurwoningen. Direct daarop kan het derde woningblok worden gerealiseerd met koopappartementen.

---

### **Overige processen**

#### **8 Slachthuisterrein**

Het Slachthuisterrein is eigendom van de gemeente, maar de gemeente zal het terrein niet zelf ontwikkelen. Het bestemmingsplan als basis voor herontwikkeling is onlangs door de raad vastgesteld. Er wordt via een aanbesteding een koper/ontwikkelaar gezocht om de plannen uit te voeren.

De te nemen stappen en de kaders die we vanuit de gemeente meegeven voor de verkoop zijn als volgt, transformatie/herontwikkeling van het Slachthuis, de stallen, de directeurswoning en het administratiegebouw. Op en rondom het Slachthuisterrein kunnen tot circa 160 woningen worden gerealiseerd.

De opdracht tot verkoop van het Slachthuisterreincomplex betreft de volgende onderdelen:

- De transformatie/herontwikkeling van het Slachthuis, de stallen, de directeurswoning en het administratiegebouw;
- De (nieuwbouw)ontwikkeling van vier woningbouwkavels;
- De inrichting van de openbare ruimte;
- De vestiging van de Popschool en oefenruimtes. De raad heeft in dit kader een motie aangenomen voor de vestiging van deze functies op het Slachthuisterrein.

#### **9 Koepel**

De Koepel is geen gevangenis meer. De RVB gaat de Koepel verkopen. De stendbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgesteld. Het toevoegen van woningen op en rond de Koepel is daarbij een van de mogelijkheden. De herontwikkeling van dit rijksmonument biedt mogelijkheden om het oostelijk deel van de stad meer te laten aansluiten bij het centrum. De komende jaren zal duidelijk worden welke functie dit bijzondere object gaat krijgen. De inzet van het college is erop gericht een university college in de Koepel mogelijk te maken.

#### **10 Prinses Beatrixplein**

In de Ontwikkelstrategie Haarlem Oost is dit een kansrijke locatie voor ontwikkeling genoemd. Er vindt overleg plaats tussen Pré Wonen, de ontwikkelaar Dreefbeheer (eigenaar van de supermarkt Dekamarkt) en de gemeente om 1<sup>ste</sup> stappen te zetten om dit gebied te (her)ontwikkelen.

Onze inspanning is erop gericht samen met marktpartijen te kijken hoe deze ontwikkelingen daadwerkelijk van de grond kunnen komen waarbij het winkelgebied wordt uitgebreid en woningen worden toegevoegd.



### **11 Fietszmfabriek; verkooptraject 2017**

De “Fietszmfabriek” is eigendom van de gemeente Haarlem en staat op de verkooplijst. Het perceel is 4.123 m<sup>2</sup> groot en is bebouwd met een beschermd rijksmonument (woonhuis, Rijksmonument nummer: 19283) aan de Houtmarkt 7, bedrijfsgebouwen (o.a. de voormalige drukkerij) en een voormalige woning aan de Oostvest 54 en 56 en onbebouwd (parkeer)terrein aan de Oostvest en de Dijkstraat. Om leegstand en verpaupering verder te voorkomen zijn de gebouwen tijdelijk in gebruik als huisvesting voor de voedselbank, een aantal ateliers en anti-kraak woningen. Het complex is voorbestemd om her ontwikkeld te worden. Qua programma is voornamelijk woningbouw beoogd en gedeeltelijk bedrijven op de begane grond.

Dit jaar vinden de voorbereidingen plaats en begin volgend jaar hopen we deze kavel verkocht te hebben.

### **12 Staalstraat / Bazellaan**

De woningen van Pré Wonen aan de Bazellaan en Staalstraat (met daarin 136 woningen) zijn zodanig slecht dat ze moeten worden gesloopt. De bewoners hebben hiermee ingestemd. Het is de bedoeling van Pré Wonen deze woningen sociaal terug te bouwen. Getracht wordt het woonblok aan de Zuiderpolder kant uit te breiden met woningen in een hoger segment. De uitwerking van dit voornemen start in de loop van 2017.

### **13 Schalkwijkerstraat 153**

De eigenaar van het parkeerterrein wil 17 huurwoningen realiseren met parkeren op eigen terrein. Er wordt een overeenkomst met hen afgesloten voor ondersteuning van het indienen van de omgevingsvergunning.

### **14 De blauwe wetering**

Eigenaar Cobraspen heeft voor het kantoorcomplex Blauwe Wetering (ca. 16.000m<sup>2</sup>) in april een plan voorgelegd voor transformatie en volume uitbreiding. Gericht op het realiseren van 450 woonstudio's (35 – 60m<sup>2</sup>).

De uitkomst van de QuickScan is positief met de nodige randvoorwaarden: positief wat betreft voorgestelde transformatie van kantoor naar wonen, maar kritisch wat betreft stedenbouwkundige inpassing. De ontwikkelaar is nu aan zet om de plannen stedenbouwkundig nader uit te werken, hiervoor is een voorschotovereenkomst afgesloten.

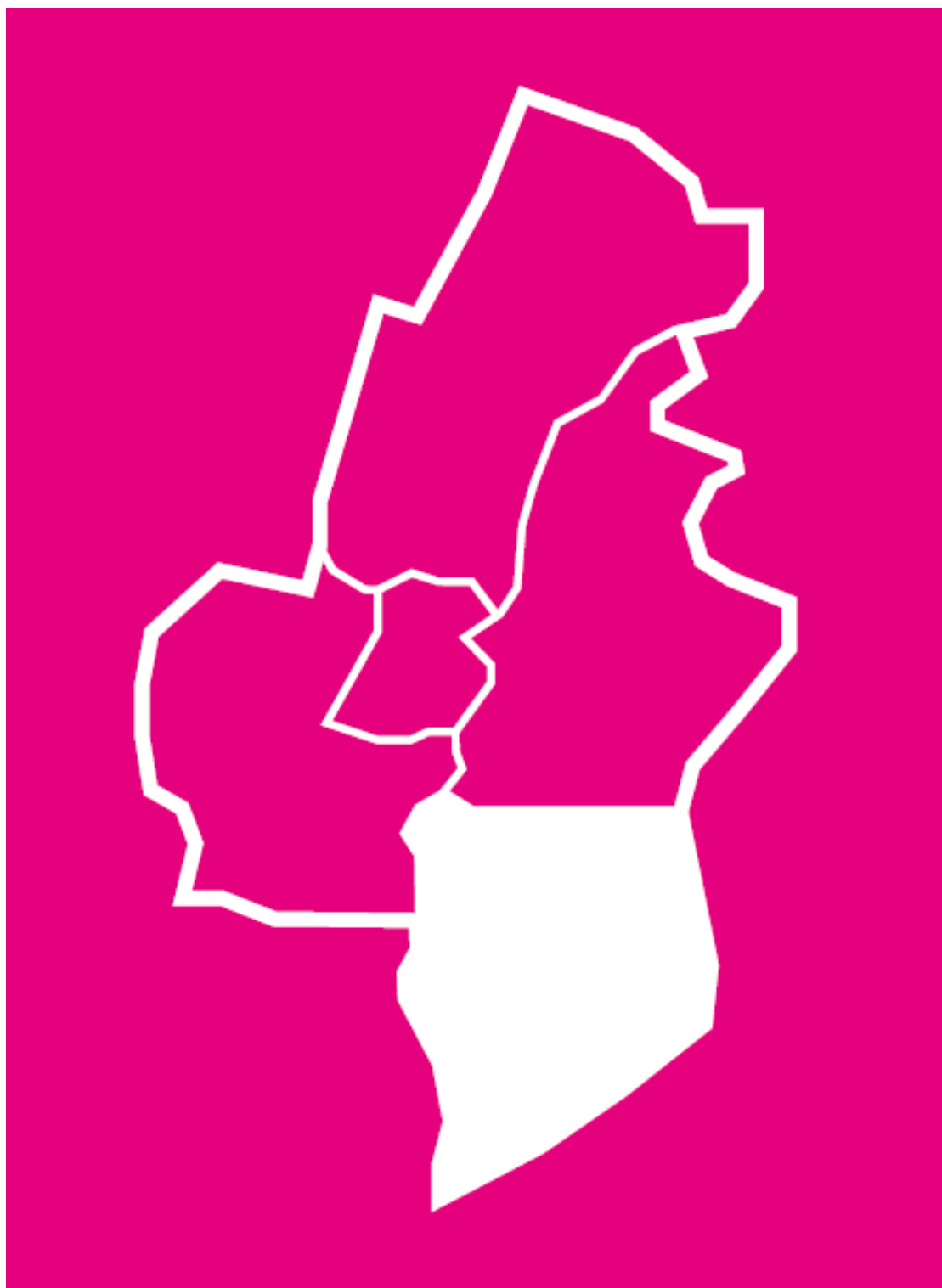
### **15 Dantumaterrein**

Eigenaar heeft het voornemen zijn kavel te ontwikkelen. Zijn intentie is om hier woningen/ appartementen te bouwen. Het terrein is opgenomen in het bestemmingsplan Papentorenvest als uitwerkingskavel. Wij als gemeente staan welwillend tegenover woningbouw. Momenteel is er een voorschotovereenkomst afgesloten om samen met de ontwikkelaar de mogelijkheden hier te verkennen.

	Oost	Huur			Koop					
	<i>Project</i>	<i>&lt; €710</i>	<i>710– 950</i>	<i>&gt; 950</i>	<i>&lt; €215</i>	<i>215 - 350</i>	<i>&gt; € 350</i>	<i>Oorspronkelijk sociaal</i>	<i>Nieuw sociaal</i>	<i>onbekend programma</i>
1	Bavodorp, herstructurering/renovatie incl. nieuwbouw (alle fases)	140			50	67		123	90	totaal project
2	DSK II a (Herontwikkeling perceel naast de nieuwe school).							nvt		PM
2	DSK III					21		nvt		
3	Groene Linten (Jan Sluyterlaan Parkwijk) Grootschalige sloop (193)/nieuwbouw (190 + 31 sen. app)	85	17			119		193	85	
4	Hof van Egmond	162						154	162	
5	Oude Amsterdamse buurt-kluswoningen huidige fase							24		24 bestaande
	Oude Amsterdamse buurt-kluswoningen totaal project							92		92
6	SMK II a en b							nvt		85 koop
7	Slachthuisbuurt Zuidstrook (blok V)							90		
	Slachthuisbuurt Zuidstrook (blok I)	56			28			96	56	
8	Slachthuisterrein									PM
9	Koepel									PM
10	Prinses Beatrixplein									PM
11	Fietsznfabriek							nvt		PM
12	Staalstraat / Bazellaan	136						136	136	
13	Schalkwijkerstraat 153							nvt		17
14	Blauwe Wetering							nvt		450
15	Dantumaterrein							nvt		PM
	<i>Totalen</i>	579	17	0	78	207	0	908	529	

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer. (projecten van tenminste 10 woningen worden vermeld).*

## 2 Gebiet Schalkwijk



## Beleidsuitgangspunten Wonen (huidige woonvisie)

We zien in Schalkwijk een groot aantal gebieden dat zich leent voor nieuwbouw. We denken de komende jaren in Schalkwijk ongeveer 3000 woningen te kunnen realiseren.

We komen tot de volgende thema's voor het wonen in Schalkwijk voor de komende jaren: Doorgaan met herstructureringsprojecten gericht op differentiatie, kwaliteitsverbetering, leefbaarheid en aanpak openbare ruimte;

- differentiatie: accent (blijven) leggen op middel dure en dure sector, minder op toevoegen van sociale woningbouw;
- kansen verder uitbouwen voor het creëren van woonservicegebieden en het verbeteren van de voorraad;
- ruimte bieden aan bijzondere initiatieven (C)PO, nieuwe woon/werkeenheden etc.).

### 1 Boerhaavekliniek St. Jacob - Tijdelijke sociale huisvesting



#### a. Projectbeschrijving

Voor Haarlemse woningzoekenden en statushouders heeft het college 3 locaties in Haarlem aangewezen om versneld (tijdelijk) in extra sociale woningen te voorzien. Naast het Delftplein in Noord en het voormalige provinciekantoor in Zuid-West is dat voor Schalkwijk de voormalige Boerhaavekliniek. Het gebouw is door COA vorig jaar geschikt gemaakt voor vluchtelingen en wordt nu gebruikt om statushouders op te vangen. In het gebouw komen maximaal 180 bewoners tot uiterlijk eind 2017.

#### b. Programmering (segment, typologie)

In de Boerhaavekliniek zijn 130 kamers geschikt gemaakt voor bewoning. Keukens, douches en sanitair is per afdeling van 12 tot 17 kamers ingericht. Door gezinshereniging kan het aantal bewoners oplopen tot maximaal 180.

#### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

In oktober heeft het college besloten het pand aan te huren voor de tijdelijke vestiging van statushouders en is een omgevingsvergunning voor het gebruik van dit pand afgegeven. Op 7 november zijn de eerste 30 statushouders gearriveerd vanuit de Koepel. Ook uit het voormalige provinciekantoor is een aantal bewoners overgestapt. De rest van de bewoners komt uit diverse AZC's in den lande.

#### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

In het gebouw komen maximaal 180 bewoners tot uiterlijk eind 2017.

#### e. Aandachtspunten

n.v.t.

---

## 2 Poort van Boerhaave, St. Jacob



### a. Projectbeschrijving

De Poort van Boerhaave betreft het gebied tussen de Floris van Adrichemlaan, Louis Pasteurstraat, Boerhaavelaan en Amerikavaart. Het gebied bestaat uit twee delen, te weten de zorglocatie van Stichting Sint Jacob en de voormalige Damiate locatie (waar het LJC college heeft gestaan).

Stichting Sint Jacob gaat de voormalige Boerhaavekliniek slopen en vervangen door nieuwbouw vanwege ontwikkelingen in de zorg.

### b. Programmering (segment, typologie)

Er komen circa 300 nieuwe zorgwoningen en zorgfuncties.

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

In november 2016 heeft het college de [stedebouwkundige randvoorwaarden](#) vrijgegeven voor inspraak.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

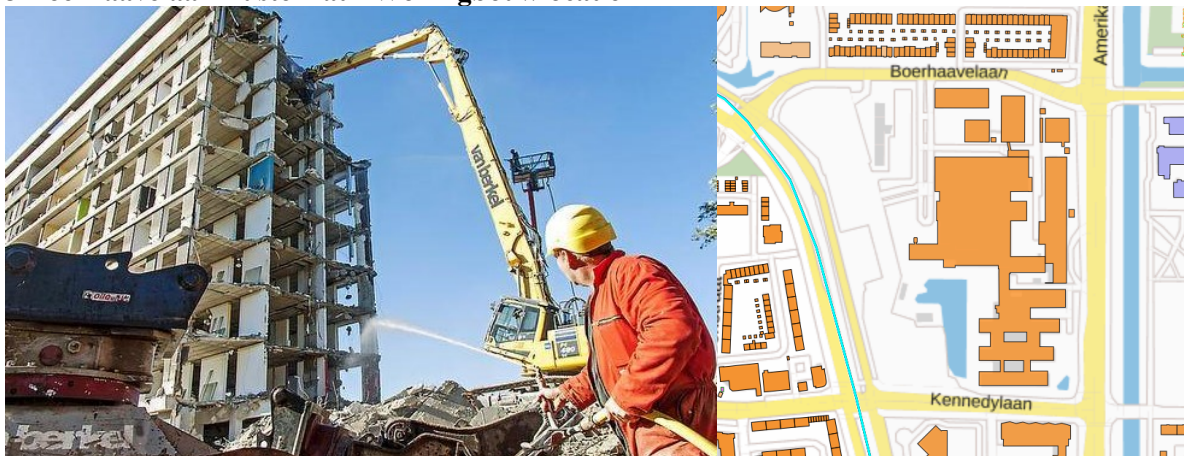
De inspraakreacties zullen verwerkt worden en de definitieve stedebouwkundige randvoorwaarden zullen in het eerste kwartaal van 2017 worden vastgesteld.

### e. Aandachtspunten

n.v.t.

---

## 3 Boerhaavelaan Zusterflat - Woningbouwlocatie





#### a. Projectbeschrijving

De zusterflat is gesloopt en de intentie is om op een andere locatie in het gebied woningen terug te bouwen. Tussen gemeente, ziekenhuis en Pré Wonen wordt overlegd over de toekomstige inrichting van het gebied.

#### b. Programmering (segment, typologie)

Nader te bepalen

#### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

De zusterflat is gesloopt.

Over deze inrichting van het terrein vinden verkennende gesprekken plaats. Het Spaarne Gasthuis studeert op mogelijkheden om het gebouwenbestand (gedeeltelijk) te vernieuwen.

#### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

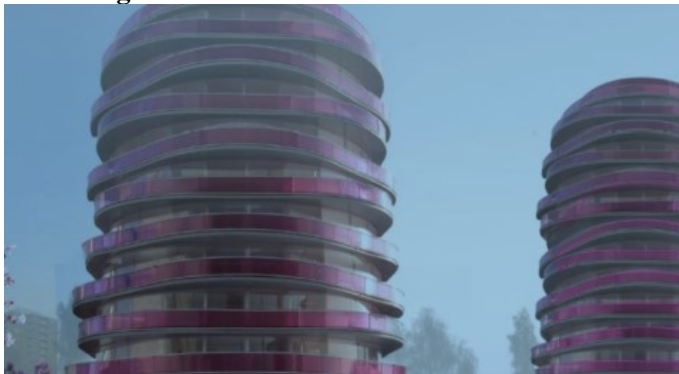
Het overleg met het ziekenhuis wordt voortgezet om te komen tot een nieuw masterplan voor dit gebied.

#### e. Aandachtspunten

n.v.t.

---

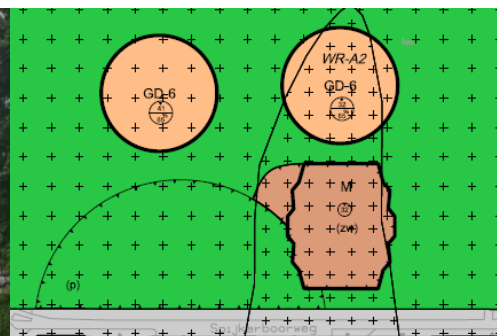
### 4 Aziëweg



Locatie 1



Locatie 2



#### a. Projectbeschrijving

Het project Azië weg omvat 5 appartementen torens, verdeeld over 2 locaties plus de aanleg van hoogwaardig openbaar groen.

Op locatie 1 worden twee torens (Twister en Tango) gebouwd, waarvan één met 55 appartementen middeldure huur en één met 69 appartementen sociale koop. De torens komen in een parkachtige omgeving, dat ligt ingesloten tussen de Aziëweg, Briandlaan en de Spijkboorweg. Het ontwerp is van VMX. De bouw is inmiddels gestart. Na afronding van de bouw start de gemeente met de aanleg van een park.

Op locatie 2 is ruimte voor drie woontorens. Stichting Sint Jacob heeft hier het zorgcomplex Meerhoeve reeds gerealiseerd. Dit is een woontoren met 96 zorgunits (niet- zelfstandige wooneenheden) en gemeenschappelijke ruimten. De grond voor de twee resterende torens komt nog in de verkoop.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Op locatie 1 worden twee torens met 55 appartementen middeldure huur en 69 appartementen sociale koop gebouwd.

Op locatie 2 zijn twee ronde bouwpercelen beschikbaar. Onder dit bouwvlak is ondergronds parkeren toegestaan. Om het bouwvolume conform bestemmingsplan volledig te kunnen benutten, is er een grotere (vierkante) ondergrondse parkeergarage nodig. Dit heeft de voorkeur.

Het definitieve aantal woningen is afhankelijk van de grootte van de appartementen en van de te kiezen parkeeroplossing.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Locatie 1: In juli is er gestart met de bouwwerkzaamheden. Inmiddels is de begane grond vloer van Tango gestort en is er een start gemaakt met de kelderwanden van Twister.

Locatie 2: Er wordt gewerkt aan de verkoopstrategie voor de resterende twee kavels. De voorbereiding van de verkoop is daarmee opgestart. Bij brief van 15 december 2016 (kenmerk 2016/588220) heeft wethouder Van Spijk de commissie ontwikkeling geïnformeerd over de verkoop van deze kavels .

Park: Het participatietraject voor de nieuwe inrichting van het park is gestart. Het park (6 hectare) wordt in samen met belanghebbenden ontworpen.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Locatie 1: Bouw van de torens zijn in uitvoering

Locatie 2: Er wordt gewerkt aan de verkoopstrategie voor de resterende kavels. Het streven is in februari 2017 de selectiefase te starten. Begin juli wordt een verkoopbesluit voorgelegd aan college en raad.

Park: Het participatietraject wordt in maart afgerond waarna bestuurlijke besluitvorming met betrekking tot het voorlopig ontwerp en vrijgeven van inspraak zal plaatsvinden.

#### **e. Aandachtspunten**

Deze twee kavels worden verkocht ten behoeve van nieuwbouw in het middeldure en/of dure koopsegment.

Het heeft de voorkeur om het parkeren ondergronds te brengen.

Voor circa 134 appartementen is een parkeergarage van circa 5.000 m<sup>2</sup> nodig (circa 187 parkeerplaatsen). Het bestemmingsplan moet hiervoor worden aangepast via een Wabo projectbesluit. De ontwikkelaar vraagt dan een omgevingsvergunning aan voor (onder andere) de onderdelen 'ontheffing strijdigheid bestemmingsplan / bouwen'. De Wabo procedure bedraagt minimaal 26 weken. Om het bouwplan (inclusief ondergronds parkeren) mogelijk te maken moeten ongeveer 70 bomen worden gekapt. De Haarlemse bomenwachters zijn nauw betrokken bij dit project.

