



Collegebesluit

Onderwerp: 160831 Voorschot overeenkomst Richard Holkade 10, Haarlem (Blauwe Wetering)

BBV nr: 2016/398341

1. Inleiding

Veduta Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door de ontwikkelaar Cobraspen heeft interesse om de Richard Holkade 10, de Blauwe Wetering, nu een kantoorgebouw, te transformeren naar ca. 450 kleine woonstudio's met in de plint diverse, door de bewoners te delen, voorzieningen en mogelijkheden om te werken.

Er heeft een QuickScan plaatsgevonden waarvan de uitslag positief met voorwaarden is. Een aantal punten moeten nog nader onderzocht worden voordat de gemeente bepaalt of en hoe ze dit planologisch wenst te faciliteren en of de benodigde anterieure overeenkomst daadwerkelijk tot stand komt. De aandachtspunten zijn onder andere:

- het vigerend bestemmingsplan is in strijd met de gewenste ontwikkeling
- het parkeren (de geldende norm en zoveel mogelijk uit het zicht)
- de hoogte van de bebouwing
- geluid, lucht en bodem

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De bijgevoegde voorschotovereenkomst af te sluiten met Veduta Vastgoed BV.
2. Akkoord te gaan met het verhalen van de ambtelijke kosten van € 12.513, - excl. BTW conform de voorschotovereenkomst op de ontwikkelaar.
3. De betrokkenen worden op de hoogte gesteld.

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit zijn de ambtelijke kosten voor de periode waarin partijen uitwerking geven aan de QuickScan gedekt.

4. Argumenten

De gemeente staat positief tegenover het plan voor de herontwikkeling van de locatie maar op dit moment is het niet duidelijk of de ontwikkelaar tegemoet kan komen aan alle voorwaarden die de gemeente heeft meegegeven. Veduta Vastgoed BV wil eerst duidelijk hebben of ze een stedenbouwkundig plan kunnen leveren wat door de gemeente wordt gedragen. Om als gemeente geen risico te lopen dat er uren worden gemaakt die niet worden gedekt is er gekozen voor een voorschotovereenkomst.

Gemeente Haarlem heeft een flinke woningbouwopgave. Tot 2025 moeten er 7.500 woningen worden gebouwd om aan de vraag te voldoen. Dit initiatief kan hier een substantiële bijdrage aan leveren.

5. Kanttekeningen

De voortgang van het proces

In verband met de voortgang van het proces zijn al ambtelijke kosten gemaakt. Om deze reden is de voorschotovereenkomst al getekend en betaald door de ontwikkelaar.

De aanvraag is in strijd met het vigerend bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan Slachthuissterrein met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP3080003-va01 (door de raad vastgesteld op 16 juni 2016), is wonen niet toegestaan. Echter alle betrokken beleidsafdelingen staan achter transformatie naar woonbestemming.

6. Uitvoering

Op basis van de getekende voorschotovereenkomst kan de gemeente de eerste vragen van de architect beantwoorden en meedenken om tot een ontwerp te komen waaraan eventueel medewerking kan worden verleend. Indien de gemeente en ontwikkelaar overeenstemming bereiken over de voorwaarden worden er o.a. in overleg met de planeconoom afspraken gemaakt voor het vervolgtraject en wordt er gestreefd naar een getekende Anterieure Overeenkomst op 1 november 2016. Daarin worden definitieve afspraken vastgelegd met de ontwikkelaar om te borgen dat er aan alle vastgestelde randvoorwaarden wordt voldaan.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Voorschot overeenkomst (incl. plankosten)

Bijlage 2: QuickScan

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester