

Voortgangsrapportage woningbouwprojecten

peildatum 1 juli 2015

verseonkenmerk 2015/345432

Inhoud

Inleiding	3
1 Gebied Oost en Waarderpolder	5
2 Gebied Schalkwijk	14
3 Gebied Noord	26
4 Gebied Zuidwest.....	34
5 Gebied Centrum	41

Inleiding

In dit rapport, met als peildatum 1 juli 2015, worden de woningbouwprojecten per gebied toegelicht. Dit om een gedegen overzicht te bieden van wat er in welk gebied gaande is op woningbouwgebied.

Per gebied is in dit rapport opgenomen:

- de gebiedsopgave met betrekking tot duurzame stedelijke ontwikkelingen en de beleidsuitgangspunten;
- een tabel met de verdeling en de totalen van de projecten in verschillende categorieën;
- de lopende betreffende woningbouwprojecten, als volgt opgebouwd:
 - a. Projectbeschrijving
 - b. Programmering (segment, typologie)
 - c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)
 - d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)
 - e. Aandachtspunten
- overige projecten die nog in een vroegtijdig stadium zitten (initiatieffase of waar bv aan een visie gewerkt wordt).

De voortgang van de woningbouwprojecten zal 2 x per jaar gerapporteerd worden.

De rapportage Woningbouwproductie Haarlem geeft inzicht in het principe van de ongedeelde stad uit de Woonvisie en de productie van betaalbare woningen

Het uitgangspunt in de Woonvisie die de gemeenteraad in juli 2012 heeft vastgesteld, is dat Haarlem een ongedeelde stad wil zijn die ruimte biedt aan diverse huishoudens- en inkomensgroepen, met ruimte voor hogere en lagere inkomens aan de westkant en de oostkant van de stad.

Voor de oostelijke stadsdelen is de doelstelling opgenomen om te komen tot een minder eenzijdig woningaanbod. We willen dit bereiken door toevoeging van koopwoningen en duurdere huurwoningen, en een maximum van 30% aan sociale woningbouw bij nieuwbouw na te streven. Stadsbreed wordt minimaal 30% sociale woningbouw nagestreefd.

Van de totale productie in 2013 viel 34% in de categorie sociaal. De toevoegingen zijn als volgt verdeeld:

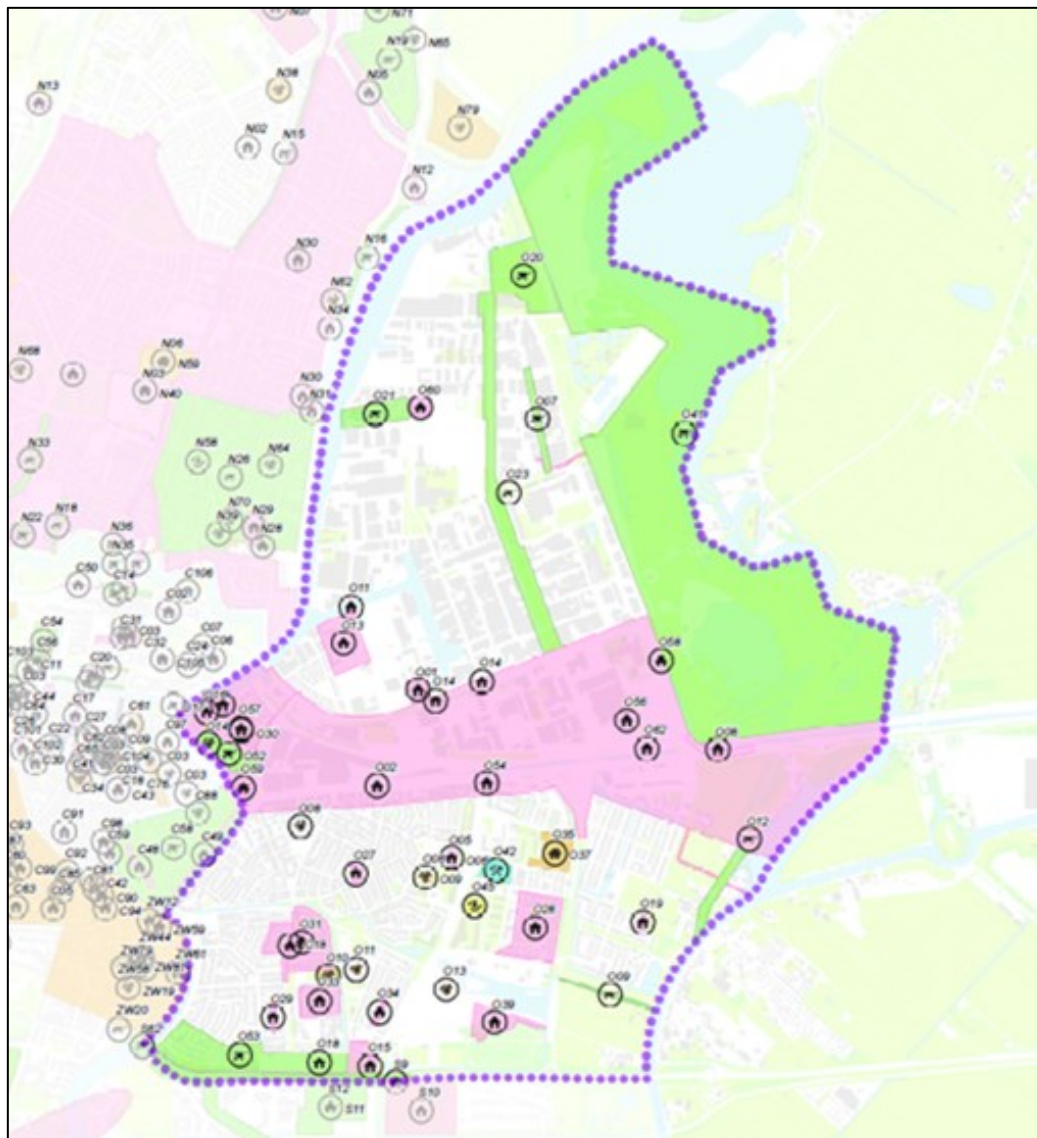
Stadsdeel		Sociaal (huur < €699 ¹ , - / v.o.n. < € 215.000,-)	
	Absolute productie	% sociaal van de stadsdeelproductie	% sociaal van de totale productie
Centrum	121	49%	7%
Zuidwest	87	34%	5%
Oost	123	39%	6%

¹ Prijspeil 2014

Noord	404	28%	14%
Schalkwijk	58	41%	2%
totaal	793 woningen	n.v.t.	34% (273 woningen)

De verdeling van de nieuwbouw over de stad in de verhouding sociaal (huur en koop)– middelduur – duur volgt de ambities ten aanzien de ongedeelde stad in de Woonvisie 2012-2016. Het aandeel sociaal voor de periode 2014 – 2020 wordt geprognostiseerd op 36% van de plancapaciteit (30% is doelstelling). Voor het einde van het jaar worden de cijfers voor 2014 via de rapportage Woningbouw bekend gemaakt.

1 Gebied Oost en Waarderpolder



Opgave

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Wonen

In Oost wordt gewerkt aan een duurzame stedelijke ontwikkeling met als doel het stadsdeel beter te laten aansluiten op het centrum van de stad. Met het verbeteren van bestaande woningen en een breder aanbod van nieuwe woningen, verdeeld over de sociale huur-, vrije huur- en koopsector, dragen we bij aan de leefbaarheid van Oost. De differentiatie van het gebied wordt vergroot door de ontwikkeling van een aantal markante locaties in het stadsdeel, zoals de Koepel, het Slachthuisterrein, het Scheepmakerskwartier en Nieuwe Energie. Bij het opwaarderen van de leefbaarheid hoort ook de zorg voor een goede bereikbaarheid. Oost is één van de entrees naar de stad. De komende jaren wordt die entree prettiger en veiliger gemaakt door een verdere afwaardering van de Amsterdamsevaart en het verleggen van de hoofdentree naar de Oudeweg.

In de Woonvisie Haarlem 2012-2016 was al opgenomen dat voor een aantal buurten in Oost een vernieuwingsslag nodig is. De technische verbetering of vernieuwing van woningen is vaak de eerste aanleiding voor een project, maar vooral differentiatie in het woningaanbod is belangrijk. Om daar te komen zijn prestatieafspraken gemaakt met de drie Haarlemse corporaties (Lokaal Akkoord Haarlem, vastgesteld door de gemeenteraad in juli 2013). Samen met Pré Wonen, Ymere en Elan, maar ook met particuliere ontwikkelaars wordt aan de verbreding van de woningmarkt in Oost gewerkt. Zo staat komend jaar onder andere de tweede fase van het Scheepmakerskwartier op stapel. Nieuwe, deels duurdere woningen, trekken nieuwe bewoners aan.

Herontwikkeling

De eerste resultaten van deze duurzame stedelijke ontwikkeling zijn zichtbaar. Schipholweg Zuidstrook is één van de grootste projecten in het stadsdeel. De eerste flats zijn bewoond! In Parkwijk zijn de eerste woningen in de omgeving van de Jan Sluyterslaan opgeleverd. Ook het Huis van Hendrik is klaar. Het wooncomplex won in 2014 de Lieven de Key Penning voor het ontwerp én voor de inrichting van de buitenruimte.

De komende jaren gaan de ingezette ontwikkelingen door. In Parkwijk betekent dit dat in de omgeving van de Leonard Springerlaan veel nieuwe woningen komen. In deze wijk wordt geïnvesteerd in sloop-nieuwbouw projecten waarbij koopwoningen en huurwoningen deels in het duurdere segment de huidige sociale huur-sloopwoningen vervangen. Op gebied van voorzieningen wordt ingezet op een opwaardering van het winkelcentrum aan het Prinses Beatrixplein; het is de bedoeling het aanbod beter te laten aansluiten op de (toekomstige) vraag uit de wijk. Gebouw De Sprong krijgt ook een bredere ontmoetingsfunctie voor de buurt. Hier komen vier organisaties samen onder één dak: Dock, het sociaal wijkteam, Stichting Ontmoet elkaar in Parkwijk en Pré Wonen.

Ook op andere plekken in Oost, te weten in het Hof van Egmond, in Bavodorp en op het Drilsmapplein komen nieuwe woningen, of worden huizen gerenoveerd. De herontwikkeling van het DSK-terrein wordt de komende jaren afgemaakt. Het Scheepmakerskwartier wordt een prachtige woonlocatie met een kade langs het Spaarne en een nieuwe passantenhaven. De terreinen rondom Nieuwe Energie en het Slachthuis worden ontwikkeld tot hotspots.

Daarnaast is in 2016 de Koepel geen gevangenis meer. De herontwikkeling van dit rijksmonument biedt mogelijkheden om het oostelijk deel van de stad meer te laten aansluiten bij het centrum. De komende jaren zal duidelijk worden welke functie dit bijzondere object gaat krijgen. De gemeente werkt hierin samen met het Rijk. Het Rijk is eigenaar van het gebouw.

De Oostpoort, het gebied rond Ikea is ook onderdeel van de totale ontwikkeling van Oost. De komende jaren wordt duidelijk wat de gemeente wil c.q. kan met deze locatie; is de markt bereid om te investeren, of wordt de grond tijdelijk afgewaardeerd en wordt gewacht op betere tijden.

Beleidsuitgangspunten

Juli 2012 heeft de raad de Woonvisie 'Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad' vastgesteld.

Conform deze woonvisie zal de komende periode gewerkt worden aan het volgende:

- Uitwerken transformatieprogramma (sloop/nieuwbouw, verkoop, herpositionering, etc.),
- toevoegen bijzondere initiatieven/producten en functies (bijvoorbeeld (Collectief) Particulier opdrachtgever schap ((C)PO), kluswoningen, experiment woonruimteverdeling),
- differentiatie: bij nieuwbouw en herstructurering gaan we uit van maximaal 30% sociaal, we streven naar minder eenzijdig woningaanbod door toevoeging koopwoningen en duurdere huurwoningen.

	Oost	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	< €710	710–950	> 950	< €215	215 - 350	> €350	<i>Onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Bavodorp, herstructurering/renovatie incl. nieuwbouw (alle fases)	140			50	67			
2	DSK II a (Herontwikkeling perceel naast de nieuwe school).								
2	DSK III					21		21	
3	Groene Linten (Jan Sluyterlaan Parkwijk) Grootschalige sloop (193)/nieuwbouw (187 + 31 sen. app)	85	48			92			39%
4	Hof van Egmond	148	14						
5	Oude Amsterdamse buurt-kluswoningen fase 1 en 2	Geen woning toevoegingen.							
6	Scheepmakerskwartier II a+b							72?	
7	Slachthuisbuurt Zuidstrook (blok V)	60	42					?	60%
	Scheepmakerskwartier I (oude Cavexterrein en omgeving)			25		29	16		
	Slachthuisbuurt Zuidstrook (blok I)	56			28				60%
	Steve Bikostraat, verkoop van kavels t.b.v. woningbouw					4-7			
	<i>Totalen</i>	256	42	25	78	121	16		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.

1 Bavodorp



a. Projectbeschrijving

Ymere is voornemens de woningen in Bavodorp te renoveren en rondom de Kruistochtstraat sloop / nieuwbouw te plegen. Ook hierbij spelen zware funderingsproblemen. Hoewel Bavodorp geen gemeentelijk monument is, is het een karakteristiek woongebied wat de gemeente en Ymere zoveel mogelijk willen behouden. Het voornemen van Ymere is om de komende jaren tot 2020 de woningen te vernieuwen. Er is onlangs gestart met een proef van een beperkt aantal woningen aan de Barbarossastraat. Als de proef naar het oordeel van Ymere succesvol verloopt worden de volgende woningen aangepakt. Het exacte programma zal op een later moment worden vastgesteld. Het project wordt gefaseerd uitgevoerd.

b. Programmering (segment, typologie)

Fase III - 13 sociale huurwoningen worden gesloopt en er komen sociale ouderenwoningen voor terug. Het programma is nog niet definitief, waarschijnlijk 22 ouderen woningen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Fase III is opgestart. Een intentieovereenkomst is afgesloten. Er wordt nu gewerkt aan het definitieve invullen en aansluiten wordt een anterieure overeenkomst afgesloten.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Vergunningen aanvragen en een gedragen plan uitwerken.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

2 DSK II en III



a. Projectbeschrijving

DSK II en III liggen bij de sportvelden en zijn woning-ontwikkellocaties. DSK III wordt nu uitgevoerd. Voor DSK II is het programma wat lastiger omdat de ontwikkelaar die interesse had het parkeersegment niet kon oplossen. Binnenkort worden er gesprekken gehouden met meerdere ontwikkelpartijen die interesse hebben.

b. Programmering (segment, typologie)

DSK III - 21 grondgebonden koopwoningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Een ontwikkelaar heeft een plan gemaakt t.b.v. de invulling op DSK III. Met hen wordt eerdaags de koopovereenkomst getekend. De raad is akkoord gegaan met de verkoop van de grond aan de ontwikkelaar. De verkoopprijs moet nu door college worden geaccordeerd.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Voorbereiden sloopwerkzaamheden en koopcontract tekenen. Voorbereiden bouw speeltuin inclusief gebouw.

e. Aandachtspunten

Er moet op deze kavel een nieuw speeltuin inclusief gebouw worden gerealiseerd door de gemeente.

3 Groene Linten, Parkwijk**a. Projectbeschrijving**

Pré wonen heeft een plan gemaakt voor sloop / nieuwbouw van 218 woningen aan de Jan Sluyterslaan e.o. die al jaren op de nominatie staan voor vervanging vanwege de slechte kwaliteit van de woningen. Naar verwachting worden de eerste 21 woningen begin 2015 opleveren en de laatste in 2018. Pré Wonen bouwt niet alleen de woningen maar richt ook de openbare ruimte opnieuw in, waarbij aansluiting wordt gezocht met het groen van het Reinaldapark en de Zuiderpolder.

b. Programmering (segment, typologie)

Totaal 218 woningen (koop- en huurwoningen)

54 sociale huur, 48 vrije huur, 92 koopwoningen en 31 seniorenappartementen in sociale huur.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Besluitvormingstraject is doorlopen en er is aangevangen met de bouw.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Start fase III na de bouwvak. Ook start de verkoop van de eerste koopwoningen.

e. Aandachtspunten

Opknappen van de openbare ruimte.

4 Hof van Egmond



a. Projectbeschrijving

Pré wonen heeft plannen gepresenteerd om het Hof van Egmond, een gemeentelijk monument, grootschalig te renoveren/vernieuwen. Directe aanleiding zijn de funderingsproblemen. Pré Wonen is met een proef voor de eerste 6 woningen begonnen. Deze woningen zijn in oktober 2014 opgeleverd. De proef is geslaagd en de rest van het Hof wordt aangepakt conform voorgestelde plannen, waarbij de woningen achter de monumentale gevels worden vernieuwd en uitgebouwd, voorzien van een nieuwe fundering en de energieprestatie van de woningen fors wordt verbeterd.

b. Programmering (segment, typologie)

153 woningen waarvan 148 in de sociale huur en 14 in de middel dure huurklasse.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Er zijn gesprekken gevoerd met de bewoners en nu gaat 80% akkoord met de plannen. Dat is voldoende om het project door te laten gaan.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Starten renovatie overige woningen, begin 2017 gereed. Er is afgesproken dat de gemeente in 2017 de binnentuin (buitenruimte) opknapt van het hof.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

5 Oude Amsterdamse buurt - kluswoningen



a. Projectbeschrijving

Elan wonen is, bij wijze van pilot, gestart met de verkoop van 16 woningen aan de Busken Huët- en Adriaan Loosjesstraat in de Amsterdamse buurt. De woningen worden door Elan wonen voorzien van een nieuwe fundering, en de huizen zijn aansluitend op de markt verkocht als kluswoning. De woningen zijn voor starters bedoeld en hebben een verkoopprijs van € 124.500,- met een

financieringseis voor aankoop en opknappen vanaf € 202.500,-. Het volgende project kluswoningen wordt opgestart in de Alberdingk Thijmstraat (de even nummers).

b. Programmering (segment, typologie)

16 huurwoningen verkocht.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De woningen in de Busken Huët- en Adriaan Loosjesstraat zijn allemaal verkocht op 1 na. Hier zou een huurder terugkeren maar deze heeft er vanaf gezien.

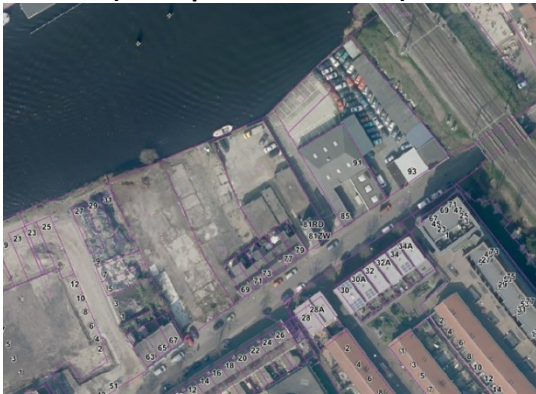
d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Na de zomer wordt een traject gestart in de Alberdingk Thijmstraat (even nummers).

e. Aandachtspunten

n.v.t.

6 SMK II (Scheepmakerskwartier)



a. Projectbeschrijving

De ontwikkelaar aan het Spaarne bv heeft belangstelling getoond voor de uitvoering van het masterplan voor SMK II. Er is met hen een intentieovereenkomst gesloten en de ingediende plannen (IIa) zien er dusdanig uit dat er alle reden is om aan te nemen dat dit deel op korte termijn wordt ontwikkeld. Een deel van de grond op de kavel (IIb) is in bezit van een andere ontwikkelaar. Hier zijn onlangs gesprekken mee gevoerd en er wordt gekeken of hun plannen dus danig zijn dat we met hen een intentieovereenkomst gaan afsluiten.

b. Programmering (segment, typologie)

Voorlopig is rekening gehouden met 65 woningen in fase I en 72 in fase II.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Afsluiten IO met Aan het Spaarne Bv.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Afsluiten AO met aan het Spaarne BV en een IO afsluiten met de Hallvard voor fase IIb.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

7 Zuidstrook Slachthuisbuurt (Schipholweg)



a. Projectbeschrijving

Ymere bouwt aan de Zuidstrook twee nieuwbouw blokken. Het eerste blok, hof van Sevenhuijsen en het tweede blok, Hof van Dumont, zijn opgeleverd. De eerste flats worden in het najaar door nieuwe bewoners bewoond.

