



Nedreim  
T.a.v. P. van Harderwijk  
Wilhelminastraat 43A  
2011 VK HAARLEM  
  
Email: p.vanharderwijk@nedreim.com

**Ons kenmerk** PG2021/621763  
**Datum** 15 november 2021  
**Afdeling** PG/GM  
**Contact** A.P. Huizinga  
**Telefoon** 0646215299  
**E-mail** aphuizinga@haarlem.nl  
**Bijlage(n)** -  
**Kopie aan** -  
**Uw kenmerk** -

**Onderwerp:** Gemeente wil geen sociale en middeldure huur?

Geachte mijnheer Van Harderwijk,

Op 5 juli stuurde u via mevrouw Leitner een brief aan de raadscommissie Ontwikkeling. U geeft aan dat u een kantoren pand heeft gekocht om daarin – met in achtneming van de beleidskaders van de gemeente – woningen te maken. U geeft aan teleurgesteld te zijn: u krijgt maar moeizaam contact met de gemeente en, toentertijd, leek het erop dat er geen capaciteit zou zijn om uw initiatief verder te brengen. U roept de gemeenteraad op om in te grijpen.

Inmiddels hebben u en (onder andere) ik contact en is er gestart met de uitwerking van uw initiatief. Dat wordt op een wat andere dan reguliere werkwijze gedaan en in samenhang met het initiatief van de eigenaar van het naastliggende pand.

Met deze brief geef ik antwoord op uw brief. Een afschrift van deze brief zal ook aan de raad worden gestuurd.

#### *Capaciteit*

Het is een feit dat de ambtelijke capaciteit wordt ingezet om de afspraken die zijn gemaakt rond de woningbouwproductie, inclusief het bijbehorende voorzieningenniveau en ruimte voor werk, in de zones Zuidwest, Spaarnesprong en de Europawegzone na te komen. In de raad is gemeld dat er op dit moment geen ruimte is om initiatieven in behandeling te nemen. Een spijtig gegeven voor ontwikkelaars en eigenaren die willen bijdragen aan de stad.

#### *Toch gestart*


Met het oog op de werkwijzen passend bij de omgevingswet, en om te onderzoeken of het mogelijk is om (toch) capaciteit vrij te spelen om de werkvoorraad aan te pakken, zijn er drie projecten geselecteerd. Met deze projecten oefenen we ambtelijk met een werkwijze waarbij de initiatiefnemer het meeste werk verzet bij het voorbereiden op besluitvorming. De gemeente denkt mee, adviseert en toetst integraal. De projecten van twee zorginstellingen zijn daarvoor geselecteerd. De reden is dat er in verband met (komende) wetgeving, bedrijfsvoering en vooral kwaliteit van zorg, urgentie is om de gebouwen te vernieuwen.

Daarnaast is er gezocht naar een meer commercieel project, dat niet in de ontwikkelzones ligt. De combinatie van de transformaties aan de Dreef 40 en 48 (uw kantoorpand) biedt een goede mogelijkheid om de werkwijze toe te passen. Het ontwikkelen van deze locaties zorgt voor samenhang in de gebouwen, biedt betere mogelijkheid voor de inrichting van de publieke ruimte, biedt kansen voor verduurzaming en vergroening, levert woningbouw, en draagt bij aan de wensen rond werk. Daarbij is er bij beide initiatieven al langer contact met de gemeente, onder andere met de stadsarchitect. Rond verkeer/parkeren zijn hier geen bottlenecks te verwachten. En tenslotte geven u en de eigenaar van Dreef 40 aan bereid te zijn om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de gemeentelijke beleidskaders, zoals mobiliteitsvisie, woonvisie, economische visie, omgevingsvisie, etc. U bent bereid om met de gemeente te experimenteren met een andere werkwijze voor behandeling van de initiatieven. Tevens neemt u de onderbouwingen, onderzoeken en de voorbereiding op besluitvorming voor uw rekening.

Voor de zomer hebben we het eerste gesprek hierover gevoerd, inmiddels hebben we op 2 november samen met de eigenaar van Dreef 40, inhoudelijk gesproken over de plannen. De eerste gesprekken waren inspirerend en constructief. We hebben afgetast waar in de planvorming voor de kantoren meer samenhang kan worden gebracht en we hebben met elkaar de dilemma's (daar waar er discrepantie zit tussen beleidskader en plan) geïnventariseerd. In de vervolgbijeenkomsten wordt meer ingezoomd op het bereiken van een samenhangend voorstel, dat voldoet aan de kaders zoals de raad die heeft.

Ik kijk uit naar het vervolg en vooral naar een mooi resultaat voor de stad.

Vriendelijke groet,

  
Anne Pauline Huizinga  
Gebiedsmanager Zuid-West