



Intentieovereenkomst gebiedsontwikkeling "Sportweg"	
Nummer	2023/0027315
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	J.A. Pierik
Telefoonnummer	06-39290075
Email	jpierik@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeente Haarlem heeft het voornemen om de gebiedsontwikkeling Sportweg te herontwikkelen tot een intensiever bebouwd, functioneel en verkeerstechnisch beter en veiliger gebied en daarmee een hogere stedelijke kwaliteit. Met het sluiten van een Intentieovereenkomst spreken Dreef Beheer BV, Stichting Sint Jacob, Stichting Pré Wonen en de gemeente Haarlem de intentie uit om te onderzoeken hoe en in welke (juridische) vorm zij tot verdergaande en langdurige samenwerking kunnen komen voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling Sportweg.
Behandelaanbeveling voor commissie	Niet van toepassing.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit "Ontwikkelvisie Orionweg en Planetenlaan" d.d. 27 februari 2020 (2019/836478);- Raadsbesluit "Startnotitie voor het plangebied Stadionplein", d.d. 23 december 2021 (2021/612678);- Collegebesluit "Voorkeursmodel Orionzone Noord en leidraad gebiedsontwikkeling "Sportweg", d.d. 20 september 2022 (2022/0478963);- Collegebesluit "Intentieovereenkomst Sint Jacob – gebiedsontwikkeling Sportweg 8 Stadionplein" (2020/616145).
Besluit College d.d. 24 januari 2023	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Met Dreef Beheer BV, Stichting Sint Jacob en Stichting Pré Wonen een Intentieovereenkomst te sluiten, één en ander volgens bijgevoegd concept (d.d. 19 januari 2023);2. De eerder, op 27 augustus 2020, met Stichting Sint Jacob gesloten Intentieovereenkomst, met het aangaan van deze overeenkomst, te laten vervallen. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Haarlem is in de laatste jaren uitgegroeid tot een populaire en aantrekkelijke stad, met als gevolg dat veel mensen hier willen wonen. Net als veel steden in Nederland kampt Haarlem met een woningtekort. Dat zorgt voor grote druk op de woningmarkt. Daarom heeft Haarlem de ambitie om tot en met 2030 10.000 woningen toe te voegen.

Deze woningen zijn nodig om wachttijden voor sociale woningen te verkorten, doorstroming op de woningmarkt te vergemakkelijken en inwoners meer kans te geven een woning te vinden. De 10.000 woningen worden in Haarlem verdeeld over een aantal ontwikkelzones, waaronder de Orionzone. Binnen deze zone is de gebiedsontwikkeling Sportweg (voorheen Stadionplein genoemd) gelegen.

Met Dreef Beheer BV, Stichting Sint Jacob en Stichting Pré Wonen is ambtelijk overeenstemming bereikt over bijgevoegde Intentieovereenkomst. Voorgesteld wordt om met deze partijen een Intentieovereenkomst te sluiten, volgens bijgevoegd concept.

Met het sluiten van een Intentieovereenkomst spreken Dreef Beheer BV, Stichting Sint Jacob, Stichting Pré Wonen en de gemeente Haarlem de intentie uit om te onderzoeken hoe en in welke (juridische) vorm zij tot verdergaande en langdurige samenwerking kunnen komen voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling Sportweg.

2. Besluitpunten college

1. Met Dreef Beheer BV, Stichting Sint Jacob en Stichting Pré Wonen een Intentieovereenkomst te sluiten, één en ander volgens bijgevoegd concept (d.d. 19 januari 2023);
2. De eerder, op 27 augustus 2020, met Stichting Sint Jacob gesloten Intentieovereenkomst, met het aangaan van deze overeenkomst, te laten vervallen.

3. Beoogd resultaat

Het doel van de overeenkomst is de kansen voor samenwerking nader te onderzoeken en daarmee te komen tot het realiseren een vitaal stedelijk gebied met wonen, zorg en overige voorzieningen.

4. Argumenten

4.1 De intentieovereenkomst past binnen de uitgangspunten van de Ontwikkelvisie, Startnotitie en uitwerking Ontwikkelvisie

De intentie van de partijen om te komen tot een ontwikkeling van woningbouw, nieuwbouw Sint Jacob, verplaatsing supermarkt en voorzieningen in de gebiedsontwikkeling Sportweg past binnen de uitgangspunten van de "Ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan" (2020), "Startnotitie voor het plangebied Stadionplein" (2021) en "Modellenstudie Orionzone Noord" (2022).



4.2 Vastleggen rechtspositie

Door het sluiten van een intentieovereenkomst wordt de rechtspositie van partijen tijdens deze fase van onderzoek vastgelegd. Doelstelling van de overeenkomst is om de haalbaarheid van de ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Sportweg te onderzoeken.

Het sluiten van de intentieovereenkomst legt de gemeente Haarlem geen verplichtingen op. Op basis van de resultaten van het onderzoek is gemeente Haarlem vrij te besluiten in hoeverre zij haar medewerking wenst te verlenen aan de ontwikkeling.

4.3 Kostenverhaal

Dit besluit heeft geen financiële consequenties. De intentieovereenkomst is een eerste stap in het traject om tot ontwikkeling te komen van het gebied rondom het huidige Haarlem Stadion.

Het verhalen van de gemeentelijke plankosten en de afspraken over de verdeling van de kosten van de in gezamenlijkheid in te schakelen derden/externen in het traject tot en met vaststelling van het Programma van Eisen voor de Leefomgeving (Stedenbouwkundig Programma van Eisen), worden vastgelegd in de tussen partijen te sluiten Voorschotovereenkomst. Met het sluiten van de Voorschotovereenkomst (voorzien in Q1 2023) heeft de gemeente Haarlem het risico van kostenverhaal in de Definitiefase van deze gebiedsontwikkeling gedekt.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Participatie

Eerder is met de omgeving geparticipeerd en daar is de "Ontwikkelvisie Orionweg - Planetenlaan" uitgekomen. Uit de opkomst tijdens de bijeenkomsten en de input die toen is opgehaald blijkt een grote betrokkenheid van belanghebbenden.

Daarom is het van belang om ook bij de volgende fases belanghebbenden goed te betrekken bij en geïnformeerd houden over het proces. Het ontwikkelen van de gebiedsontwikkeling Sportweg heeft namelijk een grote impact op de omgeving.

6. Uitvoering

Bij complexe projecten, zoals de gebiedsontwikkeling Sportweg, wordt gewerkt aan de hand van het Haarlems Ruimtelijk Planproces (HRPP). In het HRPP wordt voor een zestal fases een leidraad gegeven over hoe een complex ruimtelijk project te organiseren en wie welke taken en verantwoordelijkheden heeft.



De gebiedsontwikkeling bevindt zich in de Definitiefase. De precieze uitwerking van de functies en het programma voor de gebiedsontwikkeling Sportweg dient nog nader plaats te vinden. Het is de bedoeling om in 2023 de volgende producten op te stellen:

- Programma van Eisen voor de Leefomgeving voor de gebiedsontwikkeling Sportweg, inclusief onder andere een Mobiliteitsplan en Groenplan en
- Ontwikkelstrategie / Grondexploitatie.

Vaststellen van het Programma voor de Leefomgeving is voorzien in Q3 van 2023. Op dat is moment is ook duidelijk of en op welke wijze een verdere samenwerking met Dreef Beheer BV, Stichting Sint Jacob en Stichting Pré Wonen mogelijk is.

7. Bijlagen

1. Concept Intentieovereenkomst (concept d.d. 19 januari 2023)