

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

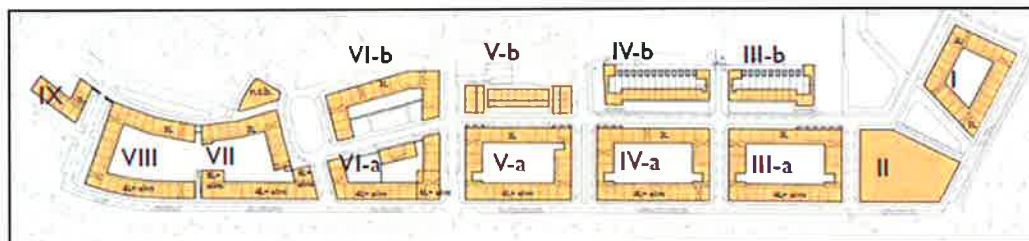
Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 26 maart 2013
Ons kenmerk 2013/70669
Contactpersoon Herman Wals
Doorkiesnummer 023-511.3957
E-mail walsh@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken Slachthuisbuurt

Geachte leden,

Op 19 juni van het vorig jaar stuurde ik u een brief over de voortgang van de ontwikkelingen op het Slachthuisterrein en in de Zuidstrook van de Slachthuisbuurt. Ik bied u hierbij een actuele stand van zaken aan.

Zuidstrook



Bestemmingsplan

- Op 20 december heeft de gemeenteraad een wijziging vastgesteld van het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook voor wat betreft de onderdelen detailhandel en parkeren.
- De Haarlemse Slachtlijn BV/ Veduta Vastgoed diende op 16 januari bij de Raad van State een zienswijze in tegen dit besluit, waarna de gemeente op haar beurt een verweerschrift op heeft gesteld.

Blok I

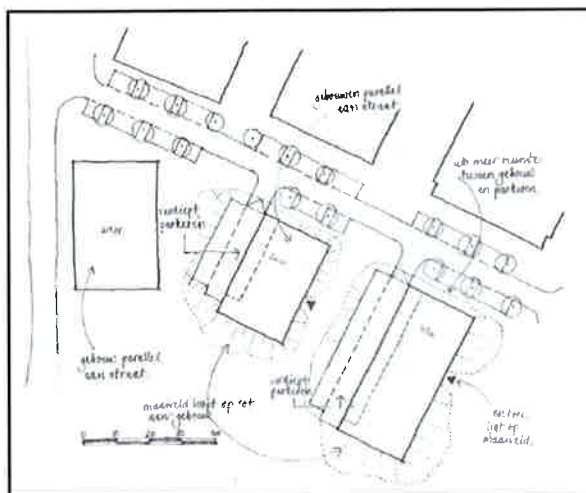
- Pré Wonen heeft door architectenbureau Rijnboutt een verkaveling met drie stadsvilla's uit laten werken (twee sociaal en één vrije sector).



Haarlem

2

- Er vindt nu discussie plaats tussen Pré, gemeente en stedenbouwkundig supervisor Liesl Vivier over de parkeeroplossing (zie hieronder het voorstel van de supervisor).



- Naar verwachting zal de bouw in 2015 starten.

Blok II

- Om aan de wens van de gemeenteraad tegemoet te komen om meer groen te behouden op het hoekkavel is een alternatieve verkaveling ontworpen, waarbij de bebouwing terug is gebracht van 20.000 m² naar 5.000 m².



- Overigens staat de ontwikkeling van blok II voorlopig in de wachtstand, zodat er nog geen besluitvorming over is vereist.



Haarlem

3

Blok IIIa

- Op 16 november vorig jaar is de eerste paal geslagen voor blok IIIa, oftewel het Hof van Sevenhuijsen.
- Als alles meezit zou de oplevering nog eind van dit jaar plaats kunnen vinden.
- Hieronder een impressie van het ontwerp van bureau Kühne & Co (aanzicht vanaf de Schipholweg).



Blok IVa

- Ook de bouw van dit blok, het Hof van Dumont, is van start gegaan.
- Het ontwerp is van de hand van bureau Ritzen (onderstaand beeld vanaf het kruispunt Hannie Schaftstraat – Pladellastraat gezien).



Blokken Va & Vb

- Het is de bedoeling om blok Vb (aan de noordkant van de Hannie Schaftstraat) in één bouwstroom met Va te realiseren.
- De start van de bouw wordt begin 2014 verwacht.
- Faro Architecten heeft voor Elan een VO gemaakt (zie de beeldimpressie van de wand aan de Schipholweg).



