

Collegebesluit

Onderwerp: Ontwikkelingen Aziëweg, Pieter Wantelaan en Italiëlaan

Reg. Nummer: 2014/100435

1. Inleiding

De gemeente Haarlem is met Pré Wonen in gesprek over de verkoop van diverse grondkavels, verspreid over de stad. De ontwikkeling van die locaties is de afgelopen jaren in een impasse geraakt. De gemeente en Pré Wonen hebben de afgelopen maanden onderhandeld over een drietal locaties om de ontwikkeling in één keer vlot te trekken. Deze locaties zijn de Aziëweg, de Pieter Wantelaan en de Italiëlaan. De laatste stand van zaken over de verschillende projecten is opgenomen in bijlage 1. bij deze nota.

2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het behaalde onderhandelingsresultaat met Pré Wonen over de ontwikkelingen Aziëweg, Pieter Wantelaan en Italiëlaan.
2. Het college informeert Pré Wonen over het besluit.
3. Het collegebesluit heeft geen financiële consequenties
4. Op grond van het protocol actieve informatieplicht wordt dit besluit ter informatie aan de commissie ontwikkeling voorgelegd.

3. Beoogd resultaat

De stagnatie in de woningbouwontwikkelingen van Pré Wonen op de locaties Aziëweg, Pieter Wantelaan en Italiëlaan opheffen.

4. Argumenten/Kanttekeningen

(Voor de leesbaarheid zijn de argumenten en risico's en kanttekeningen geordend naar locatie)

Aziëweg

Het programma is aangepast van volledig middelduur segment naar één toren met 68 appartementen voor de vrije sector huur en één toren met 54 appartementen voor de sociale sector huur.

Argumenten

- In het MPG 2014 is de aangepaste grondprijs (conform gemeentelijk grondprijsbeleid) reeds verwerkt in grondexploitatie Aziëweg, complex 42.
- De lagere grondopbrengsten worden grotendeels gecompenseerd door de beschikbaar gestelde inzet van BLS-subsidie (raadsbesluit 2013/319129).
- Het programma past binnen het gemeentelijke beleid (Schalkwijk 2000+) en binnen het bestemmingsplan.
- De bouw van toren 1 door Stichting Sint Jacob op de Aziëweg is inmiddels gestart.
- Het VO van het parkontwerp is inmiddels in de inspraak geweest.

Risico's en kanttekeningen

- De definitieve verkoopovereenkomst moet vóór 15 oktober 2014, via een collegebesluit met zware voorhangprocedure worden vastgesteld.
- Het parkeerplan is gewijzigd: halfverdiept in plaats van verdiept, maar deze wijziging past binnen het beleid Ruimtelijke Kwaliteit.

Pieter Wantelaan

Het programma is aangepast, namelijk van 19 appartementen, 550 m² maatschappelijk en 23 parkeerplaatsen naar 30 zorgwoningen (RIBW).

Argumenten

- Pré Wonen is eigenaar van de grond.
- Het aangepaste programma is acceptabel gezien het vastgestelde bestemmingsplan en huisvesting van een bijzondere doelgroep.
- Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan.

Risico's en kanttekeningen

- Er moeten bomen gekapt worden, Pré Wonen stelt een herplantplan op.

Italiëlaan

Het programma is aangepast, namelijk van 134-140 sociale appartementen naar 16 sociale huurwoningen en 70-80 woningen middensegment.

Argumenten

- De ontwikkeling heeft positieve invloed op verbetering wijk (Schalkwijk 2000+).
- Het nieuwe (verminderde) bouwprogramma heeft een positieve invloed op parkeerbalans.

Risico's en kanttekeningen

- Het gewijzigde bouwplan vergt een aanpassing van het bestemmingsplan (hetgeen t.z.t. ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd)

5. Risico's en kanttekeningen

- Pré Wonen heeft het algemene voorbehoud gemaakt dat ten aanzien van realisatie van vrije sector huurwoningen een nieuwe situatie kan ontstaan als de woningcorporaties van Rijksweg opgelegd krijgen dat zij deze categorie woningen niet meer mogen realiseren.

6. Uitvoering

In 2014/2015 verder te nemen besluiten per locatie:

Aziëweg

- Vaststellen definitieve verkoopovereenkomst (collegebesluit met zware voorhangprocedure).
- Verlenen omgevingsvergunning.

Pieter Wantelaan

- Verlenen bouwvergunning.
- Verlenen kapvergunning.
- Verlenen gebruiksvergunning.

Italiëlaan

- Aanpassen van het bestemmingsplan.
- Verlenen bouwvergunning.

7. Bijlagen

1. Actuele stand van zaken ontwikkelingen Aziëweg, Pieter Wantelaan en Italiëlaan.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester