

Aan de commissie Ontwikkeling

Datum 22 december 2016  
Ons kenmerk 2016/599523  
Contactpersoon Michael Kaldenhoven  
Doorkiesnummer 023-5115257  
E-mail mkaldenhoven@haarlem.nl  
Onderwerp Aankoop V&D Schalkwijk door Hoes Beheer

Geachte Commissieleden,

Door het faillissement van warenhuisketen V&D moesten er eind december 2015 op twee plaatsen in Haarlem, zowel de vestiging aan de Gedempte Oude Gracht als de vestiging in winkelcentrum Schalkwijk, plotsklaps dicht. Een groot verlies voor het voorzieningenniveau van Haarlem maar zeker ook voor de 400 medewerkers van V&D. Op 11 juli jongstleden werd bekend dat het Canadese bedrijf Hudson Bay de monumentale vestiging in de binnenstad definitief overneemt. Nu is er positief nieuws te melden over de vestiging in Schalkwijk.

De gemeente Haarlem is al langere tijd in gesprek met de eigenaren van het winkelcentrum Schalkwijk om een oplossing te vinden voor de leegstaande V&D vestiging. In lijn met de wens om een versnippering van het winkelcentrum tegen te gaan zijn gesprekken gevoerd met de eigenaar en belegger van de V&D, CBRE Global Investors, en de eigenaren van de panden direct aansluitend aan de V&D. Inzet van die gesprekken was om te komen tot transformatie van het grote leegstaande warenhuis tot kleinschaliger detailhandel aangevuld met horeca en woningbouw. CBRE gaf aan geen interesse te hebben in deze ontwikkeling.

Afgelopen vrijdag is bekend geworden dat Hoes Beheer het voormalige V&D-pand in winkelcentrum Schalkwijk heeft gekocht van CBRE. Hoes is al decennia lang actief in het winkelcentrum en wil met deze aankoop een bijdrage leveren aan de revitalisatie en transformatie van het winkelcentrum.

Lunee Vastgoed zal de herontwikkeling van dit pand gaan aansturen. Lunee wil het gebouw slopen en nieuwbouw gaan realiseren met minder meters detailhandel, ruimte voor horeca en een substantieel woningbouwprogramma. Hierbij wordt gedacht aan hoogbouw in combinatie met detailhandel en horeca op de begane grond. De exacte invulling inzake de mogelijke teruggave van grond of grondruil zal in overleg tussen gemeente en de ontwikkelaar verder moeten worden uitgewerkt. Het parkeren van de nieuw te realiseren woningen wordt in pandig opgelost.



Haarlem

2

Vooruitlopend op deze transactie zijn er de afgelopen weken verschillende gesprekken gevoerd met eigenaren van de Zuidstrook. Doel van deze gesprekken was aftasten of er een integrale visie kan worden ontwikkeld voor de Zuidstrook. Dit sluit aan bij de wens van de gemeenteraad voor een integrale herontwikkeling van dit gebied (de Zuidstrook). Dit gaat om de grotendeels leegstaande panden zoals het oude postkantoor en de bijbehorende parkeerterreinen. Er is in het totale gebied de potentie om wederom honderden woningen toe te voegen.

Een stedenbouwkundig bureau, ingehuurd door Lunee Vastgoed, heeft een aantal volumestudies gemaakt van het gebied. Deze studies zijn besproken met de gemeente Haarlem, Bureau Jo Coenen (Supervisor herontwikkeling winkelcentrum Schalkwijk) en de overige eigenaren en geven aanleiding om de gesprekken voort te zetten. De besproken studies hebben nog geen status maar de reactie van de eigenaren is positief. Alle partijen willen graag op korte termijn komen tot een ontwikkelbaar plan. In de komende maanden worden de plannen verder uitgewerkt, waarbij wijkraden, gemeenteraad en overige stakeholders ook worden geconsulteerd. Als naar het totaal van concrete bouwprojecten direct rondom het winkelcentrum wordt gekeken kunnen daar in totaal circa 2000 woningen worden gerealiseerd. Dit is dan inclusief het bouwproject in het zogeheten middengebied aan de Surinameweg maar ook de bouw van de in totaal vijf woontorens aan de Aziëweg. Het gaat hierbij met name om woningen in het midden en hogere segment van de koop en huursector. Ook is de verwachting dat er in 2017 zal worden gestart met de bouw van een Albert Heijn XL, een Aldi, een parkeergarage met 600 plaatsen, een bioscoop en 150 woningen. De gemeente verwacht dat deze ontwikkelingen een enorme impuls aan de economische kracht van het winkelcentrum en Schalkwijk zullen geven.

Om de commissie alvast een beeld te geven van de mogelijkheden voor transformatie van het V&D pand voeg ik hiervan een concept locatiestudie toe (zie bijlage). In de komende weken wordt met alle eigenaren in het gebied van de zogeheten Zuidstrook aan een totaalvisie gewerkt. Zodra er overeenstemming is over deze plannen ontvangt de gemeenteraad de conceptstudies van de gehele Zuidstrook. Daarna start het reguliere besluitvormingsproces.

Vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk



# Haarlem

3

Bijlage: Concept locatiestudie V&D