Haarlem

4



Blokken VI – IX

- Planvorming voor deze blokken ten westen van de Merovingenstraat zal nog een aantal jaren op zich laten wachten.
- De corporaties hebben aangegeven een keer met de gemeente te willen overleggen over de stedenbouwkundige opzet van dit deel van de Zuidstrook
- Onderstaand de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde zogeheten kleine variant.



DO openbare ruimte

- Het vastgestelde DO is technisch uitgewerkt. De planning is erop gericht dat als eerste de openbare ruimte rond de blokken IIIa en IVa aangelegd zal worden.
- De Pladellastraat wordt als fietsstraat uitgevoerd, waarbij rekening gehouden wordt met de draaicirkel van de vrachtwagens die de supermarkt vanaf deze kant bevoorraden.





Haarlem

5

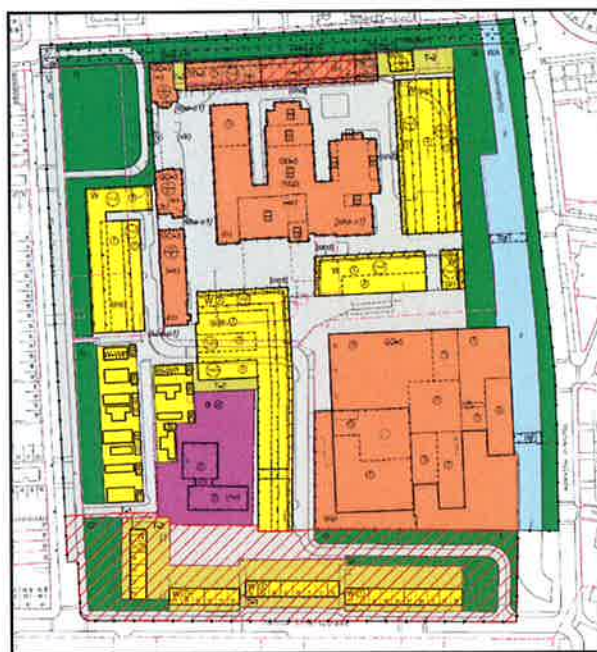
Financiën

- In 2008 is een grondexploitatie voor de Zuidstrook van de Slachthuisbuurt geopend.
- De kosten die de gemeente voor het project Zuidstrook maakt worden nog steeds gedekt door een in datzelfde jaar verstrekt krediet van 3,2 miljoen euro.
- Tot 2012 zijn voornamelijk VTU-kosten geboekt. Nu de realisatiefase aangebroken is lopen de kosten voor het bouwrijp maken snel op.
- Voor de afronding van de aanleg van de openbare ruimte zal een vervolgkrediet aangevraagd worden.
- De trafobijdrage van de corporaties over de periode 2007 – 2011 bedroeg 311.000 euro. Voor 2012 gaat het om een bedrag van ongeveer 90.000 euro.

Slachthuisterrein

Bestemmingsplan

- Na vaststelling van de stedenbouwkundige visie door de raad (op 19 juli 2012) is een bestemmingsplan opgesteld, waarvan het ontwerp op 7 maart in de commissie Ontwikkeling besproken wordt.
- Hieronder de verbeelding van het bestemmingsplan, dat een vertaling van de stedenbouwkundige visie vormt.



Erfpachtbeëindiging

- De gemeenteraad heeft in twee instanties ingestemd met de erfpachtbeëindiging (20 december vorig jaar en 31 januari).



Haarlem

6

- De advocaat van de Haarlemse Slachtlĳn BV/ Veduta Vastgoed heeft op 31 januari laten weten dat de erfpachter bereid is om per 31 december 2013 de sleutel aan de gemeente over te dragen.
- Nu wordt het gesprek gestart over de voorwaarden waaronder de overdracht plaats zal vinden.

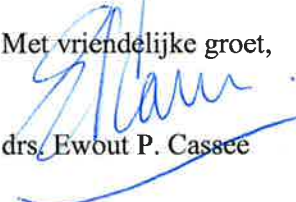
Monument

- Omdat de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving constateerde dat de monumentale opstallen ernstige gebreken vertoonden is op 29 oktober vorig jaar een handhavingsbesluit bouwkundige maatregelen genomen.
- Hieronder twee foto's uit het opnamerapport.



- De Haarlemse Slachtlĳn BV/ Veduta BV heeft op 10 december bezwaar aangetekend tegen de aanschrijving, nadat al eerder een zienswijze ingediend was tegen het voornemen tot een handhavingsbesluit.

Met vriendelijke groet,


drs. Ewout P. Cassee