
COBRASPEN

Gemeente Haarlem
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Overveen, 28 april 2010

Betreft : Voortgang Slachthuisterrein
Referentie : TB-CV-(88)-13-255 PvA

Geachte leden van de Raad,

Op 18 februari jl. heeft de raad van de gemeente Haarlem de motie 'Kaarten op tafel' aangenomen. In deze motie heeft het college de opdracht gekregen om binnen drie maanden een voorstel aan de raad voor te leggen met een plan voor het slachthuisterrein waarin op verzoek van de wijk een buurtsuper is opgenomen. De raad maakte zich zorgen over de voortgang van de ontwikkelingen op het slachthuisterrein en sprak uit dat het college intensief overleg moet voeren met de ontwikkelaar en de corporaties over een haalbaar plan. Een groot aantal betrokken bewoners uit de slachthuisbuurt was hier op 18 februari getuige van.

Op 10 maart jl. hebben wij per e-mail zorg uitgesproken over de wijze waarop deze motie uitgevoerd wordt. De portefeuillehouder stelt namelijk voor om vier varianten te onderzoeken, terwijl uw raad slechts om een vergelijk van het plan van de Haarlemse Slachtlijn B.V. met dat van de corporaties heeft gevraagd.

Het in de motie genoemde intensieve overleg heeft geleid tot een oriënterend overleg op 23 maart met de projectleiding van de gemeente (verslag bijgevoegd). In dat overleg is door de projectleiding vastgesteld dat het plan dat door Cobraspen is ingebracht (Braaksma en Roos) voldoende is om door de raad beoordeeld te worden. Wij hebben tijdens het overleg een concreet voorstel gedaan voor een integrale oplossing waarbij zowel het slachthuis als de stallen behouden kunnen blijven en waarbij de gemeente volledige zeggenschap krijgt over de overige ontwikkelingen op het slachthuisterrein. Wij hebben geen reactie gekregen op dit concrete voorstel. Ook de vervolplanning is ons niet medegedeeld.

Op donderdag 8 april jl. heeft een aantal van uw raadsleden tijdens de commissievergadering bij de portefeuillehouder geïnformeerd naar de voortgang van de uitvoering van de motie. Wij hebben ons enigszins verbaasd over de uitspraken van de portefeuillehouder. De portefeuillehouder stelt dat het voor ons onduidelijk is wat er onder een buurtsuper moet worden verstaan en dat Cobraspen alleen in is voor een zogenaamde megasupermarkt in het slachthuis. Dit moet echter een misverstand zijn. In onze brief van 18 februari jl. aan de raad

COBRASPEN

staat overduidelijk dat behoud van het slachthuis onhaalbaar is als dat gebouw geen commerciële functie zal krijgen. Wij denken daarbij aan een invulling die tegemoet komt aan de wensen van de buurt. Een buurtsuper zal hier onderdeel van uitmaken.

Verder stelt de portefeuillehouder dat beter eerst een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) gemaakt kan worden. Wij onderschrijven het belang van goed DPO maar wij hebben op 23 maart de wethouder afgeraden om het DPO in deze fase van het proces als sturingsinstrument te gebruiken. Een DPO belemmert naar onze opvatting de creativiteit om te komen tot een integrale oplossing voor het Slachthuis en de directe omgeving (bijv. de Zuidstrook).

De portefeuillehouder zegt op 8 april jl. in de commissie dat hij gepoogd heeft om zelf binnen drie maanden helderheid te verschaffen richting uw raad maar dat dit niet gelukt is door de partijen. Wij vertrouwen erop dat uw raad inziet dat enige vorm van vertraging niet aan de Haarlemse Slachtlĳn B.V. dan wel aan Cobraspen is te wijten, maar dat dit naar onze opvatting eerder komt door het weinig voortvarende optreden van de gemeente ofschoon wij wel het vermoeden hebben dat dit voornamelijk door de verkiezingsdrukke is veroorzaakt.

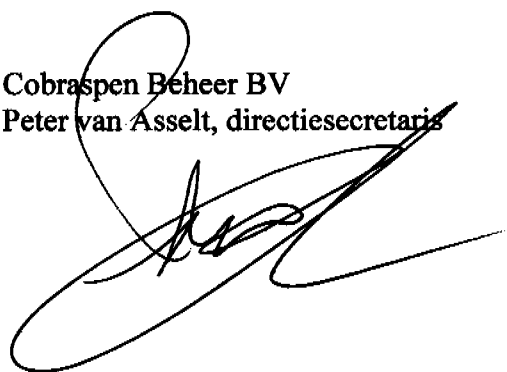
Op 19 april jl. kregen wij per e-mail een afschrift van de brief die de portefeuillehouder op 9 april jl. aan uw raad heeft gestuurd. Deze brief biedt geen enkele duidelijkheid over de planning van het vervolgproces. Hierdoor weten wij feitelijk nog niet waar wij aan toe zijn.