Met Pré wonen zijn de plannen voor nieuwbouw aan de Henriette Bosmanstraat in een vergevorderd stadium. De flats worden dit deze plannen gesloopt en vervangen door Omdat Pré Wonen een andere bouwkundige setting wenst dient het bestemmingsplan daarvoor nog te worden aangepast.

Elan wonen ontwikkelt blok V aan de Schipholweg, het hof van Leijh. In het oorspronkelijke plan bestaat het blok uit 79 appartementen (waarvan 60 sociale huurwoningen en 19 middeldure vrije sector huurwoningen) en 34 grondgebonden vrije sector huur woningen, 1200 m² supermarkt en 1000 m² Bedrijf onroerend goed.

De bouwplannen die waren voorzien in het gedeelte langs de Schipholweg tussen de Merovingenstraat en het Spaarne hebben de corporaties opgeschort als gevolg van de onzekere woningmarkt en het gewijzigde rijksbeleid. De corporaties hebben laten weten de eerstkomende jaren de resterende flats te laten staan. Dat geldt ook voor de woningen aan de Hannie Schaftstraat. De genoemde bouwplannen zijn opgenomen in de prestatieafspraken met de Haarlemse corporaties (Lokaal Akkoord Haarlem).

b. Programmering (segment, typologie)

Blok III en IV

Ymere - 24 grondgebonden koopwoningen vanaf ca. € 239.000,- v.o.n. (incl. parkeerplaats), 68 appartementen (9 vrije sector en 59 sociale huur), en enkele bedrijfsruimtes gerealiseerd.

In totaal komen er 79 woningen in de flats waarvan 31 sociale huur 36 koop en 12 vrije sector huur.

De huurwoningen worden deels door Elan Wonen afgenomen.

In de plint worden bedrijfsruimtes gerealiseerd voor Ymere en Elan Wonen.

In beide blokken is een inbandige parkeergarage.

Blok I

Pre Wonen - 84 appartementen waarvan 56 sociale huur en 28 middel dure.

Blok V

Elan – volgens tekeningen Elan 102 woningen waarvan 60 sociale huur, 42 gewone huur, dit nog onder voorbehoud.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Parkeerprobleem voor blok I opgelost in nieuwe plannen.

Gesprekken gevoerd over invulling blok V zonder supermarkt en detailhandel in de plint.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Blok I - vaststellen stedenbouwkundige plan. Sloop flats in het najaar van 2015.

Blok V – nieuw gedragen plan.

e. Aandachtspunten

Blok V – wat gaat Elan exact op de kavel bouwen.

Blok I – Pre Wonen bouwt eerst twee woningblokken. Met de hopelijke winst daaruit kan het derde woningblok worden gerealiseerd.

Overige projecten

Zelfbouw in oost

Haarlem vindt het belangrijk dat haar inwoners de vrijheid hebben om zelf te kiezen waar en hoe ze willen wonen. Dit past bij haar woonvisie 'Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad'. Zelfbouw maakt vraag gestuurd bouwen mogelijk. Dit is een stuk grond (kavel) of bestaand gebouw kopen, waarop iemand zelf zijn of haar huis kan (laten) ontwerpen en (laten) bouwen. Er zijn diverse vormen van zelfbouw mogelijk. In oost worden momenteel, bij wijze van pilot, voorbereidingen getroffen om 5 zelfbouwkavels uit te geven aan de Steve Bikostraat. Het idee is om het uit te voeren gelijktijdig met bouwkavels in Haarlem Noord.

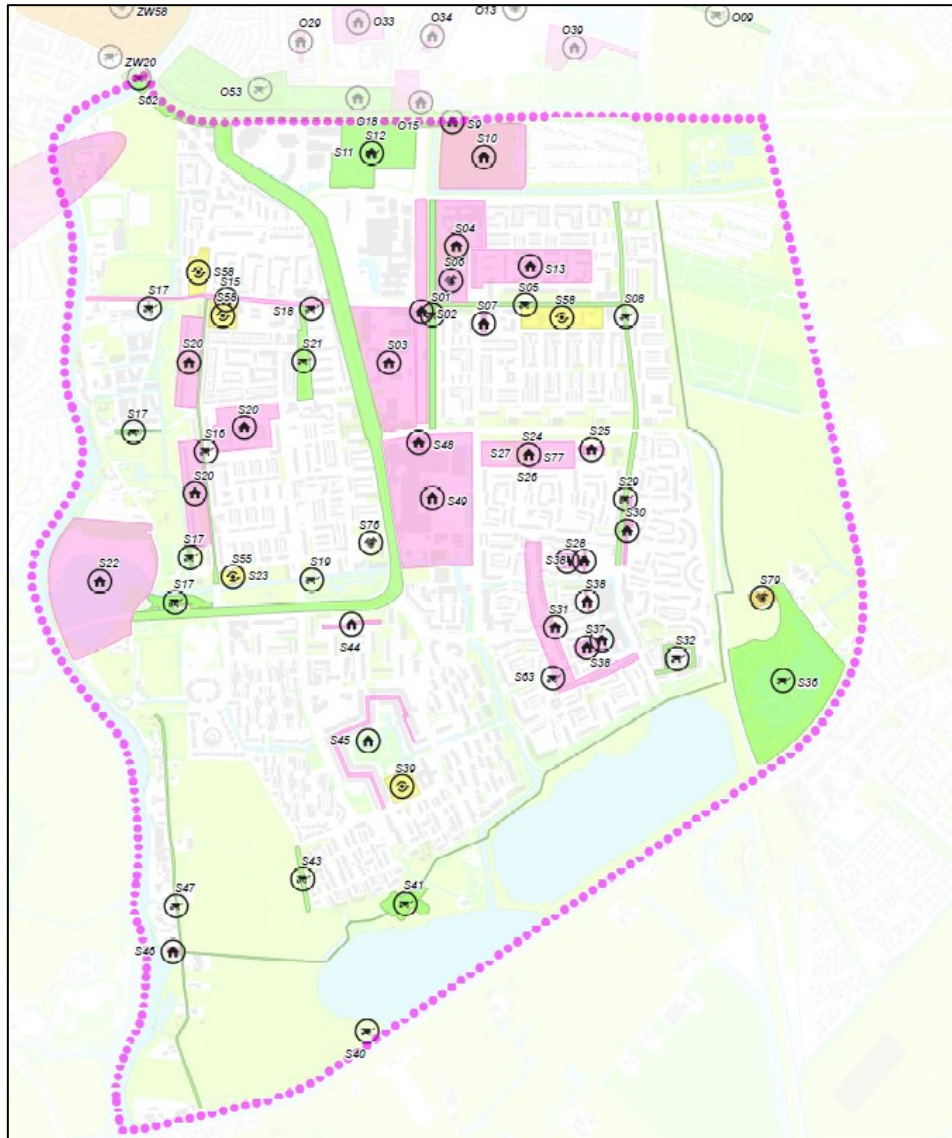
Projecten waarvan bv alleen nog aan een visie wordt gewerkt of alleen verkenningsworkshops Slachthuisterrein

Op en rondom het Slachthuisterrein kunnen tot circa 160 woningen worden gerealiseerd. Het Slachthuisterrein is in eigendom van de gemeente, maar de gemeente zal het terrein niet zelf ontwikkelen. Een Stedenbouwkundig programma van eisen is in juni 2012 vastgesteld. Er wordt een koper/ontwikkelaar gezocht om de plannen uit te voeren. Tevens wordt er gekeken naar de mogelijkheid voor de popscene om er een deel van te gebruiken als oefenruimte.

Haarlem oost

De zones rondom Oostpoort en Beatrixplein zijn aangewezen als kansrijke locaties om ontwikkelingen in gang te zetten. Onze inspanning is erop gericht samen met marktpartijen te kijken hoe deze ontwikkelingen daadwerkelijk van de grond kunnen komen.

2 Gebied Schalkwijk



Opgave

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Schalkwijk is dé plek om de MRA doelstelling met betrekking tot de woningbouwopgave voor Haarlem te realiseren. In Schalkwijk is op veel plekken nog ruimte voor inbreiding (nieuwbouw in een dichtbebouwde omgeving). Verdichten is mogelijk, maar alleen als het de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Dat gebeurt al bij de Entree, maar ook andere locaties liggen in het verschiet, de Poort van Boerhaave, de Italiëlaan, Meerwijk-centrum en de Aziëweg. Daarnaast. Voor de centraal gelegen locatie Schalkwijk Midden wordt ingezet op het nieuw leven inblazen van leegstaande kantoren door functiewijziging of sloop/nieuwbouw. Dit is voor de gemeente van belang om de ontwikkeling en transformatie naar een veelzijdig woon/werkgebied te stimuleren en faciliteren. Door de recessie ligt het tempo lager, maar de ontwikkelingen zijn zeker niet tot stilstand gekomen. De komende jaren wordt ingezet op een duurzaam en gedifferentieerd woningaanbod. Daarbinnen past een aanmoedigingsbeleid voor pioniers om ‘meer koopkrachtige’ doelgroepen aan te trekken. Dit kan de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Te denken valt aan nieuwbouwprojecten en zelfbouw.

Schalkstad is een belangrijk project. Het winkelcentrum zal zich van eenzijdig winkelcentrum ontwikkelen tot centrale ontmoetingsplek en kloppend hart van Schalkwijk. Er worden winkels, een bioscoop en horeca toegevoegd. De ontwikkeling van Schalkstad is een samenwerkingsverband tussen gemeente en de eigenaren van winkelcentrum Schalkwijk. Schalkstad is de enige plek in Haarlem waar de mogelijkheid wordt geboden om de detailhandel te laten groeien.

Beleidsuitgangspunten

De inzet zal de komende jaren op de differentiatie gericht moeten zijn. In het kader van de aanpak van het oostelijke deel van Haarlem wordt een structuurvisie opgesteld, waar Schalkwijk onderdeel van uitmaakt. We komen tot de volgende thema's voor het wonen in Schalkwijk voor de komende jaren: doorgaan met herstructureringsprojecten gericht op differentiatie, kwaliteitsverbetering, leefbaarheid en aanpak openbare ruimte;

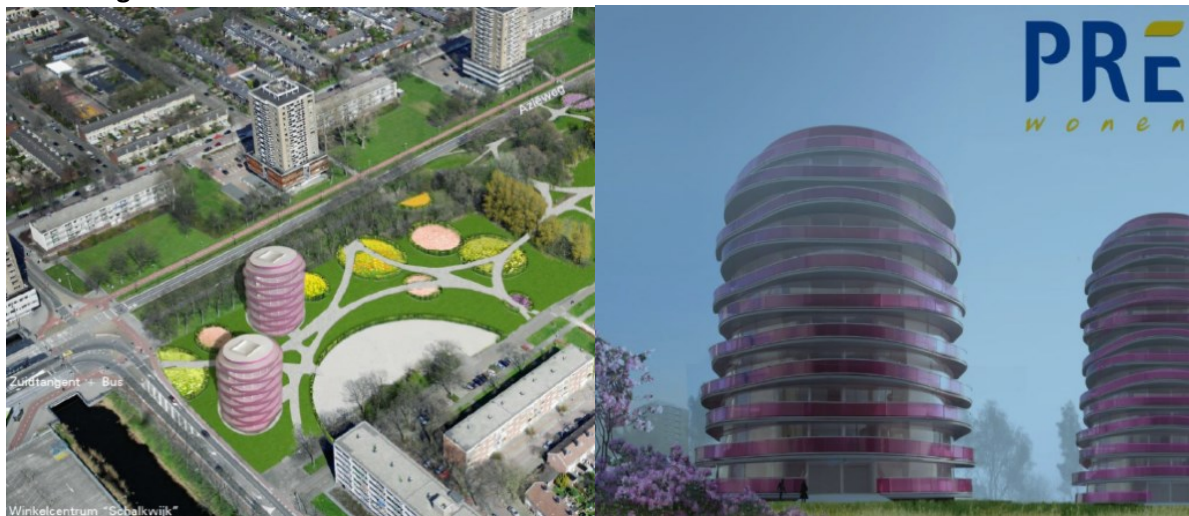
- differentiatie: accent (blijven) leggen op middel dure en dure sector, minder op toevoegen van sociale woningbouw;
- bij verkoop van huurwoningen (als instrument voor differentiatie) risico's minimaliseren (toekomstige wens tot stedelijke vernieuwing, gebrek aan onderhoudsbudget etc.);
- kansen voor creëren woonservicegebieden en opplussen voorraad verder uitbouwen;
- ruimte te bieden aan bijzondere initiatieven (C)PO, functies, nieuwe woon/werkeenheden etc.).

	Schalkwijk	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350	<i>onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Aziëweg locatie 1		50		70				
2	Aziëweg locatie 2 (toren 2 en 3)	54						120	
3	Boerhaavewijk Noord, renovatie en sloop nieuwbouw							PM	
4	Entree West							350	
5	Entree Oost							350	
6	Europawijk blok 6							31	
7	Italiëlaan bouwlocatie in ontwikkeling							85	85%
8	Meerwijk locatie 1, Bernadottelaan				32				

	Schalkwijk	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> €350	<i>onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
9	Schalkstad	64						86	
10	Tjaden bouwlocatie						39		0%
11	Poort van Boerhaave							PM	
12	Tenerifepad (transformatie VNU-toren)							100	
13	Europaweg, Fluor, 18500 m2 kantoorruimte							200	
14	Kantorenstrook middengebied, 30.000m² kantoor omzetten naar ca. 500 appartementen							500	
15	Belcanto, bouwlocatie in ontwikkeling. Koopwoningen							157	
16	Baden Powell							27	
17	Thomas More							10	
18	Zwemmerslaan						100	50	
19	Terschellingpad							20	
20	Zuid Schalkwijkerweg 50 e.o.							PM	
21	Boerhaavelaan Zusterflat, bouwlocatie in ontwikkeling							PM	
	<i>Totalen</i>	178	50	0	102	10	125		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.

1 Aziëweg locatie 1



a. Projectbeschrijving www.prewonen/Aziëweg

Twee torens met 54 appartementen middel dure huur en 68 appartementen sociale koop in een parkachtige omgeving gelegen ingesloten tussen de Aziëweg, Briandlaan en de Spijckboorweg. Het ontwerp is van VMX, Pré Wonen heeft de omgevingsvergunning voor de eerste fase reeds vergund gekregen. De tweede fase loopt. De gemeente legt de parkstrook aan.

b. Programmering (segment, typologie)

de realisatie 54 appartementen middel dure huur en 68 appartementen sociale koop

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Pré Wonen heeft een optie gehad tot 1 juli 2015 om het voorstel om deze twee torens te realiseren uit te werken.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

De optie heeft geleid tot een akkoord van partijen welke in detail verder zullen worden uitgewerkt en in een koopovereenkomst worden vastgelegd. De planning voor de start verkoop van de woningen staat gepland in september 2015. Het VO voor de buitenruimte zal worden uitgewerkt tot een DO.

e. Aandachtspunten

De grondexploitatie bestaat uit locatie 1 en 2 samen. Voor de kavels wordt uitgegaan van een verkoopdatum 2021. Eerdere verkoop zal leiden tot een financieel beter resultaat.

2 Aziëweg locatie 2



a. Projectbeschrijving

Op de locatie zijn 3 kavels voor torens. Het oorspronkelijke plan voor locatie 1 en 2 is de realisatie van torens van VMX zoals nog steeds geldt voor locatie 1. Voor locatie 2 hebben Sint Jacob en Pré Wonen het project van elkaar losgekoppeld. En heeft Sint Jacob zelf een eigen architect (Dam) aangetrokken. Stichting Sint Jacob levert na de zomer op één van deze kavels de woonzorgtoren op (zie foto). Het bouwplan van Sint Jacob bestond oorspronkelijk uit de bouw van 2 torens, maar de koop van de tweede kavel is ontbonden. De 2 overgebleven kavels op locatie 2 zullen ter verkoop worden aangeboden.

b. Programmering (segment, typologie)

De gerealiseerde toren van Sint Jacob is bedoeld voor zorg en heeft geen zelfstandige wooneenheden. De direct naastgelegen kavel is geschikt voor wonen en of zorg. De derde kavel heeft de bestemming wonen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De woonzorgtoren van Sint Jacob is gebouwd. De gemeente heeft voor deze toren de parkeerplaatsen gerealiseerd. De formele overdracht van de parkeerplaatsen moet nog plaatsvinden. Voor de tweede kavel is de ontbindingsovereenkomst getekend.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

De parkeerplaatsen worden formeel opgeleverd. De twee andere kavels zullen in de verkoop worden gebracht.

e. Aandachtspunten

De grondexploitatie bestaat uit locatie 1 en 2 samen. Voor de kavels wordt uitgegaan van een verkoopdatum 2021. Eerdere verkoop zal leiden tot een financieel beter resultaat.

3 Boerhaavewijk Noord



a. Projectbeschrijving

De Stichting Elan Wonen is eigenaar van de percelen grond met opstallen gelegen aan de Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Ekamastraat, Van de Beltstraat, Ledeboerstraat en Roordastraat;

Elan Wonen is voornemens om deze locaties deze locatie in 3 fasen tot herontwikkeling te brengen: Voor deze herstructurering is een intentieovereenkomst opgesteld. De resultaten van de intentieovereenkomst zijn:

- stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), op te stellen door Stichting Elan Wonen;
- anterieure overeenkomst, op te stellen door een planeconoom en jurist van de gemeente Haarlem;
- grondruilplan voor Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledeboerstraat en Roordastraat, op te stellen door Stichting Elan Wonen.

b. Programmering (segment, typologie)

- Fase 1a: renovatie Van der Beltstraat (40 woningen)
- Fase 1b: nieuwbouw Louis Pasteurstraat, Wamstekerstraat, Ekamastraat (sloop 56 woningen en nieuwbouw circa 36 grondgebonden woningen)
- Fase 2a: renovatie Ledeboerstraat (40 woningen)
- Fase 2b: nieuwbouw Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledeboerstraat (sloop 112 woningen en nieuwbouw circa 72 grondgebonden woningen)
- Fase 3a: renovatie Roordastraat (40 woningen)

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

In opdracht van Elan Wonen is de Stedenbouwkundige Visie (incl. grondruilplan) in concept opgesteld en besproken met de gemeente Haarlem.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

De Stedenbouwkundige Visie wordt definitief gemaakt. Na de definitieve Stedenbouwkundige Visie wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. In juli 2015 wordt de Anterieure overeenkomst (inclusief grondruilplan) opgesteld en in augustus 2015 besproken met Elan Wonen.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

4 Entree west**a. Projectbeschrijving**

Het project 023 / De Entree West is gelegen tussen de Schipholweg, het Kennemer Gasthuis locatie Zuid en de Amerikaweg. Slokker Vastgoed, BPD (voorheen Bouwfonds), BAM en Ymere werken op dit project samen onder de naam "Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V.", kortweg OC 023. Kern van het contract tussen gemeente en de OC 023 is: de OC 023 voert de grondexploitatie voor eigen rekening en risico uit, geeft de percelen uit en richt de openbare ruimte in. In de Koopovereenkomst van 2007 is opgenomen dat het programma van West en Oost samen dient te voorzien in 80 sociale huurwoningen (waarvoor door de huurder huurtoeslag van de Belastingdienst verkregen kan worden) en 65 sociale koopwoningen. Het is aan de OC 023 de verdeling over beide plangebieden te bepalen.

Het project is in 2 fasen ingedeeld: West en Oost. West is in 2008 verkocht. Er is een vastgesteld Masterplan en een bestemmingsplan.

b. Programmering (segment, typologie)

W2 22 eengezinswoningen (middensegment, in aanbouw) + Zorghotel St. Jacob (gereed)

W3 60 appartementen en 26 eengezinswoningen

W4 60 appartementen en 12 eengezinswoningen
W5 40 appartementen (in aanbouw)
W6 60 – 70 appartementen of kinderdagverblijf en horecavoorziening
W7 47 eengezinswoningen (middensegment, gereed)
W8 21 appartementen (sociale koop, gereed) en 32 eengezinswoningen (gereed)

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Start bouw W5 in februari, W7 gestart in november 2014 en inmiddels gereed
W2 22 eengezinswoningen gestart eind april 2015.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

W2 gereed. Met OC 023 moet overeenstemming komen over het woningbouwprogramma in relatie met de parkeernorm/oplossing.

e. Aandachtspunten

- De OC 023 wil een maximaal woningbouwprogramma realiseren. Dit levert een aandachtspunt op met de parkeernorm zoals opgenomen in het contract en het bestemmingsplan (1 op eigen terrein en 0,5 in de openbare ruimte).
- Er is parkeerdruk vanuit het Kennemer Gasthuis: daar moet men betalen om te parkeren, men neemt de wijk naar De Entree waar het parkeren (nog) gratis is. Contractueel is de gemeente verplicht een parkeerregime in te voeren. Met het afkeuren van het fiscaal parkeren door de commissie, heeft de wethouder besloten te wachten op nieuw beleid voordat er betaald parkeren wordt ingevoerd. De bewoners zijn hier niet gelukkig mee.
- De verdeling van het aandeel sociale woningen tussen West en Oost is een punt van aandacht.

5 Entree oost



a. Projectbeschrijving

Het project 023 / De Entree Oost is gelegen tussen de Schipholweg, de Amerikaweg, de Boerhaavelaan en het volkstuinencomplex. Slokker Vastgoed, BPD (voorheen Bouwfonds), BAM en Ymere werken op dit project samen onder de naam "Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V.", kortweg OC 023. Kern van het contract tussen gemeente en de OC 023 is: de OC 023 voert de grondexploitatie voor eigen rekening en risico uit, geeft de percelen uit en richt de openbare ruimte in. In de Koopovereenkomst van 2007 is opgenomen dat het programma van West en Oost samen dient te voorzien in 80 sociale huurwoningen (waarvoor door de huurder huurtoeslag van de Belastingdienst verkregen kan worden) en 65 sociale koopwoningen. Het is aan de OC 023 de verdeling over beide plangebieden te bepalen.

Het project is in 2 fasen ingedeeld: West en Oost. Over Oost heeft een heronderhandeling plaatsgevonden die in mei 2014 door de raad is vastgesteld. Oost wordt in delen aan de OC 023 verkocht, verdeeld over 10 jaar met een maximale uitloop naar 12 jaar. Er is een vastgesteld

Masterplan. Het bestemmingsplan wordt voor Oost momenteel vernieuwd en naar verwachting uiterlijk begin januari 2016 door de raad vastgesteld.

b. Programmering (segment, typologie)

Mogelijk programma: 402 woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Masterplan Entree Oost is vastgesteld.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Besluitvormingsproces starten van het bestemmingsplan. Planning vastgesteld: januari 2016

e. Aandachtspunten

- Om woningbouw langs de Schipholweg mogelijk te maken zonder zware geluidwerende maatregelen is een verlaging van de snelheid op de Schipholweg van 100 km/u naar 50 km/u ter hoogte van het plangebied noodzakelijk. Dit is als een inspanningsverplichting opgenomen in het nader akkoord. Vooralsnog wil de gedeputeerde geen medewerking verlenen aan het terugbrengen van de snelheid.
- De verdeling van het aandeel sociale woningen tussen West en Oost is een punt van aandacht.

6 Europawijk blok 6



a. Projectbeschrijving

Brusselstraat/Stockholmstraat

b. Programmering (segment, typologie)

5 woningen, waarde 215.000-350.000

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De bouw van een zorgcomplex gaat vanwege de economische crisis niet door. Ymere wilde daarom de kavel niet afnemen van de gemeente.

Er is een overeenkomst gesloten met Ymere ter beëindiging van de koopovereenkomst van de grond. Ymere heeft een afkoopsom van 150.000,- betaald aan de gemeente.

De bedoeling is om kavels uit te geven voor particulier opdrachtgeverschap.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Het verwerven van een strook grond die nog in bezit is van Ymere ter optimalisatie van de mogelijkheden voor zelfbouw.

Het verplaatsen van een trafo die een optimale ontwikkeling in de weg staat.

e. Aandachtspunten

De gemeente wil de strook grond van Ymere kosteloos verwerven, hierover vinden nog gesprekken plaats.

7 Italiëlaan



a. Projectbeschrijving

www.prewonen/Italiëlaan

Aan de Italiëlaan worden door Pré wonen 4 woonblokken gebouwd met in totaal 85 woningen.

b. Programmering (segment, typologie)

69 woningen SH/koop in goedkopere sector.

16 SIG- woningen

Totaal: 85 woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

de Stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgesteld. Er is een intentie overeenkomst gesloten. Er is een architect geselecteerd en de omgevingsvergunning is voorbereid.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Aanvraag omgevingsvergunning, afsluiten anterieure overeenkomst. Opstellen voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte. Organiseren van een bewonersbijeenkomst.

e. Aandachtspunten

Het aantal parkeerplaatsen rondom de woonblokken.

Discussie met Pré over de grondruil/grondverdeling.

Het beheer van de openbare ruimte.

8 Meerwijk locatie 1



a. Projectbeschrijving

Het (grex)project Meerwijk Centrum (zie bijlage I) bestaat uit 7 deelprojecten, die grotendeels zijn afgerond. Alleen deelproject 1, woningbouw op de hoek Bernadottelaan/Stresemalaan door Ymere, moet nog gerealiseerd worden. Ymere heeft in het verleden een bouwvergunning verkregen voor een plan met 26 dure koopwoningen. Het bouwplan is in de verkoop gebracht maar de woningen bleken te duur en daardoor niet verkoopbaar. Inmiddels hebben Ymere en gemeente op hoofdlijnen

overeenstemming over een aangepast bouwplan. Dit plan bestaat uit 31 eengezinswoningen, grotendeels sociale koop (grondprijs conform woonvisie Haarlem op basis van koopprijs lager dan €215.000 v.o.n.). Ten behoeve van deze ontwikkeling moet het bestemmingsplan aangepast worden.

b. Programmering (segment, typologie)

31 koopwoningen < 215.000,=

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

In de eerste helft van 2015 is het stedenbouwkundige kader voor de ontwikkeling neergezet en zijn op hoofdlijnen de verkoopafspraken overeengekomen. Beiden zijn in juni 2015 vastgesteld door middel van collegebesluit 'Vaststellen kaders ontwikkeling Meerwijk Centrum locatie 1'(BBV nr.: 2015/198741).

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Acties komende half jaar (tweede helft 2015):

1. De ruimtelijke kaders worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voor Meerwijk. Conform planning wordt deze medio oktober 2015 behandeld in de commissie. Formele besluitvorming over het bestemmingsplan volgt in maart 2016.
2. De verkoopovereenkomst wordt opgesteld. Het streven is de verkoopovereenkomst, na ondertekening door Ymere, in het najaar van 2015 te laten vaststellen.
3. Het ontwerptraject voor de openbare ruimte Wordt (na het vaststellen van de verkoopovereenkomst) gestart.

e. Aandachtspunten

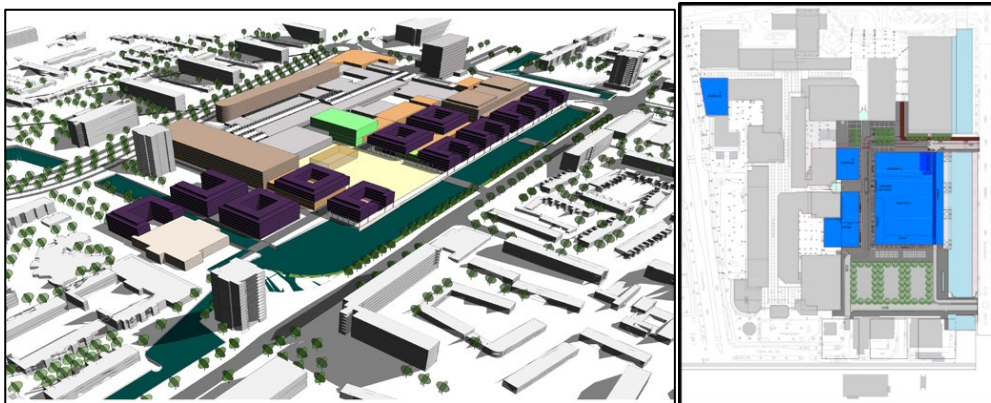
Grond en medewerking Pré Wonen nodig

Om het plan in zijn huidige vorm te kunnen realiseren is een strook grond van Pré nodig. Zonder de medewerking van Pré Wonen zal een knelpunt ontstaan in het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. Op basis van de contacten met Pré Wonen lijkt dit vooralsnog geen belemmering te worden. Formele vastlegging van deze afspraken moet plaatsvinden voorafgaand aan het afsluiten van de verkoopovereenkomst met Ymere.

Inspraak op ruimtelijke wijzigingen moet nog plaatsvinden

In verband met de relatief kleine aanpassingen in het bestemmingsplan is gekozen geen apart inspraaktraject te lopen voor deze locatie, maar de inspraak onderdeel te laten uitmaken van het inspraaktraject voor het totale ontwerpbestemmingsplan Meerwijk dat binnenkort zal plaatsvinden. Dit is ook de reden waarom de besluitvorming over de ruimtelijk kaders gebeurt onder voorbehoud van de vaststelling van het bestemmingsplan. Immers, de kaders kunnen niet worden vastgesteld zonder inspraak/besluitvorming raad.

9 Schalkstad



a. Projectbeschrijving

Het omvormen van het monofunctionele winkelcentrum naar een multifunctioneel stadsdeelhart. Het programma is onderverdeeld in verschillende fases. Fase 1 is vastgesteld en omvat de uitbreiding van detailhandel waaronder het uitplaatsen van een supermarkt naar een nieuwbouwlocatie op het Floridaplein en de komst van een derde supermarkt. Daarnaast wordt in dit plan een nieuwe parkeergarage, woningbouw, horeca en een bioscoop mogelijk gemaakt.

b. Programmering (segment, typologie)

Het mogelijke programma bevat een woon/zorg- toren.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en de zienswijzen worden nu verwerkt.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Vaststellen bestemmingsplan Schalkstad 1^e fase. De tender voor het bouwblok op het Floridaplein starten.

e. Aandachtspunten

Voor de eerste fase Schalkstad is een grondexploitatie geopend in 2014.

10 Tjaden**a. Projectbeschrijving**

Het terrein aan de Zuid-Schalkwijkerweg 58 in Haarlem is het voormalig terrein van Tjaden bedrijven. De bedrijfsactiviteiten worden sinds 2006 elders voortgezet en de bedrijfsgebouwen staan leeg. Het Tjaden terrein ligt op het grondgebied van gemeente Haarlem en is in eigendom van Bataks bv.

b. Programmering (segment, typologie)

De rechtbank Noord Holland heeft aan de partijen de opdracht gegeven tot een financieel en haalbaar plan te komen. Maximaal 39 dure koopwoningen,

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Nota van uitgangspunten is vastgesteld door het college en is ter bespreking naar de commissie ontwikkeling gestuurd.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Bataks bv stelt een beeldkwaliteitsplan en een schetsplan op.

e. Aandachtspunten

Ontwikkeling van het gebied leidt tot meer (bouw)verkeer over de Zuid-Schalkwijkerweg en de dijk waarop de Zuid-Schalkwijkerweg is gelegen is aan groot onderhoud toe.

Goede communicatie met omwonenden/gebruikers van de Zuid-Schalkwijkerweg

Overige projecten

11 Poort van Boerhaave

De Poort van Boerhaave is een ontwikkellocatie.

Met het zich terugtrekken van St. Jacob wordt er een aangepast stedenbouwkundig kader ontwikkeld, waarna de Damiate-locatie (groen) in de verkoop zal worden gebracht.

Middengebied (12, 13, 14 en 15);

Ontwikkelstrategie Haarlem oost:

Op dit moment zijn we volop in gesprek over deze ontwikkellocatie. Dit gebied is aangewezen als kansrijke locaties om ontwikkelingen in gang te zetten. Het transformeren van de kantoorgebouwen biedt volop kansen voor Schalkwijk.

12 Tenerifepad (transformatie VNU-toren); Transformatie naar appartementen, realisatie in 2016

13 Europaweg, Fluor; Transformatie naar appartementen (18.500 m2 kantoorruimte).

14 Kantorenstrook; Transformatie naar ca. 500 appartementen (30.000 m2 kantoor omzetten).

15 Belcanto, bouwlocatie in ontwikkeling; Realisatie in 2024. Mogelijk programma: ca. 140 appartementen en 17 eengezinswoningen. Koopwoningen.

16 Baden Powell; Bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 18 appartementen, 9 eengezinswoningen

17 Thomas More; Bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 10 eengezinswoningen

18 Zwemmerslaan; Bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 150 woningen.

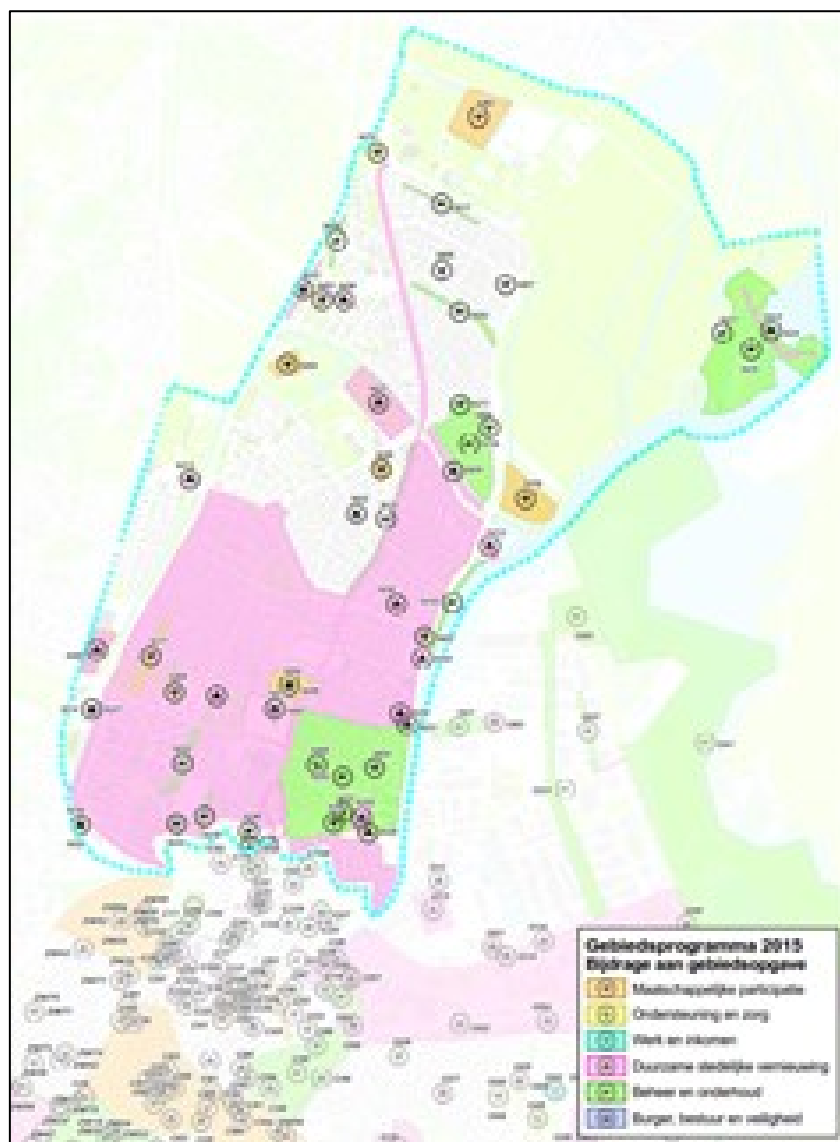
19 Terschellingpad

Bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 20 appartementen. Realisatie na 2024.

20 Zuid Schalkwijkerweg 50 e.o.; Sloopnieuwbouw.

21 Boerhaavelaan Zusterflat; In eigendom van Pre Wonen.

3 Gebied Noord



Opgave

Wonen

In Noord wordt gewoond, geleefd en gesport. Vandaar de inzet van Noord op een toekomstbestendige woon- en leefomgeving. Om een plek te bieden aan mensen met verschillende inkomens wordt gestreefd naar meer, kwalitatief goede, duurzame en gedifferentieerde woningbouw. Als het om duurzaam wonen gaat, zullen initiatieven van bewoners worden gestimuleerd en ondersteund.

Beleidsuitgangspunten

Noord

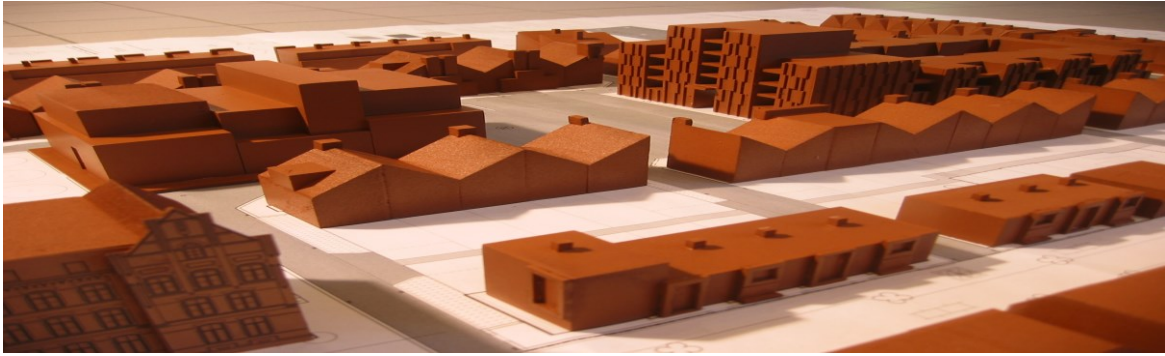
De komende jaren zal Haarlem voor wonen de aandacht richten op:

- doorgaan met de herstructurering van Delftwijk;
- overige realisatie van nieuwbouw langs het Spaarne;
- inzet van Blok voor Blok-aanpak in de Indische buurt Noord/Zuid en Transvaalbuurt;
- aandacht voor versterking Sinneveld;
- aandacht voor mogelijkheden van (verbetering) woningen voor ouderen;
- differentiatie: inzetten op minder sociale woningbouw en meer middeldure/ dure sector (huur en/of koop).

	Zuidwest	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> €350	<i>onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Deo Neo							182	
2	Ripperda	74	5			98	195		
3	Spaarndamseweg / Land in Zicht	46		34	7	16	2		16% (Elan wonen)
4	Aart van der Leeuwstraat							96	
5	Delftwijk zuid							-	
6	Pim Mulierlaan	10		49					0%
7	Spaarndamseweg: Deliterrein, (eigendom gemeente)							78	
7	Spaarndamseweg: Deliterrein, (Shell locatie AM vastgoed)							72	
8	Quality Bakers, Nelson Mandelapark/Fjord, De Schelp en winkelcentrum Spaarneboog (Werfstr/Paul Krugerkade 8 e.o.)							103	
9	Herontwikkeling Knoop Schoterbos							180 - 250	
10	Sonneborn							100	
11	Korte Verspronckweg 7-9							160	
12	Verspronckweg 150							-	
	<i>Totaal</i>	94	5	119	7	114	197		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.

1 Deo Neo



a. Projectbeschrijving

Project Deo Neo betreft de herontwikkeling van de voormalige ziekenhuislocatie. Het hoofdgebouw is gerenoveerd tot een exclusieve woonvoorziening met service en zorg. In de afgelopen jaren is er al veel gebeurd. Inmiddels zijn de 15 woningen, 74 appartementen en 2 bedrijfsruimten, 30 en 45 woningen in fase één, twee, drie en vier alle gerealiseerd en opgeleverd. De 18 woningen in fase 5 worden einde 2015 opgeleverd.

b. Programmering (segment, typologie)

182 woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Bouw woningen fase 5.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Opleveren woningen fase 5. Overdragen buitenruimte aan gemeente.

e. Aandachtspunten

nvt

2 Ripperda



a. Projectbeschrijving

Het voormalig kazerneterrein van de Ripperda is conform stedenbouwkundigplan en prijsvraag ontwikkeld tot een nieuw modern woonoord. Een groot gedeelte van het woningbouwprogramma is gerealiseerd.

De herontwikkeling van de bouwblokken E1 en A zijn als gevolg van de marktomstandigheden van de afgelopen jaren nog niet uitgevoerd.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma Ripperda: 293 koopwoningen, 79 huurwoningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

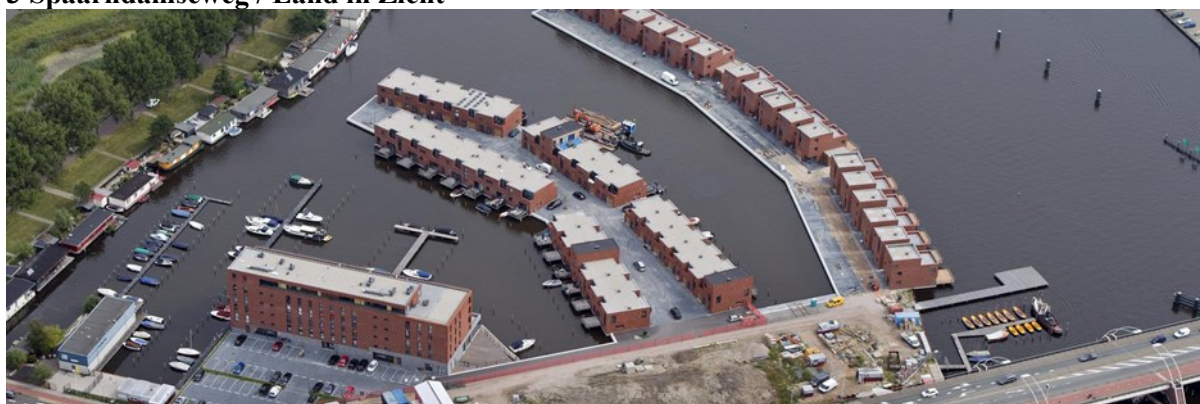
Met de Ontwikkelcombinatie Ripperda (OCR) is een nadere overeenkomst op de realisatieovereenkomst Ripperda gesloten met voorwaarden omtrent uitstel.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

In overleg tussen de gemeente en OCR wordt jaarlijks gezien of realisatie tot de mogelijkheden behoort.

e. Aandachtspunten

nvt

3 Spaarndamseweg / Land in Zicht**a. Projectbeschrijving**

Het project Schoterbrug – Land in Zicht heeft tot doel:

- De realisatie van een nieuwe oeververbinding (Schoterbrug) die aansluit op de nieuwe Oostweg in de Waarderpolder.
- De realisatie van woningbouw en omliggende openbare ruimte in het gebied tussen Spaarne, Spaarn-damseweg en Schoterbrug (Land in Zicht).
- De realisatie van een stadshaven op de locatie ten noorden van Land in Zicht.

De brug, de stadshaven, de waterwoningen, de havenappartementen en een deel van de openbare ruimte zijn inmiddels gerealiseerd. Onlangs is ook gestart met de bouw van de drie woontorens.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma: 105 woningen waarvan 46 sociale huur, 34 vrije sector en 25 koop.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Van de torenappartementen is het heikwerk gereed en de parkeerlaag gebouwd. Momenteel is men bezig met de eerste en tweede bouwlagen. Werkzaamheden liggen op schema voor oplevering in 2016.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)**e. Aandachtspunten**

nvt

4. Aart van der Leeuwstraat



a. Projectbeschrijving

Pré wonen is eigenaar van het complex Aart van der Leeuwstraat (224 portiekflats). In de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 is de Aart van der Leeuwstraat als transformatiedeelproject aangewezen. Het wordt nu een uitdaging om de weg die is ingeslagen in Delftwijk Noord te volgen en te beginnen met de herontwikkeling van de Aart van der Leeuwstraat.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale Programma: 96 grondgebonden woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Door de veranderde woningmarkt kijkt Pre Wonen nogmaals kritisch naar hun plannen om te bezien of hier nog veranderingen in moeten worden gemaakt die leiden tot een betere aansluiting op de vraag. Zo wordt het programma van overwegend appartementen omgebogen naar grotendeels grondgebonden woningen.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Opstellen aanvullende overeenkomst

e. Aandachtspunten

nvt

5. Delftlaan- Zuid



a. Projectbeschrijving

Ymere is eigenaar van het complex Delftlaan Zuid (120 portiekflats). In de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 is Delftlaan-Zuid als transformatiedeelproject

aangewezen. In de oorspronkelijke plannen was nieuwbouw voorzien. Nu is besloten over te gaan tot hoogwaardige renovatie van de flats.

b. Programmering (segment, typologie)

renovatie 120 portiekflats

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Door de veranderde woningmarkt hebben de corporatie nogmaals kritisch naar hun plannen gekeken en dit heeft in eerste instantie geleid tot aanpassing van de plannen.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

De gewijzigde planvorming en financiële consequenties worden vastgelegd in een aanvullende overeenkomst.

e. Aandachtspunten

nvt

6. Pim Mulierlaan



a. Projectbeschrijving

De ontwikkeling van het Pim Mulier sportpark is afgerond.

Actueel is nog de verkoop van de twee locaties/percelen. M.b.t. de kavel stadioncenter zijn de onderhandelingen afgebroken met de potentiële koper. De andere kavel, Business center zit nog steeds in vergevorderd onderhandelingstraject met CRA Vastgoed uit Eindhoven.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma 59 huurappartementen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

onderhandelingstraject met CRA Vastgoed uit Eindhoven.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

- Verkoop perceel
- Bestemmingsplan wijziging.

e. Aandachtspunten

nvt

7. Spaarndamseweg Deliterrein



a. Projectbeschrijving

Het Deliterrein (voormalig gasfabriekterrein) is een herontwikkelingslocatie in het kader van de stadsvernieuwing, en gelegen tussen de Spaarndamseweg, Delistraat en de Transvaalstraat.. Bovendien zal een klein deel van het terrein geschikt worden gemaakt voor commerciële ruimte.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma: 150 woningen segment en typologie nog niet bekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Uit een 7 tal geïnteresseerde partijen is na selectie AM als potentieel ontwikkelaar geselecteerd. Op dit moment vinden er gesprekken plaats voor het sluiten van een intentieovereenkomst.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Het sluiten van een intentieovereenkomst.

e. Aandachtspunten

nvt

8. Paul Krugerkade 8



a. Projectbeschrijving

In opdracht van Amvest vastgoedontwikkeling BV is door atelier Quadrat een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de herontwikkeling van de voormalige broodfabriek van Vermaat aan de Paul Krugerkade 8.

Het doel is nu om te komen tot een herontwikkeling van het nu leegstaande voormalige fabrieksgebouw. Hierbij wordt gestreefd naar een woningbouwprogramma, mogelijk aangevuld met voorzieningen in een gebouw aan de kop van de Paul Krugerstraat.

Het resultaat moet zijn: - een woningbouwprogramma met voornamelijk grondgebonden woningen en appartementen en aanpassing van het bestemmingsplan.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma 72 woningen segment en typologie nog niet bekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Op 7 juli is de intentie overeenkomst door B&W vastgesteld.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Opstellen anterieure overeenkomst

e. Aandachtspunten

nvt

Projecten waarvan bv alleen nog aan een visie wordt gewerkt of alleen verkenningsworkshops

9 Herontwikkeling Knoop Schoterbos

De gebiedsvisie Schoterbos behelst de zone die zich uitstrekt van de Westelijke Randweg via Schoterbos – Jan Gijzenzone tot aan de Rijksstraatweg.

De noordoosthoek met het stadion en de directe omgeving van het kruispunt van wegen wordt in het Structuurplan Haarlem 2020 als kansrijk aangemerkt voor de ontwikkeling van een stedelijk knooppunt. In dit gedeelte is ruimte gereserveerd voor woningbouw (c.a. 180-250 woningen), maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

10 Spaarndamseweg terrein Sonneborn

De kavel Sonneborn gelegen langs de Spaarndamseweg tussen de Obistraat en Forisstraat, is eigendom van de ontwikkelaars De Key en G&S vastgoed. Het programma dat zij in het verleden wilden realiseren omvatte circa 100 – voor het merendeel grondgebonden – woningen. Ontwikkelaars G&S en De Key zijn het onderling niet eens over het ontwerp. Eigenaren zijn zich op dit moment aan het beraden over de ontwikkeling van het terrein..