## 5 Boerhaavewijk Noord



### a. Projectbeschrijving

Elan Wonen is eigenaar van de woningcomplexen met de daarbij behorende grond aan de Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Ekamastraat, Van de Beltstraat, Ledebouerstraat en Roordastraat. Elan Wonen is bezig om deze complexen in 3 fasen te herontwikkelen. Voor deze herstructurering is een intentieovereenkomst opgesteld. De intentieovereenkomst regelt dat er gewerkt wordt aan de volgende producten:

- stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE);
- anterieure overeenkomst;
- grondruilplan voor Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledebouerstraat en Roordastraat.

### b. Programmering (segment, typologie)

- Fase 1a: renovatie Van der Beltstraat (40 woningen)
- Fase 1b: nieuwbouw Louis Pasteurstraat, Wamstekerstraat, Ekamastraat (sloop 56 woningen en nieuwbouw circa 36 grondgebonden woningen)
- Fase 2a: renovatie Ledebouerstraat (40 woningen)
- Fase 2b: nieuwbouw Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledebouerstraat (sloop 112 woningen en nieuwbouw circa 72 grondgebonden woningen)
- Fase 3a: renovatie Roordastraat (40 woningen)

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

De concept Stedenbouwkundige Visie is door het college van B&W vrijgegeven voor inspraak na bespreking in de commissie Ontwikkeling.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De anterieure overeenkomst, inclusief aan- en verkoopovereenkomst zijn door de gemeente Haarlem en Elan Wonen ondertekend. De procedures voor afgifte van kapvergunning, sloopvergunning en omgevingsvergunning zijn gestart.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De definitieve Stedenbouwkundige Visie wordt in januari besproken in het college van B&W en volgens planning in februari aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.

De procedures voor afgifte van de kapvergunning, sloopvergunning en omgevingsvergunning voor de nieuwbouw zijn afgerond.

### e. Aandachtspunten

Op 1 juli 2017 verloopt de laatste tranche van de leegstandsvergunning, de woningen moeten dan leeg zijn.



## 6 Entree west



### a. Projectbeschrijving

Het project is in 2 fasen ingedeeld: West en Oost.

Het project 023 / De Entree West is gelegen tussen de Schipholweg, Amerikaweg, Boerhaavelaan, Slokker Vastgoed, BPD (voorheen Bouwfonds), BAM en Ymere werken aan dit project samen onder de naam “Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V.”, kortweg OC 023.

Kern van het contract tussen gemeente en de OC 023 is: de OC 023 voert de grondexploitatie voor eigen rekening en risico uit, geeft de percelen uit en richt de openbare ruimte in. In de Koopovereenkomst van 2007 is opgenomen dat het programma van West en Oost samen dient te voorzien in 80 sociale huurwoningen en 65 sociale koopwoningen. Het is aan de OC 023 de verdeling over beide plangebieden te bepalen. Er is een vastgesteld Masterplan en een bestemmingsplan.

### b. Programmering (segment, typologie)

W2	22 eengezinswoningen (middensegment, in aanbouw) + Zorghotel St. Jacob (gereed)
W3	62 appartementen en 26 eengezinswoningen (incl. 45 sociale huurwoningen)
W4	77 appartementen en 24 eengezinswoningen
W5	40 appartementen (gereed)
W6	24 appartementen en 2 penthouses
W7	47 eengezinswoningen (middensegment, gereed)
W8	21 appartementen (sociale koop, gereed) en 32 eengezinswoningen (gereed)

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Voor de blokken W3 en W4 heeft de OC 023 de vergunningsaanvraag ingediend. Het betreft een uitgebreide procedure (26 weken).

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

OC023 komt in het eerste kwartaal met de vergunningsaanvraag voor W6

### e. Aandachtspunten

n.v.t.

## 7 Entree oost



### a. Projectbeschrijving

Het project is in 2 fasen ingedeeld: West en Oost.

Het project 023 / De Entree Oost is gelegen tussen de Schipholweg, de Amerikaweg, de Boerhaavelaan en het volkstuinencomplex.

Voor Oost is in mei 2014 een gewijzigd contract door de raad vastgesteld. Oost wordt in delen aan de OC 023 verkocht, verdeeld over 10 jaar met een maximale uitloop naar 12 jaar.

Er is een vastgesteld Masterplan en bestemmingsplan.

### b. Programmering (segment, typologie)

Mogelijk programma: 402 woningen

- 226 eengezinswoningen
- 130 appartementen noordelijke strook / 4 lagen
- 30 appartementen hoek Schipholweg
- 16 appartementen aan het plein Actualiteit

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Het Definitieve Ontwerp voor de openbare ruimte van fase 1 is in november vastgesteld. Het Voorlopig Ontwerp van de centrale waterpartij is in november vrijgegeven voor inspraak.

Door de aantrekkende woningmarkt versnelt de OC de afname van grond. De afname van de tweede fase is recent gepasseerd bij de notaris.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De raad wordt voorgesteld de bebouwde komgrens ter hoogte van het project te verleggen, zodat de maximum snelheid ter plaatse kan worden verlaagd. De raad wordt gevraagd uitvoering aan het besluit te geven, indien de gemeente en de OC in gezamenlijkheid op basis van de variantenstudie van de OC concluderen dat verplaatsing van de bebouwde komgrens noodzakelijk is om het gewenste programma in de noordrand te kunnen realiseren. Start bouw eerste helft 2017.

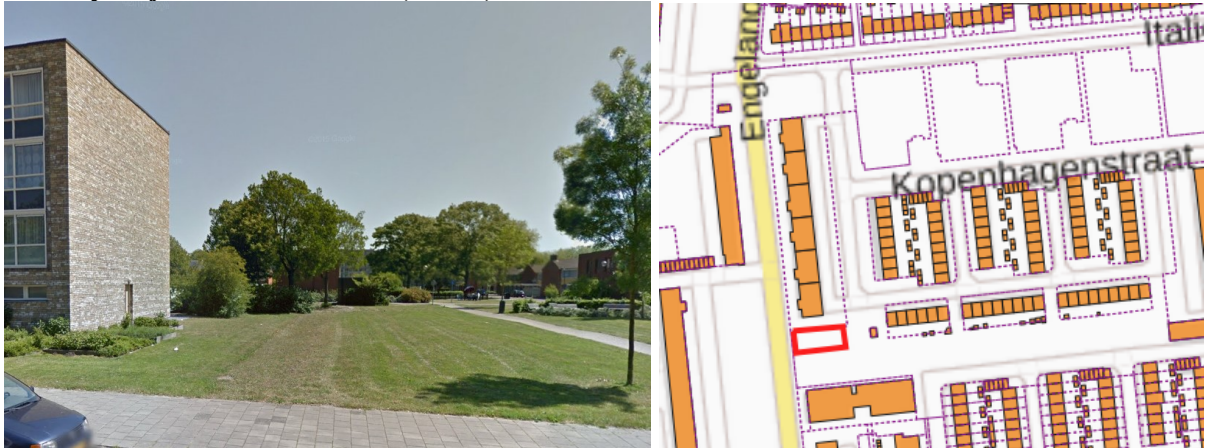
### e. Aandachtspunten

De stedenbouwkundige wand met het bijbehorende woningbouwprogramma langs de Schipholweg is een uitgangspunt in het Masterplan. Om dat te kunnen realiseren heeft de gemeente een inspanningsverplichting om de snelheid op de Schipholweg terug te brengen.

De provincie geeft aan, na een formeel verzoek van het college, niet mee te willen werken met de verlaging van de snelheid. Hierop is de besluitvormingsprocedure voor het verleggen van de grens bebouwde kom in gang gezet. Met de komgrens verschuiving kan de gewenste snelheidsverlaging en dus het gewenste woningbouwprogramma worden gerealiseerd. De voorkeur blijft om er met de provincie in gezamenlijkheid uit te komen.

In de tussentijd voert de OC 023 een variantenstudie uit voor de noordstrook van het plan. Dit om te onderzoeken of op een andere wijze (dove gevel of anderszins) ontwikkeld kan worden zodat toch het gewenste uiterlijk en programma gerealiseerd kunnen worden zonder snelheidsverlaging.

## 8 Europawijk Stockholmstraat (blok 6)



### a. Projectbeschrijving

Voor het terrein aan de Stockholmstraat (Blok 6) is in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen. Deze locatie maakt onderdeel uit van de GREX Europawijk. In de toekomstvisie Europawijk zuid zijn plekken aangewezen waar nieuwbouw mogelijk is. Deze locatie is daar één van. Ter optimalisering van de nieuwbouwmogelijkheden wordt gestreefd een smalle strook grond van Ymere aan te kopen. De kavel wordt in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkeld. Met een openbare verkoopprocedure wordt een particuliere bouwgroep geselecteerd.

### b. Programmering (segment, typologie)

Circa 8 zelfbouwoningen, waarde € 215.000-350.000

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

De [informatienota](#) "Zelfbouw-locatie Stockholmstraat" is in december in het college vastgesteld en zal ter informatie aan de commissie ontwikkeling worden gestuurd. Er is een kavelpaspoort, inclusief het Definitieve Ontwerp van de openbare ruimte, in concept gepresenteerd aan de ARK. De verkoop van strook grond van Ymere ten behoeve van deze ontwikkeling is nog altijd onderwerp van gesprek. De uitkomst hiervan is thans nog onduidelijk.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De verkoop- en selectieprocedure wordt gestart in de eerste helft van 2017.

### e. Aandachtspunten

n.v.t.

## 9 IJslandpark, Italiëlaan



[www.wonenindeplataan.nl](http://www.wonenindeplataan.nl)



### **a. Projectbeschrijving**

Het project betreft de herstructurering en Integrale Vernieuwing van de Openbare Ruimte in Europawijk Zuid (IVOREZ). In 2015 heeft Gemeenteraad ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor Italiëlaan. Hier worden door Pré wonen 4 woonblokken gebouwd met in totaal 84 woningen over 4 gebouwen.

### **b. Programmering (segment, typologie)**

Linker blok: 16 appartementen voor SIG t.b.v. mensen met een licht verstandelijke beperking.

Daarboven: 14 appartementen sociale huur

Twee middelste blokken: 2 x 18 koopwoningen

Rechter blok: 18 woningen sociale huur

### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De omgevingsvergunning is verleend aan Pré Wonen. Het definitieve ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte is vastgesteld door het college. De kavel is bouwrijp gemaakt en alle oude riolering en nutsvoorzieningen zijn verwijderd. In de Stockholmstraat en Kopenhagenstraat is het gemengde rioolstelsel vervangen door een gescheiden stelsel. De aansluitpunten van de nieuwe gebouwen op de riolering zijn voorbereid. De straten zijn bestraat met de bestaande oude klinkers en na oplevering van de nieuwbouw worden nieuwe klinkers conform het HIOR gelegd.

### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Pré wonen gaat in januari 2017 de eerste paal slaan voor de nieuwbouw.

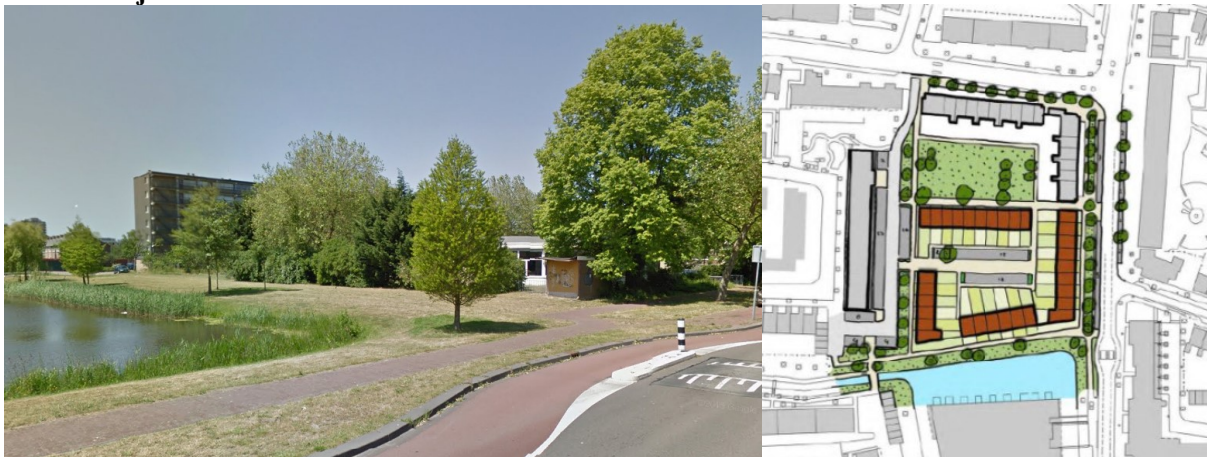
Daarna volgen bouwwerkzaamheden van Thunnissen op het terrein.

### **e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

## **10 Meerwijk locatie 1**



### **a. Projectbeschrijving**

Het (g)rexproject Meerwijk Centrum bestaat uit 7 deelprojecten, die grotendeels zijn afgerond. Alleen deelproject 1, woningbouw op de hoek Bernadottelaan/Stresemannlaan door Ymere, moet nog gerealiseerd worden

### **b. Programmering (segment, typologie)**

16 koopwoningen < € 215.000,=

16 koopwoningen tussen de € 215.000,= en € 350.000,=

### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

In mei 2016 is de verkoopovereenkomst door de raad vastgesteld en is het Voorlopig Ontwerp voor de openbare ruimte vrijgegeven voor inspraak. De inspraakreacties, naar aanleiding van het Voorlopig Ontwerp voor de openbare ruimte zijn verwerkt in een inspraaknotitie en in het ontwerp. Het vaststellen van het Definitief Ontwerp heeft enige vertraging opgelopen vanwege een

rioleringsvraagstuk waarbij in samenwerking met de ontwikkelaar gezocht wordt naar de beste aanpak. De woningen zijn allemaal eind december verkocht.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Het Definitief Ontwerp voor de openbare ruimte zal in het eerste kwartaal van 2017 ter vaststelling worden aangeboden aan het college en ter kennisname aan de commissie ontwikkeling worden gebracht..

**e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

**11 Schalkwijk Centrum**



**a. Projectbeschrijving**

Het omvormen van het monofunctionele winkelcentrum naar een multifunctioneel stadsdeelhart.

Dit project zal voortaan de naam Centrum Schalkwijk dragen.

Het programma is onderverdeeld in verschillende fases. Fase 1 is vastgesteld en omvat de uitbreiding van detailhandel waaronder het uitplaatsen van een supermarkt naar een nieuwbouwlocatie op het Floridaplein en de komst van een derde supermarkt. Daarnaast wordt in dit plan een nieuwe parkeergarage, woningbouw, horeca en een bioscoop mogelijk gemaakt.

Fase 2 is een ontwikkeling aan de zuidkant van het winkelcentrum waarover nu met de verschillende vastgoedeigenaren gesproken wordt. Doel hiervan is een integrale visie neer te leggen voor fase 2.

**b. Programmering (segment, typologie)**

Fase 1: Het programma bevat : minimaal 36 zorgwoningen, ca.105 woningen (geen sociale woningbouw), horeca, detailhandel, bioscoop, buitenruimte en een parkeergarage.

Fase 2: Nog niet bekend.

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Voor fase 1a is in september 2016 een tender gestart voor de ontwikkeling van dit bouwblok.

De verkoop van het V&D pand is aanleiding geweest om de gesprekken voor fase 2 eerder op te starten. Hier zijn we in de oriënterende fase.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De tender voor fase 1a wordt in het eerste kwartaal 2017 afgerond, waarna bestuurlijke besluitvorming over de gunning zal plaatsvinden. De samenwerkingsovereenkomst en de parkeerovereenkomst worden ter kennisgeving aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd.

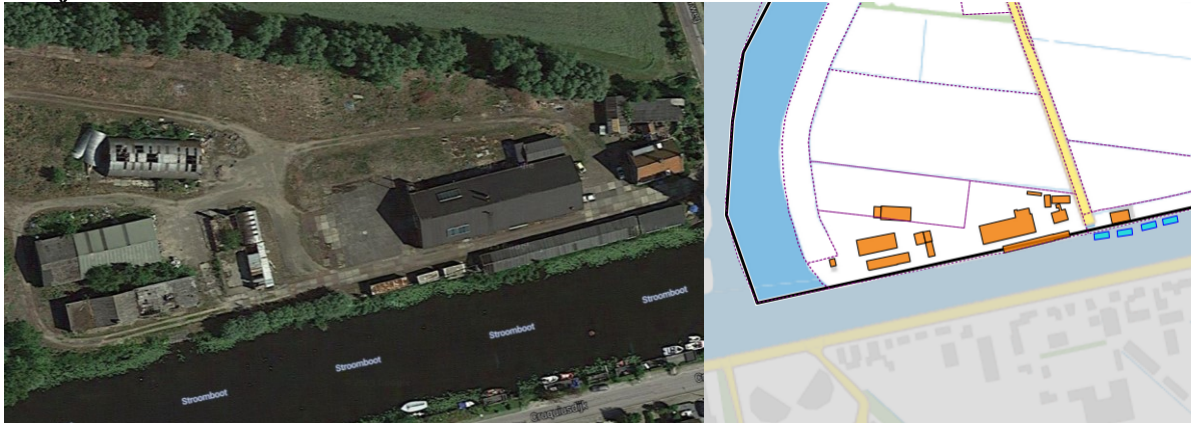
De verkoop van de grond fase 1a (Floridablok) zal in het 2<sup>e</sup> kwartaal 2017 aan het gemeentebestuur worden voorgelegd. De planvorming voor de zuidzijde wordt voortgezet.

## e. Aandachtspunten

n.v.t.

---

### 12 Tjaden



#### a. Projectbeschrijving

Het terrein aan de Zuid-Schalkwijkerweg 58 in Haarlem is het voormalig terrein van het bedrijf Tjaden. De bedrijfsactiviteiten worden sinds 2006 op een andere locatie voortgezet en de bedrijfsgebouwen staan leeg. Het Tjaden terrein ligt op het grondgebied van gemeente Haarlem en is in eigendom van Bataks BV.

#### b. Programmering (segment, typologie)

32 dure koopwoningen

#### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Ontwikkelaar Wibaut BV heeft een schetsontwerp gemaakt voor de ontwikkeling van het plan. In het plan worden 32 woningen gebouwd in een “buurtschap achtige setting”. De bodem wordt deels gesaneerd en voorzien van een leeflaag. De concept-bouwplannen passen binnen de uitwerkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan.

#### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Er wordt een PIP opgesteld zodat een richting wordt gegeven aan de participatie en inspraak. De ontwikkelaar organiseert de participatie dat voornamelijk informeren betreft. De ontwikkeling vindt plaats op particuliere grond. Er wordt een informatienota en een beeldkwaliteitsplan gemaakt waarbij het college en de commissie worden geïnformeerd over de ontwikkeling.

#### e. Aandachtspunten

Ontwikkeling van het gebied leidt tot meer (bouw)verkeer over de Zuid-Schalkwijkerweg en de dijk waarop de Zuid-Schalkwijkerweg is gelegen is aan groot onderhoud toe. De uitvoering staat gepland in 2017/2018.

---

### 13 Poort van Boerhaave, Damiatelocatie





### a. Projectbeschrijving

De Poort van Boerhaave betreft het gebied tussen de Floris van Adrichemlaan, Louis Pasteurstraat, Boerhaavelaan en Amerikavaart. Het gebied bestaat uit twee delen, te weten de zorglocatie van Stichting Sint Jacob en de voormalige Damiateloctie (waar het LJC college heeft gestaan).

De Damiateloctie wordt ontwikkeld tot woningbouwlocatie. De [stedenbouwkundige randvoorwaarden](#) voor de Poort van Boerhaave – Damiateloctie geven een impressie hiervan. Deze randvoorwaarden vergezeld van een spelregelkaart en bijbehorende spelregels, bieden een kader voor ontwikkeling. Er is rekening gehouden met de mogelijkheid van “zelfbouw” voor een gedeelte van de kavel zoals is opgenomen in de [Ontwikkelstrategie Zelfbouw](#) die door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 februari 2016.

### b. Programmering (segment, typologie)

Op de Damiateloctie komen minimaal 110 appartementen en grondgebonden woningen. Die woningen vallen in het middeldure en dure woningsegment. Er komt geen sociale woningbouw. De ontwikkelaar wordt verplicht minimaal 16 woningen in zelfbouw te realiseren. Verder is het toegestaan dat de ontwikkelaar een aantal kleine voorzieningen realiseert, zoals kleinschalige werkfuncties of zorgvoorzieningen.

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Op 23 juni 2016 gaf het college de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de Poort van Boerhaave vrij voor inspraak. Tot medio september 2016 lagen de stedenbouwkundige randvoorwaarden ter inzage. Dat leverde geen reacties op. Het college en de gemeente raad hebben in het laatste kwartaal van 2016 de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld.

Ook het openen van de grondexploitatie heeft in het laatste kwartaal plaatsgevonden.

Verder heeft de raad besloten om een voorstel om geheel verdiept parkeren op te nemen als gunningscriteria.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

In het voorjaar van 2017 wordt de aanbesteding gestart. De partij aan wie de gemeente gunt, realiseert zowel de woningen als de openbare ruimte. De gunning zal na de zomer plaatsvinden.

### e. Aandachtspunten

De aanleg van het park vindt plaats als Sint Jacob een ontwerp heeft voor de herontwikkeling van haar zorglocatie zodat een en ander op elkaar kan worden afgestemd.

---

## 14 Schalkwijk Midden



### a. Projectbeschrijving

De ontwikkellocatie Schalkwijk Midden betreft de kantorenlocatie vanaf het Belcanto terrein

(waaronder het voormalig belastingkantoor) tot en met het voormalig Fluor pand. Doelstelling is om het gebied te transformeren tot een stedelijk woon-werkgebied. Samen met de eigenaren uit het gebied is gewerkt aan een ontwikkelstrategie, waarbij ontwikkeling per plot mogelijk is, maar uiteindelijk wel een samenhangende ontwikkeling gerealiseerd wordt. De ontwikkelstrategie en plotregels zijn vastgesteld.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Er wordt ingezet op een ontwikkeling met een hoge dichtheid waarbij 600 tot 1000 woningen gerealiseerd kunnen worden, afhankelijk van de typologie en grootte van de woningen, voornamelijk in het middel dure en dure segment. Naar verwachting zullen er maximaal 300 sociale huurwoningen worden gebouwd in het noordelijk deel.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Na vaststelling van de ontwikkelstrategie is samen met de stakeholders uit het gebied een vervolg gegeven aan het ontwikkelen van een identiteit voor het gebied. Inmiddels is er een concept identiteit en een concept voor de kaders met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte. Ook wordt er met eigenaren gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De definitieve identiteit en de kaders voor de openbare ruimte en de samenwerkingsovereenkomst worden in het voorjaar van 2017 ter besluitvorming voorgelegd. Een concept voor een mobiliteitsplan maakt deel uit van de kaders.

#### **e. Aandachtspunten**

Tijdens het hele proces wordt intensief samengewerkt met de eigenaren in het gebied. Na vaststelling van de identiteit, het mobiliteitsplan en het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte ligt de planning van de realisatie geheel in handen van de eigenaren. Vooral nog voelen de meeste eigenaren de urgentie om te transformeren.

---

### **15 Zwemmerslaan**



#### **a. Projectbeschrijving**

Aan de Zwemmerslaan 2-4 was tot november 2011 het Linnaeuscollege gevestigd. Het schoolgebouw is gesloopt en het braakliggende terrein kan verkocht en ontwikkeld worden. In het bestemmingsplan Schalkwijk is een uitwerkingsgebied opgenomen met voorschriften waar het uitwerkingsplan voor de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen. Deze ontwikkellocatie is opgenomen in de [Ontwikkelstrategie Zelfbouw](#) die door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 februari 2016

#### **b. Programmering (segment, typologie)**



Het verkopen van de kavel heeft als doel hier ca. 150 woningen te laten realiseren waarvan minimaal 25 zelfbouwoningen.

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Er is onderzoek gedaan naar de duurzame uitgangspunten die van toepassing zijn voor de ontwikkeling. Deze zullen in het stedenbouwkundige programma opgenomen moeten worden. Deze locatie is ook onderzocht voor mogelijke locatie voor “Tiny Tim” en Geothermie.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

In het komende halfjaar zal de commissie ontwikkeling geïnformeerd worden met een informatienota. Het stedenbouwkundig programma van eisen zal worden uitgewerkt, de verkoopstrategie wordt opgesteld en de GREX opgezet.

**e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

**Overige processen**

**16 Tenerifepad (transformatie VNU-toren)**

Betreft een transformatie naar appartementen.  
De bouwaanvraag is begin januari aangevraagd.

**17 Baden Powell**

Dit is een woningbouwlocatie van Elan Wonen.

**18 Thomas More**

Dit is een woningbouwlocatie van Elan Wonen.

**19 Terschellingpad**

Op het Terschellingpad 2, ligt de voormalige grafische school. Dit gebouw is eigendom van de gemeente en is tijdelijk in gebruik genomen. Voor deze locatie geldt dat in het bestemmingsplan Schalkwijk een uitwerkingsgebied is opgenomen. De herontwikkeling van deze kavel laat nog even op zich wachten.

Mogelijk programma: 20 appartementen. Realisatie na 2024.

**20 Robert Kochlaan 318-332 en 532-546**

Transformatie van kantoren naar appartementen. Het betreft in totaal 28 nieuwe appartementen. Appartementen zijn verdeeld over twee woontorens en bevinden zich op de 1e, 2e en 3e bouwlaag. Op de eerste verdieping wordt de kantooropslag ingedeeld als bergingen t.b.v. nieuwe appartementen. Op de 2e en 3e verdieping worden de nieuwe appartementen gerealiseerd.

**21 Toekanweg 7 kantoor Rijkswaterstaat**

Onderzoek naar transformatie mogelijkheden is opgestart.

Schalkwijk		Huur			Koop			Oorspronkelijk sociaal	Nieuw sociaal	onbekend programma
Project	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350				
1	Boerhaavekliniek St. Jacob - Tijdelijke sociale huisvesting									130 kamers
2	Poort van Boerhaave - St. Jacob									300
3	Boerhaavelaan Zusterflat, woningbouwlocatie						78			PM
4	Aziëweg locatie 1 en 2		55		69				69	120
5	Boerhaavewijk Noord, renovatie en sloop nieuwbouw							180	117	PM
6	Entree West								66	368
7	Entree Oost								79	402
8	Europawijk Stockholmstraat (blok 6)					8				
9	Ijslandpark, Italiëlaan bouwlocatie in ontwikkeling	48			12	24		144	60	
10	Meerwijk locatie 1, Bernadottelaan				16	16			16	
11	Schalkwijk centrum									>100
12	Tjaden bouwlocatie						32			
13	Poort van Boerhaave - Damiate locatie								0	110
14	Schalkwijk Midden								max. 300	600-1000
15	Zwemmerslaan									ca. 150
16	Tenerifepad (transformatie VNU-toren)									100
17	Baden Powell									PM
18	Thomas More									PM
19	Terschellingpad									PM
20	Robert Kochlaan 318-332 en 532-546									18
21	Toekanweg									PM
	<i>Totale</i>	48	55	0	97	48	32	402	407	

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer. (projecten van tenminste 10 woningen worden vermeld).

### 3 Gebied Noord



## Beleidsuitgangspunten Wonen (huidige woonvisie)

De komende jaren zal Haarlem voor wonen de aandacht richten op:

- doorgaan met de herstructurering van Delftwijk;
- overige realisatie van nieuwbouw langs het Spaarne;
- inzet van Blok voor Blok-aanpak in de Indische buurt Noord/Zuid en Transvaalbuurt;
- aandacht voor versterking Sinnevelt;
- aandacht voor mogelijkheden van (verbetering) woningen voor ouderen;
- differentiatie: inzetten op minder sociale woningbouw en meer middel dure/ dure sector (huur en/of koop).

---

### 1 Woningen statushouders Delftplein



#### a. Projectbeschrijving

Op het Delftplein worden ruim 160 tijdelijke woningen gebouwd voor een periode van maximaal 15 jaar, de woningen zijn bedoeld voor Haarlemse starters op de woningmarkt ( 50%) en statushouders (50%). In het complex komen 4 ruimtes met een culturele bestemming; deze worden gebruikt voor activiteiten die de toekomstige bewoners en de omgeving verbinden.

#### b. Programmering (segment, typologie)

50% is eenpersoons studio, 50% is starters appartement (plm 50m2).

#### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

De haalbaarheid is onderzocht, grond is verkocht aan Elan Wonen. De omgevingsvergunning is afgegeven. De bouwvoorbereiding is ingang gezet. De fundering is geslagen.

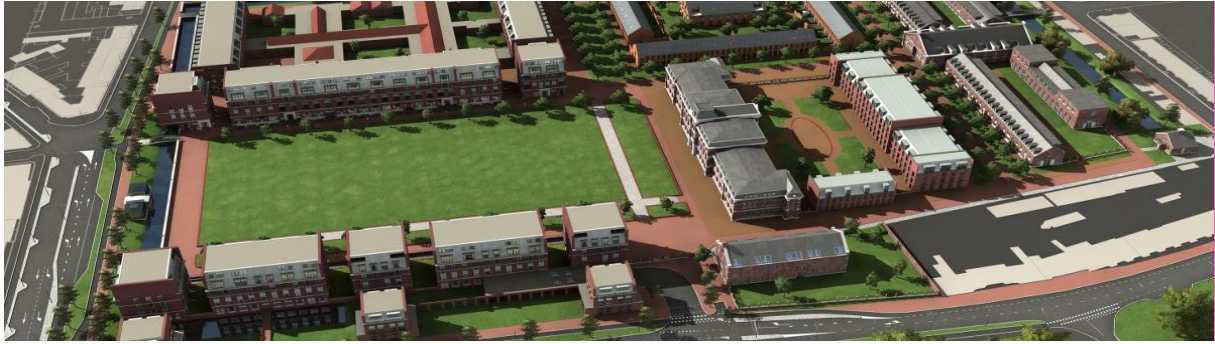
#### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Montage van de woningen. Het aanleggen van de infrastructuur (parkeren, ontsluiting etc.)

#### e. Aandachtspunten

Plaatsen met behoud van het moestuinproject Delftsgroen, voetbalkooi. Aansluiting op wijkstructuur Noord. Inrichting buitenruimte en parkeervoorziening in overleg met klankbordgroep.

## 2 Ripperda



### a. Projectbeschrijving

Het voormalig kazerneterrein van de Ripperda is conform stedenbouwkundigplan en prijsvraag ontwikkeld tot een nieuw modern woonoord. Een groot gedeelte van het woningbouwprogramma is gerealiseerd.

### b. Programmering (segment, typologie)

Totaal programma Ripperda: 293 koopwoningen, 79 huurwoningen

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Westhof E 1. De bouw van het appartementenblok van 38 appartementen is gestart. In 2017 wordt het project opgeleverd.

### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De plannen voor de A blokken langs de Kleverlaan worden in de Ark besproken. Drie stuks a 6 appartementen elk. Doel is planvoorbereiding en verkoop eerste helft 2017.

### e. Aandachtspunten

N.v.t.

---

## 3 Spaarndamseweg / Land in Zicht



### a. Projectbeschrijving

Het project Schoterbrug – Land in Zicht heeft tot doel:

- De realisatie van een nieuwe oeververbinding (Schoterbrug) die aansluit op de nieuwe Oostweg in de Waarderpolder.
- De realisatie van woningbouw en omliggende openbare ruimte in het gebied tussen Spaarne, Spaarndamseweg en Schoterbrug (Land in Zicht).
- De realisatie van een stadshaven op de locatie ten noorden van Land in Zicht.

De brug, de stadshaven, de waterwoningen, de havenappartementen en een deel van de openbare ruimte zijn gerealiseerd. In 2015 is gestart met de bouw van de drie woontorens.



### **b. Programmering (segment, typologie)**

Totaal woningprogramma:

- 30 havenappartementen in gebouw Turkoois, opgeleverd in maart/april 2013;
- 29 waterwoningen (Klipperkade) opgeleverd in juni 2013;
- 18 watervilla's (Tjalkkade), op geleverd in september/oktober 2013;
- 3 woontorens: - één toren (Beryl) met 25 koopappartementen, oplevering gepland eind 2016 – begin 2017;
- twee torens (Aquaverde en Indigo) met 80 huurappartementen (46 sociale en 34 vrijesector), oplevering gepland eind 2016 – begin 2017.

### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De torens zijn klaar. De openbare ruimte is grotendeels ingericht.

Aangepaste bewonersvoorstel parkeren is uitgewerkt tot een VO buitenruimte en in de inspraak gebracht.

### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Oplevering torens Aquaverde en Indigo.

De extra parkeergelegenheid past niet binnen het geldende BP. Hier moet een procedure voor doorlopen worden.

Verwerken inspraak en vaststellen aangepast DO buitenruimte, waarna aansluitend de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

### **e. Aandachtspunten**

N.v.t.