Wij zullen op korte termijn zowel bij de portefeuillehouder als bij de verschillende raadsfracties een verzoek neerleggen om nader van gedachten te wisselen over de monumentale toekomst van het slachthuis.

Voorlopig verwachten wij u voldoende geïnformeerd te hebben en zien wij uit naar spoedig en constructief overleg.

Met vriendelijke groeten,

Cobraspen Beheer BV
Peter van Asselt, directiesecretaris



Gemeente Haarlem
T.a.v. de heer H. Wals
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Overveen, 26 maart 2010

Betreft : Samenvatting afspraak 23 maart jl. inzake Slachthuissterrein
Referentie : TB-CV-(88)-13-196 PA/kvw

Geachte heer Wals,

Dinsdag 23 maart jl. spraken wij elkaar voor het eerst over de uitvoering van de motie over het Slachthuisgebied die door de raad op 18 februari jl. is aangenomen. Aanwezig van de Gemeente Haarlem waren u en de heer Schurer. Van onze zijde was aanwezig de heer Prins, de heer DuPon en ondergetekende. Volgens mij hebben wij het volgende met elkaar besproken / afgesproken:

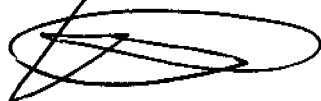
- Cobraspen Beheer B.V. heeft aangegeven te handelen namens Veduta.Vastgoed B.V. Een volmacht was desgevraagd volgens de gemeente niet noodzakelijk.
- Cobraspen heeft aangegeven weinig heil te zien in het onderzoeken van een variant waar geen commerciële functie aan het Slachthuissterrein wordt gegeven, omdat in het verleden is gebleken dat een dergelijke variant niet haalbaar is. De gemeente neemt hier kennis van.
- De gemeente constateert dat het recente plan van Braaksma & Roos dat onlangs aan de Raad gepresenteerd is en dat bestaat uit sloop van de nieuwbouw, behoud van het Slachthuissterrein en de stallen, en additionele woningbouw een duidelijk plan is dat beoordeeld kan worden.
- De gemeente meldt dat Goudappel Coffeng momenteel bezig is om het DPO te actualiseren. Cobraspen heeft aangegeven dat actualisatie van het DPO mogelijk creatieve oplossingen in de weg kan staan omdat het teveel gestuurd wordt door huidige plannen. Het zou daarom beter zijn om deze actualisatie uit te stellen tot een moment waarop de plannen voor het Slachthuissterrein concreter zijn. De gemeente zegt dit ter overweging aan de wethouder voor te leggen.

COBRASPEN

- Cobraspen licht een nieuw voorstel toe dat bestaat uit het door Cobraspen laten renoveren van het slachthuis met een commerciële invulling, herstel van de stallen en woningen en het intact laten van de bedrijfsruimten aan de noordzijde. Het slopen van de nieuwbouw wordt gecompenseerd, de erfpacht van de grond onder de opstallen wordt omgezet in eigen grond of 100-jarige pacht. De overige gronden worden overgedragen aan de gemeente als hoogwaardige openbare ruimte en / of als woningbouwlocaties. Het is aan de gemeente om hier een verdere invulling aan te geven cf. de gebiedsvisie of een partij te vinden die tot realisatie wil overgaan. Het ICT Center kan goed leven met een dergelijke invulling.
- Cobraspen vraagt of de gemeente het van belang vindt om een rol te vervullen tot het bij elkaar brengen van Cobraspen en corporaties om tot optimalisatie of een win-winsituatie te komen. De gemeente zegt toe dit met de Wethouder te bespreken.
- De gemeente verzoekt ons om rechtstreeks met de projectleider te communiceren in plaats van met de Raad. Cobraspen geeft aan dat ook liever te doen. Contactpersoon bij Cobraspen is Peter van Asselt.
- Volgende week (29 maart - 2 april) krijgt Cobraspen een terugkoppeling van de gemeente over het overleg met de Wethouder. Ook dan wordt de planning van het vervolgproces aan Cobraspen doorgegeven.

Ik vertrouw er op dat bovenstaande weergeeft wat besproken is.

Met vriendelijke groeten,
i.o.



Cobraspen Beheer BV
Peter van Asselt, directiesecretaris