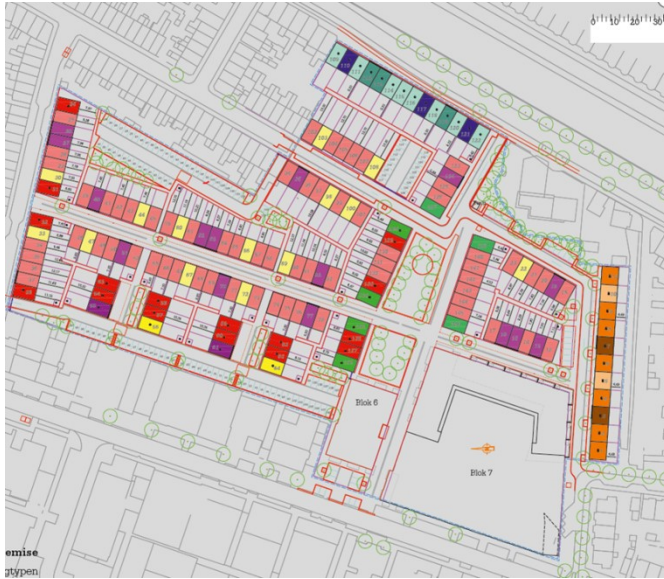




Onderwerp Afhandeling motie 'Remise, in geschonden afspraken kan je niet wonen.'	
Nummer	2018/391341
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Buisman, S.
Telefoonnummer	023-5114443
Email	sbuisman@haarlem.nl
Kernboodschap	Op 14 juni heeft de raad de motie 'Remise, in geschonden afspraken kun je niet wonen' aangenomen. Het college informeert de raad over: 1. De brief aan Hoorne Vastgoed naar aanleiding van deze motie 2. De brief van Hoorne Vastgoed over de sociale woningbouw en de volgorde van de bouw d.d. 2 maart 2015 3. De doorsteek vanuit de parkeerkoffer aan de Boogstraat naar de Stephensonstraat 4. Beleidsregel 9 uit 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit, Beleidskader voor selectie marktpartijen'
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling. Deze informatienota is opgesteld ter afhandeling van de motie 'Remise, in geschonden afspraken kun je niet wonen.
Relevante eerdere besluiten	Motie 'Remise, in geschonden afspraken kun je niet wonen'.
Besluit College d.d. 24 juli 2018	1. het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

In juli 2015 heeft de gemeente met Hoorne Vastgoed een anterieure overeenkomst gesloten inzake de herontwikkeling van het voormalige Remiseterrein. In deze overeenkomst is 30% sociale woningbouw afgesproken in de vorm van sociale koopwoningen. Een aantal sociale koopwoningen is reeds gerealiseerd boven de Vomar. Het resterende deel 'blok 6' moet nog gebouwd worden.



Hoorne Vastgoed heeft in april 2018 aangegeven in een brief aan de voormalige wethouder en in een nieuwsbrief aan bewoners dat de stedenbouwkundige inpassing van blok 6 binnen het plangebied van De Remise 'inboet op de reeds gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit'. Zij heeft voorgesteld 75 sociale huurwoningen en 15 vrije sector woningen te realiseren in de Stephensonstraat 38-46 en daarmee blok 6 niet te realiseren. Deze brief is samen met de beantwoording van een aantal technische vragen verstuurd aan de commissie Ontwikkeling. Na bespreking in de commissie Ontwikkeling van 17 april is door een meerderheid van de gemeenteraad de motie 'Remise... in geschonden afspraken kan je niet wonen' ingediend:

Draagt het college op om:

- Hoorne Vastgoed BV te laten weten dat de gemeente onverkort vasthoudt aan al hetgeen is overeengekomen in de vastgestelde anterieure overeenkomst en het Bestemmings- en Stedenbouwkundigplan Remise en meer specifiek aan de bouw van de minimaal 37 nog steeds niet gerealiseerde sociale woningen binnen het Remiseproject en daar een uiterlijke realisatietermijn aan te verbinden;
- Indien Hoorne Vastgoed BV aangeeft zich niet aan de overeenkomst te zullen houden en de 37 ontbrekende sociale woningen niet binnen het Remiseproject wenst te gaan realiseren, alle mogelijke (juridische) instrumenten in te zetten om Hoorne Vastgoed BV aan de gemaakte en vastgelegde afspraken te houden;
- In de op te stellen toekomstige anterieure overeenkomst voor de herontwikkeling van Hoorne BV aan de Stephensonstraat 38 op te nemen dat de ontsluiting van parkeercoffer 1 via de Stephensonstraat mogelijk gemaakt wordt om zoals afgesproken o.a. de Boog- en Geweerstraat qua verkeer te kunnen ontlasten, zonder dat de realisatie van de 37 sociale woningen van Blok 6 binnen het Remiseproject verhinderd wordt;



De motie is in de raad van 14 juni 2018 aangenomen.

In deze informatienota wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het versturen van een brief aan Hoorne Vastgoed waarin het college aangeeft dat zij primair wenst vast te houden aan volledige en juiste uitvoering van de anterieure overeenkomst inzake het Remiseterrein. Daarnaast wordt raad geïnformeerd over een brief van Hoorne Vastgoed van 2 maart 2015 die niet eerder gedeeld is met de raad. Ten derde komt de doorsteek naar de Stephensonstraat van de parkeerkoffer aan de Boogstraat aan de orde en tot slot beleidsregel 9 uit 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit, Beleidskader voor selectie marktpartijen'.

2. Kernboodschap

1. *Het college heeft bijgevoegde brief verstuurd aan Hoorne Vastgoed*

In deze brief benadrukt de gemeente dat los van het overleg over een alternatief plan aan de Stephensonstraat, zij primair wenst vast te houden aan volledige en juiste uitvoering van de anterieure overeenkomst inzake het Remiseterrein.

De verzending van deze brief is een eerste stap in de uitvoering van de motie. Vervolgstappen worden bepaald na besluitvorming over het door Hoorne Vastgoed ingediende alternatieve plan. Hiervoor wordt onder meer een quickscan uitgevoerd. De besluitvorming wordt in oktober aan de raad voorgelegd.

2. *Brief Hoorne Vastgoed van 2 maart 2015*

Op 13 januari 2015 heeft de toenmalige wethouder Langenacker een brief gestuurd aan de commissie Ontwikkeling waarin zij voorstelt dat 'Pre Wonen de ontwikkeling aan de Wagenweg (Vitae Vesper) door kan zetten onder voorwaarde dat op de Remise minimaal 30% sociale woningbouw wordt gerealiseerd'. Daarnaast geeft zij in deze brief aan dat de sociale woningbouw aan het begin van het project gerealiseerd moet worden en niet aan het einde van het ontwikkeltraject. Onlangs is wethouder Roduner geïnformeerd over een brief van Hoorne Vastgoed van 2 maart 2015. In deze brief bevestigt Hoorne Vastgoed dat V.O.F. De Remise Haarlem zich blijft committeren aan het uitgangspunt dat 30% van het totaal aantal woningen in de Remise als sociale woning wordt gerealiseerd. Daarnaast echter maakt Hoorne Vastgoed het college erop attent dat- anders dan in de brief van 13 januari 2015- het logistiek niet mogelijk is om alle sociale woningen aan het begin van de bouw te realiseren. Deze brief is helaas niet eerder gedeeld met de raad. Mogelijk is hierdoor het beeld ontstaan dat Hoorne Vastgoed zich niet houdt aan afspraken over de planning van de sociale woningbouw.

3. *Bouw van blok 6 maakt een extra ontsluiting van de parkeerkoffer van de Boogstraat onmogelijk*

In de motie wordt het college eveneens opgedragen in de af te sluiten anterieure overeenkomst met Hoorne Vastgoed voor de Stephensonstraat een extra ontsluiting van de parkeerkoffer aan de Boogstraat op te nemen. Voor deze ontsluiting is medewerking nodig van de Vereniging van Eigenaren van de Remise. Recent heeft de VVE Remise laten weten niet positief tegenover deze

ontsluiting te staan aangezien de gronden in eigendom zijn van de VVE. De parkeerplaatsen zijn toegewezen aan de leden van de VVE. De VVE heeft aangegeven wel bereid te zijn mee te denken over alternatieven. De splitsingsakte waarin de percelen zijn gesplitst en de VVE is opgericht, is gedateerd op 18 februari 2016. Een extra ontsluiting van de parkeercoffer is nu alleen mogelijk via de locatie van blok 6. In 2016 is een combinatie met de sociale woningbouw in de vorm van een onderdoorgang onderzocht maar afgefallen onder meer vanwege sociale- en verkeersveiligheid. De bewoners van de omliggende straten, de Boog- en Geweerstraat menen dat deze extra ontsluiting wel is toegezegd.

4. *Beleidsregel 9 uit gestandaardiseerde werkwijze verkoop gemeentelijk bezit*

Tijdens de technische sessie van maandag 11 juni kwam beleidsregel 9 aan de orde met betrekking tot de Remise. In de nota 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit, Beleidskader voor selectie marktpartijen' presenteert het college de werkwijze bij de verkoop van gronden en vastgoed. In deze nota is een aantal beleidsregels opgenomen die gelden bij de verkoop van gronden en vastgoed. Beleidsregel 9 heeft betrekking op woningprogrammering en de wijze waarop deze geborgd wordt voor de langere termijn. Daarnaast is in deze beleidsregel opgenomen dat de gemeente vooraf met de Haarlemse corporaties afsprekt welke corporatie de sociale huurwoningen afneemt, om welke aantallen het gaat en onder welke kwaliteitsspecificaties en afnameprijs.

Deze en de andere beleidsregels in de nota gelden bij de verkoop van gemeentelijke gronden en vastgoed. De voorwaarden worden vastgelegd in de koopovereenkomst. De mogelijke ontwikkeling aan de Stephensonstraat betreft een particuliere ontwikkeling. De gronden en het vastgoed zijn eigendom van Hoorne Vastgoed. Afspraken tussen Hoorne Vastgoed en de gemeente worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst en zijn het resultaat van een onderhandeling.

3. Consequenties

Deze informatienota is opgesteld ter afhandeling van de ingediende motie 'Remise, in geschonden afspraken kun je niet wonen'.

4. Vervolg

In de commissie Ontwikkeling van 4 oktober wordt een voorstel voorgelegd waarin de plannen voor de Stephensonstraat met en zonder blok 6 zijn opgenomen. Afhankelijk van het besluit over dit voorstel worden verdere juridische stappen gezet of vindt overleg plaats over het afsluiten van een nieuwe anterieure overeenkomst voor de Stephensonstraat.