---

## **4 Aart van der Leeuwstraat**



### **a. Projectbeschrijving**

Pré Wonen is eigenaar van het complex Aart van der Leeuwstraat (224 portiekflats). In de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 is de Aart van der Leeuwstraat als transformatiedeelproject aangewezen. Pré wonen komt in 2017 met een concept plan voor nieuwbouw.

### **b. Programmering (segment, typologie)**

Totale Programma: PM woningen. Afhankelijk was er een plan om grondgebonden woningen te maken waardoor het aantal (sociale huur) woningen zou afnemen. Pré heeft recentelijk aangegeven het bestaande aantal sociale huurwoningen te willen behouden, mede gelet op de grote vraag sociale huurwoningen en de principes van de ongedeelde stad.

### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Pré Wonen is bezig met de aanpassing van bovengenoemd programma dat rekening houdt met die wens. Wanneer hier duidelijkheid en overeenstemming over is kan de aanvullende overeenkomst ondertekend worden.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Afstemming met Pré Wonen over het nieuwbouwplan en de herinrichting openbare ruimte (en eventuele benodigde grondruil).

**e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

**5 Delftlaan- Zuid**



**a. Projectbeschrijving**

Pre Wonen is eigenaar van het complex Delftlaan Zuid (120 portiekflats). In de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 is Delftlaan-Zuid als transformatiedeelproject aangewezen. In de oorspronkelijke plannen was nieuwbouw voorzien. Nu is besloten over te gaan tot hoogwaardige renovatie van de flats.

**b. Programmering (segment, typologie)**

Renovatie 120 portiekflats.

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De aanvullende overeenkomst is getekend. Ymere zal de renovatie plannen verder uitwerken.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Ymere gaat over tot uitvoering. Gemeente gaat het ontwerp van de buitenruimte voorbereiden.

**e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

**6 Pim Mulierlaan**



#### **a. Projectbeschrijving**

Het Pim Mulier sportpark is enkele jaren geleden opgeleverd en in gebruik genomen. Van de twee resterende kavels langs de Pim Mulierlaan is de kavel businesscenter verkocht. Er is een grondovereenkomst met CRA gesloten op 5 juli 2015.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Totaal programma 59 huurappartementen

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

WABO vergunning is ingediend. Verklaring van geen bedenkingen is akkoord bevonden door de gemeenteraad.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De grond wordt bouwrijp gemaakt. Kabels en leidingen worden verwijderd. De WABO aanvraag is afgerond..

#### **e. Aandachtspunten**

N.v.t.

---

### **7 Spaarndamseweg Deliterrein**



#### **a. Projectbeschrijving**

Het Deliterrein (voormalig gasfabriek terrein) is een herontwikkelingslocatie in het kader van de stadsvernieuwing, en gelegen tussen de Spaarndamseweg, Delistraat en de Transvaalstraat. Bovendien zal een klein deel van het terrein geschikt worden gemaakt voor commerciële ruimte.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Totaal programma: 150 woningen segment en typologie nog niet volledig bekend . Hiervan is ca. 30% betaalbare woningbouw conform de huidige woonvisie.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Verkennen van de ontwikkeling en het tot stand laten komen van een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp is in de ARK en met de andere stakeholders besproken. Er heeft een informatieavond plaatsgevonden.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De partiële herziening van het stedenbouwkundig programma van eisen wordt in procedure gebracht en ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd. Dit zelfde geldt voor de anterieure overeenkomst.

#### **e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

### **8 Paul Krugerkade 8**





#### **a. Projectbeschrijving**

In opdracht van Amvest vastgoedontwikkeling BV is door atelier Quadrat een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de herontwikkeling van de voormalige broodfabriek van Vermaat aan de Paul Krugerkade 8.

Het doel is nu om te komen tot een herontwikkeling van het nu leegstaande voormalige fabrieksgebouw. Hierbij wordt gestreefd naar een woningbouwprogramma, mogelijk aangevuld met voorzieningen in een gebouw aan de kop van de Paul Krugerstraat.

Het resultaat moet zijn: - een woningbouwprogramma met voornamelijk grondgebonden woningen en appartementen

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Totaal programma ca. 98 woningen, waarvan 33 appartementen en 65 stadswoningen met tuinen.

Segmentering: 30% middel dure huur en 70 % middel dure en dure koop.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De verkenning van de ontwikkeling is gaande. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de ontwikkelaar en er is gesproken over de beleidsaspecten wonen en parkeren. Er is een startnotitie vastgesteld door B&W en ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Het stedenbouwkundig plan laten vaststellen door B&W en na de overeenstemming wordt er een anterieure overeenkomst gesloten. Vervolgens wordt gestart met het opstellen van een bestemmingsplan en een inrichtingsplan openbare ruimte.

#### **e. Aandachtspunten**

n.v.t.

---

### **Overige processen**

#### **9 Herontwikkeling Knoop Schoterbos**

De gebiedsvisie Schoterbos behelst de zone die zich uitstrekt van de Westelijke Randweg via Schoterbos – Jan Gijzenzone tot aan de Rijksstraatweg.

De noordoosthoek met het stadion en de directe omgeving van het kruispunt van wegen wordt in het Structuurplan Haarlem 2020 als kansrijk aangemerkt voor de ontwikkeling van een stedelijk knooppunt. In dit gedeelte is ruimte gereserveerd voor woningbouw (c.a. 180-250 woningen), maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

#### **10 Spaarndamseweg terrein Sonneborn**

De kavel Sonneborn gelegen langs de Spaarndamseweg tussen de Obistraat en Florisstraat, is eigendom van de ontwikkelaars De Key en G&S vastgoed. Het programma dat zij in het verleden wilden realiseren omvatte circa 100 – voor het merendeel grondgebonden – woningen. -Eigenaren zijn zich op dit moment aan het beraden over de ontwikkeling van het terrein.

#### **11 Korte Verspronckweg 7-9**

De ontwikkeling van het gebied behelst een transformatie van een onderwijslocatie naar een woonlocatie. De gemeente wil de ontwikkeling van het gebied door derden, conform de gestelde uitgangspunten van het structuurplan Haarlem 2005 en het Masterplan Spoorzone weer opstarten. Een mogelijkheid die hierbij wordt onderzocht is of de locatie geheel of gedeeltelijk in aanmerking komt voor zelfbouw. Bij de bespreking en vaststelling van het bestemmingsplan Zijlweg e.o. is door de wethouder toegezegd dat dit wordt meegenomen bij het onderzoek naar mogelijkheden voor de locatie. Het streven is om ook de Korte Verspronckweg 5 mee te nemen in de ontwikkeling. Dit perceel is in eigendom van de NS. Afgelopen jaar zijn de contacten met de NS weer aangehaald. Het ligt in de bedoeling om dit jaar duidelijk te krijgen en bestuurlijk vast te laten stellen hoe de locatie op de markt wordt gezet/getenderd

### **12 Verspronckweg 150**

Ontwikkelaar Cradle of Development (COD) uit Amsterdam heeft de voormalige ambachtsschool aan de Verspronckweg 148-150 aangekocht. De ontwikkelaar wil circa 160 woningen realiseren op deze ontwikkellocatie onder de naam “De Meester”. Eind december is een voorschotovereenkomst met COD ondertekend zodat de ambtelijke kosten tot aan de anterieure overeenkomst zijn gedekt. In het eerste half jaar van 2017 wordt een startnotitie opgesteld. Belangrijke aandachtspunten bij de herontwikkeling zijn goede communicatie met omwonenden en stakeholders, het realiseren van woningen voor diverse doelgroepen met daarbij voldoende parkeerplaatsen, een goede verkeersafwikkeling en ruime aandacht voor de aanwezige waarden zoals het monumentale karakter van het pand en het aanwezige groen.

### **13 Spaarndamseweg 74-76**

De voormalige eigenaar heeft het project in 2016 verkocht aan HUVA projectontwikkeling. Er zijn verkennende gesprekken geweest met de nieuwe eigenaar en zijn architect over de ontwikkeling van deze locatie tot winkels en wonen. Er wordt nu gewerkt aan een voorschotovereenkomst zodat de ambtelijke kosten tot aan de anterieure overeenkomst zijn gedekt.

	Noord	Huur			Koop			Oorspronkelijk sociaal	Nieuw sociaal	onbekend programma
		< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350			
1	Woningen statushouders Delftplein								160	160
2	Ripperda	74	5			293			74	
3	Spaarndamseweg / Land in Zicht	46		34		55	47		46	
4	Aart van der Leeuwstraat								24	96
5	Delftlaan zuid							120	120	
6	Pim Mulierlaan	10		49					10	
7	Spaarndamseweg: Deliterrein, (eigendom gemeente)								23	78
7	Spaarndamseweg: Deliterrein, (Shell locatie AM vastgoed)									72
8	Paul Krugerkade 8 (Quality Bakers, Nelson Mandelapark/Fjord, De Schelp en winkelcentrum Spaarneboog)									98
9	Herontwikkeling Knoop Schoterbos									PM
10	Sonnebom									PM
11	Korte Verspronckweg 7-9									PM
12	Verspronckweg 150									150
	<i>Totaal</i>	135	5	83	0	348	47	120	457	

348

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer. (projecten van tenminste 10 woningen worden vermeld).

## 4 Gebied Zuidwest



## Beleidsuitgangspunten Wonen (huidige woonvisie)

De onderwerpen voor wonen voor de komende jaren voor Zuidwest zijn:

- Behoud en versterking van het aandeel en kwaliteit van de sociale voorraad;
- Duurzaamheidsopgave, de Blok voor Blok aanpak;
- Differentiatie: uitgangspunt in dit stadsdeel om te streven naar 30% sociaal bij nieuwbouw.

---

### 1 De Houtwachters aan de Claus Sluterweg



#### a. Projectbeschrijving

Aan de Claus Sluterweg ontwikkelt HBB De Houtwachters. Het kantoorgebouw wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komen 90 woningen. Op de begane grond komen opnieuw commerciële ondernemingen.

#### b. Programmering (segment, typologie)

Dit project omvat 90 woningen.

#### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Het project heeft stilgelegen. In 2012 is een anterieure overeenkomst afgesloten en is de omgevingsvergunning afgegeven. 85% van de woningen is verkocht en de bouwvoorbereiding is opgestart.

#### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Start bouw zal in het eerste kwartaal van 2017 plaatsvinden. Er zal een aanvullende anterieure overeenkomst afgesloten moeten worden.

#### e. Aandachtspunten

Voor dit proces moeten afspraken gemaakt worden over de begeleiding vanuit de gemeente.

---

### 2 Garenkokerskade 81



#### **a. Projectbeschrijving**

Mons Aurea gaat het oude Novacollege te renoveren tot 23 appartementen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is afgegeven. Alle woningen zijn inmiddels verkocht.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Het programma bestaat uit 23 appartementen (koop) in het dure segment.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Na een intensieve voorbereidingsperiode is aannemer Aalten in augustus 2016 gestart met de werkzaamheden. Het monumentale schoolgebouw wordt met grote zorgvuldigheid verbouwd tot appartementen. De verwachting is dat verbouwing ongeveer één jaar duurt.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De aannemer is gestart met de verbouwing van het pand. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting een jaar duren. In de tweede helft van 2017 zullen de appartementen worden opgeleverd.

#### **e. Aandachtspunten**

Toezicht op de uitvoering en of conform vergunning gerealiseerd wordt.

---

### **3 Pieter Wantelaan**



#### **a. Projectbeschrijving**

Nieuwbouw van 13 + 4 appartementen, waarvan 13 appartementen zijn opgedeeld in 26 woonunits. Voor huisvesting cliënten RIBW. Deze nieuwbouw wordt gerealiseerd op een groenstrook aan de Pieter Wantelaan. Het betreft hier een bouwplan voor begeleid wonen t.b.v. de stichting RIBW K/AM voor mensen met een psychiatrische en/of psychosociale beperking.

Dit plan bestaat uit:

- 26 stuks eenkamer woonunits
- 4 stuks tweekamer woonunits
- 2 stuks gemeenschappelijke woonkamers
- 2 stuks gemeenschappelijke dakterrassen
- Parkeerkelder met kantoorruimten, bergingen en fietsenberging.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

100% sociale huur.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De bouwvergunning is onherroepelijk. Aan het eind van het jaar zijn de voorbereidingen van de bouw gestart.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Start bouw 1<sup>e</sup> kwartaal 2017.

#### **e. Aandachtspunten**

Er zijn weerstand in de buurt tegen dit project.



---

#### 4 STACK/HUET



##### **a. Projectbeschrijving**

HBB bouwt startersappartementen en praktijkwoningen aan de Leidsevaart 594 op de plek van het AWWN-kantoorgebouw. STACK staat voor Starters on Track. Hieronder zal een half verdiepte parkeergarage gesitueerd worden voor alle vormen van mobiliteit. Het duurzame mobiliteitsplan maakt dit project uniek: aan de bewoners worden deelauto's ter beschikking gesteld.

##### **b. Programmering (segment, typologie)**

Dit project omvat 98 startersappartementen in de sociale sector en 14 praktijkwoningen met in de plint van het hoofdgebouw een bedrijfsruimte.

##### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De bouw is 10 september 2015 officieel gestart en de oplevering zal in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2017 plaats vinden.

##### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De komende periode zal ook in het teken staan van de oplevering en de overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente.

##### **e. Aandachtspunten**

Inrichting openbare ruimte.

---

#### 5 Connexion



##### **a. Projectbeschrijving**

Hoorne BV ontwikkelt het voormalige Remiseterrein tot een woonwijk met 146 grondgebonden woningen, 30 appartementen in blok 6 en 28 appartementen in blok 7. Blok 7 van het project is reeds in uitvoering genomen. Hierbij wordt voorzien in een vernieuwde Vomar Voordeelmarkt met appartementen boven de winkel. De vernieuwde Vomar Voordeelmarkt is reeds geopend. Het terrein

voor de grondgebonden woningen wordt momenteel bouwrijp gemaakt. De bouw start in september 2016

#### *Project details*

- Metamorfose historische tram- en busremise
- Ontwikkeling met respect voor de geschiedenis
- Lees meer op [www.remisehaarlem.nl](http://www.remisehaarlem.nl)

In Remise Haarlem worden 4 verschillende type woningen gebouwd. Het plan voorziet in:

- 146 eengezinswoningen, variërend van 110 m<sup>2</sup> tot 160 m<sup>2</sup> oppervlakte (vanaf €335.000,- VON),
- 30 appartementen in de prijscategorie sociale koop: < € 170.000
- 28 appartementen in de prijscategorie sociale koop: < € 170.000

De verkoop en realisatie vindt in fases plaats.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Dit project omvat 28% koop in de sociale sector en 72% koop in de vrije sector.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

DO inrichting openbare ruimte en verkeersbesluit zijn vastgesteld.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De eerste woningen worden in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2017 opgeleverd.

#### **e. Aandachtspunten**

De omwonende hebben bezwaar tegen de verkeerscirculatie. Hier zijn gesprekken mee gevoerd om te komen tot een gedragen oplossing.

---

## **6 Koningstein**



#### **a. Projectbeschrijving**

De gemeente wil het pand Koningstein verkopen. De verkoop van het pand gaat volgens financiële randvoorwaarden van de gemeente en op basis van de stedenbouwkundige visie. Het model Koningshof als vervangende nieuwbouw is leidend. Koningshof wordt breed gedragen door de wijkraad Rozenprieel. Koningshof gaat uit van een optimale invulling van de plek, waarbij rekening wordt gehouden met de uitstraling van het Spaarne en de uitstraling van de wijk Rozenprieel.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Dit project omvat 18 woningen in waarvan 5 in de sociale sector.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Het bestemmingsplan waarin het plan Koningshof is opgenomen is in ontwerp ter visie gelegd. De zienswijzen zijn in het 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> kwartaal verwerkt.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2017 wordt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan door de raad vastgesteld en zal verkoopprocedure starten.

#### **e. Aandachtspunten**

Inrichting openbare ruimte.

---

#### **7 Westergracht, Plaza West,**



#### **a. Projectbeschrijving**

Plaza West Haarlem BV is voornemens om het voormalig EKP terrein aan de Westergracht te herontwikkelen tot een gemengde woningbouwlocatie. Op het terrein zullen woningbouwcomplexen worden gebouwd met verschillende woning typologieën. Parkeren zal voornamelijk uit het zicht in een halfverdiepte parkeergarage plaatsvinden. Voorzienne uitvoeringsperiode 2017-2020.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

In het gebied worden ca. 600 huurwoningen gerealiseerd. De typologieën zijn nog niet exact bekend, maar er zal een ruime variatie aan woningen worden gerealiseerd, ook in het goedkope segment.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Voor 3 bouwblokken langs het spoor en de half verdiepte parkeergarage zijn de vergunningen in 2016 aangevraagd en in de Ark behandeld. Deze plannen voor de woonblokken passen deels binnen het bestemmingsplan. Een aantal zaken is strijdig met het bestemmingsplan, maar deze passen binnen de in het BP opgenomen 10% binnenplanse afwijking. De half verdiepte parkeergarage past niet binnen het bestemmingsplan. Daarvoor zal een uitgebreide omgevingsprocedure voor gevoerd moeten worden. Voor de overige blokken zijn in december 2016 de vergunningsaanvragen ingediend.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

In het 1<sup>e</sup> kwartaal 2017 zullen de vergunningen voor de drie bouwblokken langs het spoor verleend worden.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de overige bouwdelen zal worden getoetst en behandeld worden in de ARK. Het streven is om deze vergunningen ook in 2017 te verlenen. Hiervoor zal door de ontwikkelaar nog veel aanvullende informatie moeten worden aangeleverd.

De uitgebreide omgevingsvergunning procedure voor de half verdiepte parkeergarage zal ter visie worden gelegd.

#### **e. Aandachtspunten**

Inrichting openbare ruimte, hier is op hoofdlijnen overeenstemming over, Ontsluiting van het gebied, ontwerp gebouwen 2 en 3,

Participatie en communicatie er is vanuit de directe omgeving veel weerstand tegen het plan. Het gaat daarbij om het grote aantal woningen dat wordt toegevoegd en het bouwvolume.

---

## Overige processen

Naast de locatiegerichte ontwikkeling komen grotere transformatiegebieden in beeld, zoals Spoorzone Zuidwest (Westergracht-spoorlijn-Leidsevaart- Van Oosten de Bruijnstraat/Stephensonstraat) en Spoorwegstraat en omgeving. Voor deze gebieden is de ambitie een ontwikkelvisie opstarten.

**8 Konninginneweg 111**, transformatie kantoorgebouw tot woningen – 12 stuks

**9 Zijlweg 245**, herontwikkeling, in totaal zijn er ongeveer 160 eenheden gerealiseerd waarvan 68 voor statushouders en de rest voor studenten.

**10 Tempelierstraat-Raamsingel**, herontwikkeling van de Aldi-locatie en gem. parkeerplaats, 35 koopwoningen.

**11 Westerhoutpark-Wagenweg**, het project “Haarlemsch Geluk” is een herontwikkeling van Vitae Vesper waarbij 11 koopwoningen in het dure segment worden gerealiseerd.

**12 Zijlweg 74**, transformatie, 5 woningen.

Zuidwest		Huur			Koop					
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350	<i>Oorspronkelijk sociaal</i>	<i>Nieuw sociaal</i>	<i>Onbekend programma</i>
1	Claus Sluterweg, ontwikkeling van De Houtwachters				38	20	32		38	90
2	Garenkokerskade 81, Herontwikkeling voormalige school (Novacollege).						23			
3	Pieter Wantelaan (Scharrelbosje)	30							34	4
4	Leidsevaart 594, herontwikkeling A WVN-kantoorgebouw				98	14			98	
5	Remise Connexxionterrein				58		146		58	
6	Koningstein, verkoop				5	13			5	
7	Westergracht, ontwikkeling van Plaza West (voormalig EKP-terrein)	200	200	200	0	0	0		200	
8	Koninginneweg 111, transformatie kantoorgebouw tot woningen									PM
9	Zijlweg 245, herontwikkeling, wordt verbouwd tot studenten- en starterswoningen	90							1	
10	Tempeliersstraat-Raamsingel, herontwikkeling van de Aldi-locatie en gemparkerplaats									PM
11	Westerhoutpark-Wagenweg, herontwikkeling van Vitae Vesper						11		0	
12	Zijlweg 74, transformatie.				5				1	
	<i>Totaal</i>	320	200	200	204	47	212	0	435	

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer. (projecten van tenminste 10 woningen worden vermeld).*

## 5 Gebiet Centrum





## Beleidsuitgangspunten Wonen (huidige woonvisie)

- \* Faciliteren van Wonen boven Winkels;
- \* Kleinschalige inbreiding door particulier opdrachtgeverschap;
- \* Herbestemming van voormalige kantoorpanden voor woningbouw;
- \* 30% sociale woningbouw voor nieuwbouw;
- \* Duidelijkheid over voorwaarden voor verhuur van commerciële woonruimte.

---

### 1 Gedempte Oude Gracht 118-120



#### a. Projectbeschrijving

Betreft verkoop particulier eigendom en transformatie.

De voormalige eigenaar Dunamare Onderwijsgroep heeft het pand verkocht en de locatie is prima geschikt voor omvorming tot woningen. Hoewel de gemeente graag grotere woningen had gezien, past het streven naar extra starterswoningen en woningen in het middeldure (huur-)segment binnen zowel de Woonvisie 2012-2016 als het Coalitieprogramma 'Samen Doen! Omdat aannemelijk is dat het realiseren van bovengenoemde transformatie gepaard gaat met hogere bouwkosten valt het voornemen van de initiatiefnemer voor alleen woningen in een hoger segment te billijken.

#### b. Programmering (segment, typologie)

Er worden ca. 30 kleine appartementen gerealiseerd. Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

#### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Voor de achtergevel is in mei jl. de omgevingsvergunning verleend en de bouw is gestart.

#### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Vervolg bouwwerkzaamheden.

#### e. Aandachtspunten

N.v.t.

---

### 2 Raaks III



#### **a. Projectbeschrijving**

Twee van de drie bouwfases van de Raaks zijn afgerond. Door de economische crisis zijn het Lantaarn- en Vesteblok nog niet ontwikkeld.

Nu de markt weer aantrekt is het de bedoeling om deze kavel alsnog te verkopen en tot ontwikkeling te laten brengen.

Er hebben zich gegadigden gemeld die geïnteresseerd zijn in de herontwikkeling van deze derde en tevens laatste fase van het Raaksproject. Als fase III van de Raaks wordt opgestart, betekent dit dat een van de grootste binnenstedelijke transformaties wordt voltooid.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Het programma voorziet in ca.30 woningen (segment niet bekend).

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De GREX is geopend en de voorbereiding voor de aanbesteding is opgestart.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Bestuurlijke besluitvorming en start aanbesteding.

#### **e. Aandachtspunten**

N.v.t.

---

### **3 Gonnestraat 22 en 26**



#### **a. Projectbeschrijving**

In de Gonnetsbuurt liggen langs het spoor kansen voor herontwikkeling van een aantal bouwkundige juweeltjes. Voor de Gonnestraat 22 en omgeving liggen er plannen om de bestaande bebouwing te transformeren richting koop wonen. Op basis van een schetsplan met positieve quickscan gaat het om 15 appartementen.

Voor de Gonnestraat 26 (HAL-complex) wordt het pand in het huidige plan getransformeerd tot werkateliers, startersappartementen en kleine bedrijfsunits. Het karakteristieke gebouw blijft deels behouden, deels komt er nieuwbouw. Op basis van het stedenbouwkundig plan gaat het om 8 werkateliers, 3 werk/woonstudio's en ca. 74 appartementen.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Het gaat in totaal om ca. 100 koopwoningen waarvan ca. 45% sociaal.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De anterieure overeenkomst is ondertekend en voor nr. 26 (HAL-complex) is de vergunning aangevraagd. Voor het gehele complex is gewerkt aan het ontwerpbestemmingsplan.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt met een collegebesluit vrijgegeven voor inspraak en belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen.

#### e. Aandachtspunten

Afstemming met andere projecten in de Gonnetbuurt.

---

#### 4 Beresteyn/ Stationsplein



##### a. Projectbeschrijving

Rond het station staan enkele grote herontwikkelingen op stapel. Zo zijn de Beijneshal en de parkeergarage aan het Stationsplein opgenomen in de plannen voor transformatie van het stationsplein. Het stationsgebied is toe aan een kwaliteitsimpuls. Het Masterplan Spoorzone biedt de mogelijkheid voor herontwikkeling van de Beijneshal, stationsplein parkeergarage en de kantoortoren. Door de transformatie van het Beresteyn complex moet een nieuwe aantrekkelijke entree van het centrum ontstaan, met luxe appartementen, hoogwaardige bedrijvigheid, levendige plintfuncties en een publiekstrekker van formaat.

##### b. Programmering (segment, typologie)

Nog niet bekend.

##### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

De ruimtelijke randvoorwaarden zijn uitgewerkt en in overleg met de eigenaar/ontwikkelaar is een aantal varianten voor transformatie besproken. .

##### d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De gemeente heeft een impact analyse opgesteld ten aanzien van de ruimtelijke randvoorwaarden. Deze is besproken met de ontwikkelaar en het college van B&W.

#### e. Aandachtspunten

Nog niet bekend.

---

#### 5 Brinkmann



**a. Projectbeschrijving**

De Brinkman passage dient zich aan als kans voor een binnenstedelijke transformatie van formaat. Op de begane grond hebben zich enkele nieuwe winkels gevestigd. De onderste bouwlagen zijn eind 2014 geveild. De bovenliggende kantoorverdiepingen zijn van de gemeente en zijn begin dit jaar voor verkoop en herontwikkeling aangeboden.

**b. Programmering (segment, typologie)**

Nog niet bekend.

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De eigendommen van de gemeente zijn verkocht en de levering heeft op 1 december jl. plaatsgevonden.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Nog niet bekend.

**e. Aandachtspunten**

Nog niet bekend.

---

**6 Jansstraat 42 – 46**



**a. Projectbeschrijving**

Gelegen in het historische centrum van Haarlem biedt het Rijksvastgoedbedrijf een uitzonderlijk rijksmonumentaal complex te koop aan. Het complex is geschikt te maken voor functies als hotel, appartementencomplex of herenhuizen. De verkoop van het voormalig kantongerechtsgebouw vindt plaats bij openbare inschrijving.

**b. Programmering (segment, typologie)**

Hotels, appartementencomplex of herenhuizen.

**c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

De aanbestedingsprocedure is opgestart.

**d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De openbare inschrijving vindt plaats op 26 januari 2017.

**e. Aandachtspunten**

Nog niet bekend.

---



## 7 Nieuwe Gracht (80-82) – Kruisweg – Parklaan (Bisschoppelijk Paleis)



(zuidgevel)



### a. Projectbeschrijving

De Rijks monumentale panden (voormalig Bisschoppelijk Paleis, particulier bezit) staan al enige tijd in de verkoop. De Kruisweg 63-67 is inmiddels verkocht en de ontwerpogave is thans uitsluitend gericht op de nieuwbouw aan de panden Nieuwe Gracht 80 (het partriciërshuis, voormalige bisschopswoning), het naastgelegen Cuyperspand en nieuwbouw aan de Parklaan.

### b. Programmering (segment, typologie)

In het conceptprogramma zijn ca 30 woningen in het duurste segment opgenomen. Of het koop of huur betreft is onbekend en voor de (doorontwikkeling, nieuwbouw) Parklaan vier herenhuizen.

### c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)

Er is sprake van een fundamenteel gewijzigde situatie. De voormalige koper van het Bisschoppelijk Paleis (Nieuwe Gracht – Kruisweg) heeft zich teruggetrokken waardoor de hotelontwikkeling vervalt. De verkoper wilt voorts de panden N. Gracht 80a en 80b gesplitst verkopen. In december is dit plan in de ARK gepresenteerd

### d . Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De nieuwe eigenaar is doende de plannen voor te bereiden voor de benodigde procedures waarbij het advies is om bij het maken van een integraal, samenhangend totaal ontwerp de tuin als centraal uitgangspunt te nemen.

Onderzoekt wordt Huidige (of nieuwe) eigenaar onderzoekt of/in hoeverre splitsing van het Bisschoppelijk paleis op 80b mogelijk is.

### e. Aandachtspunten

Diversiteit van de panden, volume van de nieuwbouw en de parkeeroplossing in relatie tot de impact en kwaliteit van de tuin.

---

## 8 Gasthuisvest 47 (Egelantier)





#### **a. Projectbeschrijving**

Het voormalig Elisabeth Gasthuis, later de Egelantier, is een Rijksmonument en dateert uit 1871. De gemeente is eigenaar van het gebouw en in 2014 is door de gemeenteraad besloten de Egelantier te sluiten. Huuropzegging aan de huurders was de consequentie van dit besluit.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

Gemeente wenst hier hotelontwikkeling in combinatie met maximaal 11 woningen.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

Een aantal huurders is per 1 juli 2016 verhuisd naar Klein Heiligland 84 en de overige huurders hebben in de stad een alternatief gevonden. De gemeente wil het pand verkopen en de verkoopvoorwaarden zijn in december door het college vastgesteld.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

De verkoopvoorwaarden en –procedure wordt voorbereid met als doel om de Egelantier na verkoop te herontwikkelen.

#### **e. Aandachtspunten**

Het wonen levert tegenstrijdigheden op met het bestemmingsplan. Medewerking voor de woonfunctie is mogelijk via een Wabo projectbesluitprocedure.

---

### **9 Zijlstraat 70-74**



#### **a. Projectbeschrijving**

Het complex is eigendom van Boron Estate. De plint van de monumentale voorbouw is deels in gebruik als winkelruimte (Suit Supply) en staat sinds het vertrek van de bankshop leeg. De verdiepingen van het monument, net als de nieuwbouw daarachter, zijn ingericht voor kantoorgebruik en dat staat ook al geruime tijd grotendeels leeg.

#### **b. Programmering (segment, typologie)**

De transformatie is gericht op wonen en commerciële ruimte op de begane grond. Het programma is bijgesteld en omvat thans ca. 49 woningen met een gedifferentieerd woningtype in de oud- en nieuwbouw. Of het koop of huur betreft is onbekend.

#### **c. Voortgang afgelopen half jaar (tm 31 dec)**

In de staf RO-gebiedsgericht is op basis van de terugkoppeling van de Quicksan (QS) het positieve advies op 20 juni jl. bijgesteld naar ‘negatief’ omdat het plan eerst op basis van de opmerkingen/randvoorwaarden vanuit architectuur historie en stedenbouw aangepast moet worden.

Het plan is aangepast en het ontwerp is aan de ARK gepresenteerd. Er is nog geen overeenstemming over de stedenbouwkundige uitwerking. Een haalbaar scenario wordt door de ontwikkelaar in twijfel getrokken en nader overleg vindt plaats.

#### **d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)**

Als overeenstemming bereikt is met de ARK over het ontwerp zal de aanvraag ingediend worden.

#### **e. Aandachtspunten**

Het wonen levert tegenstrijdigheden op met het bestemmingsplan. Medewerking voor de woonfunctie is mogelijk via een Wabo projectbesluitprocedure.

---

#### **Overige particuliere woningbouwontwikkelingen**

##### **10 Gierstraat 14 (opgeleverd)**

Nadat de Hospice vertrokken was is in 2015 de omgevingsvergunning verleend aan een particuliere ontwikkelaar. Eind 2015 zijn de bouwwerkzaamheden gestart en de 10 woningen zijn opgeleverd. Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

##### **11 Rozenstraat 11 – 15 (opgeleverd)**

Het gaat om een particuliere herontwikkeling. De voormalige garage is omgevormd tot 19 woningen. De bouwwerkzaamheden zijn eind 2015 gestart en inmiddels zijn de woningen opgeleverd. Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

##### **12 Magdalenastraat 2**

Verkoop gemeentelijk pand met als huidige bestemming maatschappelijke doeleinden. Gemeente wenst medewerking te verlenen aan hotel,- woonontwikkeling (met 30% sociaal). Het pand is nog niet op de markt gezet.

Centrum		Huur			Koop					
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350	<i>Oorspronkelijk sociaal</i>	<i>Aandeel sociaal</i>	<i>Onbekend programma</i>
1	Gedempte Oude Gracht 118									30
2	Raaks III									30
3	Gonnetstraat 22 en 26				45	40	15		45	
4	Beresteyn/ Stationsgebied									PM
5	Brinkmann									PM
6	Jansstraat 42 - 46									PM
7	Nieuwe Gracht 80-82									30
8	Gasthuisvest 47 (Egelantier)								0%	11
9	Zijlstraat 70-74									49
10	Gierstraat 14									10
11	Rozenstraat 11 - 15									19
12	Magdalenastraat 2									PM
	<i>Totaal</i>	0	0		45	40	15	0	45	

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer (projecten van tenminste 10 woningen worden vermeld).*