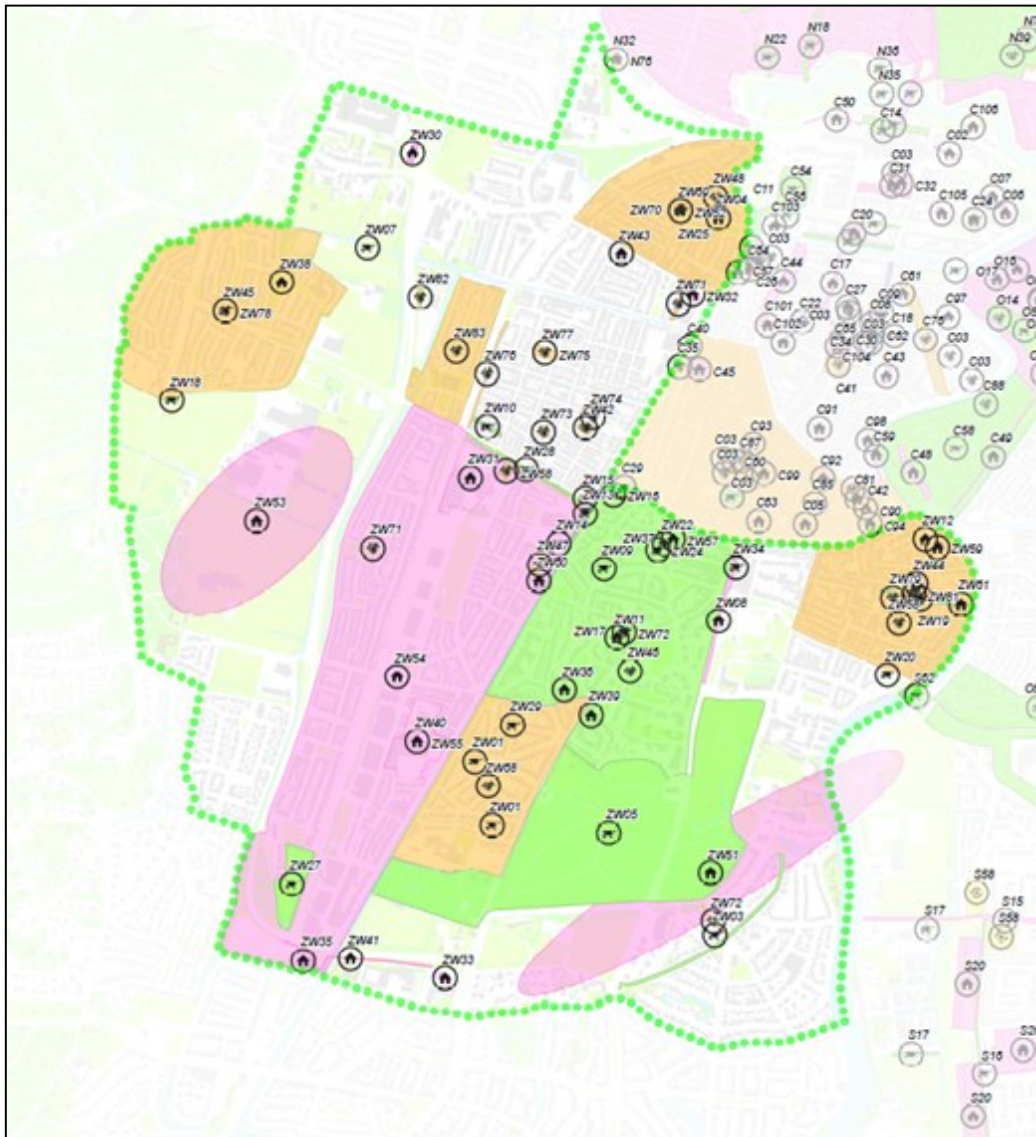
11 Korte Verspronckweg 7-9

Voor de ontwikkeling van het voormalige schoolterrein van Lieven de Key (Korte Verspronckweg 7-9) is een aantal jaren geleden een ontwikkelingskader opgesteld. De ontwikkeling van het gebied behelst een transformatie van een onderwijslocatie naar een woonlocatie. Het ontwikkelingskader schept de randvoorwaarden om een kleinschalig, hoogwaardig en ontspannen woonmilieu op deze locatie te realiseren. De gemeente is eigenaar van vrijwel het gehele gebied. De gemeente wil de ontwikkeling van het gebied weer opstarten.

12 Verspronckweg 150

De Key heeft het Sterrencollege na een openbare tenderprocedure begin februari 2007 van de gemeente Haarlem gekocht. De plannen voor de herontwikkeling zijn i.v.m. de economische crisis in de ijskast gezet. De Key heeft vanwege gewijzigde beleidsdoelstellingen het voornemen om de locatie eind 2015 / begin 2016 af te stoten. Daartoe wordt nu een openbare tenderprocedure voorbereid.

4 Gebied Zuidwest



Opgave

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De komende jaren staat het verder verbeteren en in stand houden van het woon- en verblijfsklimaat in Zuid West centraal. Hoewel stedenbouwkundig en architectonisch een aantrekkelijk gebied, heeft de nieuwbouw, die dateert uit de jaren zeventig en tachtig, daar afbreuk aan gedaan.

Door het transformeren of herontwikkeling van locaties als AWWN, EKP, Houthof, Koningstein en Zijlweg 245 ontstaat de mogelijkheid om kwaliteit toe te voegen aan het gebied en tegelijk een bijdrage te leveren aan de gewenste uitbreiding van het aantal woningen in Haarlem.

Beleidsuitgangspunten

De onderwerpen voor wonen voor de komende jaren voor Zuidwest zijn:

- Behoud en versterking van het aandeel en kwaliteit van de sociale voorraad;
- Duurzaamheidsopgave, de Blok voor Blok aanpak;
- Differentiatie: uitgangspunt in dit stadsdeel om te streven naar 30% sociaal bij nieuwbouw.

	Zuidwest	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> €350	<i>Onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Claus Sluterweg, ontwikkeling van Het Houthof							91	30%
2	Garenkokerskade 81, Herontwikkeling voormalige school (Novacollege).						23		0%
3	Pieter Wantelaan (Scharrelbosje)	30							100%
4	Leidsevaart 594, herontwikkeling AWWN-kantoorgebouw				98	14			88%
5	Schouwteslaan, Kroonhof, voormalig Van Breemterrein							23	0%
6	Remise Connexxionterrein				58	146			28%
	Koninginneweg 111, transformatie kantoorgebouw tot woningen						6-8		0%
	Koningstein, verkoop				5	13			28%
	Zijlweg 245, herontwikkeling, wordt verbouwd tot studenten- en starterswoningen	90							100%
	Westergracht, ontwikkeling van Plaza West (voormalig EKP-terrein)							200	
	Tempelierstraat-Raamsingel, herontwikkeling van de Aldi-locatie en gem.parkeerplaats							35	
	Westerhoutpark, Wagenweg, herontwikkeling van Vitae Vesper						11		0%
	Zijlweg 74, transformatie.				5				100%
	Edelweiss, verkoop								
	Leidsevaart 222, verkoop								
	Merenstoren, verkoop								
	<i>Totaal</i>	120	0	0	166	173	38		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.

1 Houthof aan de Claus Sluterweg



a. Projectbeschrijving

Aan de |Claus Sluterweg ontwikkelt HBB Het Houthof. Het kantoorgebouw wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komen 91 woningen. Op de begane grond komen opnieuw commerciële ondernemingen.

b. Programmering (segment, typologie)

Dit project omvat 91 woningen waarvan 30% in de sociale sector. Nog onbekend of het om koop of huur gaat.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Het project heeft stilgelegen. In 2012 is een anterieure overeenkomst afgesloten en is de omgevingsvergunning afgegeven.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Start bouw in 2016.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

2 Garenkokerskade 81



a. Projectbeschrijving

Mons Aurea is voornemens om het oude Novacollege te renoveren tot 23 appartementen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend. Aandachtpunten hierbij zijn de monumentale status van het pand en de verkeerskundige inpassing van de parkeerplaatsen in de omgeving. Mons Aurea realiseert een groot aantal openbare parkeerplaatsen. Slechts 6 parkeerplaatsen zijn op eigen terrein. De woningen zijn gewild, de verkoopbijeenkomst in juni 2015 is druk bezocht. Alle woningen zijn inmiddels verkocht. In augustus 2015 zal de definitieve toets op de ingediende stukken plaatsvinden. Naar verwachting zal de start van de bouw beginnen in oktober 2015, het project wordt in één fase uitgevoerd

b. Programmering (segment, typologie)

Het programma bestaat uit 23 appartementen (koop) in het dure segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

In maart 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. In april zijn aanvullende gegevens opgevraagd. Deze zijn nog niet allemaal ontvangen. De anterieure overeenkomst is in concept gereed.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Aanleveren van aanvullende informatie(ontwikkelaar), definitieve toets op de ingediende stukken (Gemeente Haarlem), verlenen omgevingsvergunning en start bouw in oktober.

e. Aandachtspunten

contact met de ontwikkelaar, goed vastleggen gemaakte afspraken.

3 Pieter Wantelaan



a. Projectbeschrijving

Nieuwbouw van 13 + 4 appartementen, waarvan 13 appartementen zijn opgedeeld in 26 woonunits. Voor huisvesting cliënten RIBW. Deze nieuwbouw wordt gerealiseerd op een groenstrook aan de Pieter Wantelaan. Het betreft hier een bouwplan voor begeleid wonen t.b.v. de stichting RIBW K/AM voor mensen met een psychiatrische en/of psychosociale beperking. Dit plan bestaat uit:

- 26 stuks eenkamer woonunits
- 4 stuks tweekamer woonunits
- 2 stuks gemeenschappelijke woonkamers
- 2 stuks gemeenschappelijke dakterrassen
- Parkeerkelder met kantoorruimten, bergingen en fietsenberging.

b. Programmering (segment, typologie)

100% sociale huur.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Afgifte bouwvergunning.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Start bouw in 2016 afhankelijk van de beroepsprocedure.

e. Aandachtspunten

Er zijn veel bezwaren in de buurt tegen dit project.

4 AWWN/STACK

a. Projectbeschrijving

HBB bouwt startersappartementen aan de Leidsevaart 594 op de plek van het AWWN-kantoorgebouw. STACK staat voor Starters on Track. Hieronder zal een half verdiepte parkeergarage gesitueerd worden voor alle vormen van mobiliteit. Het duurzame mobiliteitsplan maakt dit project uniek: aan de bewoners worden deelauto's ter beschikking gesteld.

b. Programmering (segment, typologie)

Dit project omvat 98 startersappartementen in de sociale sector en 14 praktijkwoningen met in de plint van het hoofdgebouw een bedrijfsruimte.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De sloop is begonnen en de realisatie start in de 2e helft van 2015.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Start bouw.

e. Aandachtspunten

Inrichting openbare ruimte.

5 Kroonhof, Schouwttjeslaan



a. Projectbeschrijving

In de Koninginnebuurt komen 23 woningen. Aan de Schouwttjeslaan, op de grens met de Bosch en Vaart kwartier, worden 6 Herenhuizen, 1 riante bovenwoning en 16 Hofwoningen rond een groen hof gerealiseerd. Onder de woningen en het hof bevindt zich een stallinggarage met 44 parkeerplekken 3 motorplekken en 23 grote bergingen.

b. Programmering (segment, typologie)

23 woningen in de vrije sector.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Realisatie.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Realisatie gereed.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

6 Connexxion



a. Projectbeschrijving

Op dit moment is Hoorne Vastgoed bezig met het uitwerken van diverse opties voor het totaalplan. Daarbij wordt duidelijk rekening gehouden met de vraag vanuit de markt enerzijds en de marktontwikkeling anderzijds. Blok 7 van het project is reeds in uitvoering genomen. Hierbij wordt voorzien in een vernieuwde Vomar Voordeelmarkt met appartementen boven de winkel. De vernieuwde Vomar Voordeelmarkt is reeds geopend.

Project details

- Metamorfose historische tram- en busremise
- Ontwikkeling met respect voor de geschiedenis
- Lees meer op www.remisehaarlem.nl

In Remise Haarlem worden 4 verschillende type woningen gebouwd. Het plan voorziet in 146 eengezinswoningen, variërend van 110 m² tot 160 m² oppervlakte (vanaf €335.000,- VON), en 58 appartementen vanaf 47 m² tot 83 m² (vanaf €135.000,- VON). De verkoop en realisatie zal in fases gaan plaatsvinden.

b. Programmering (segment, typologie)

Dit project omvat 28% koop in de sociale sector en 72% koop in de vrije sector.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Vaststellen bestemmingsplan en start verkoopprocedure door ontwikkelaar.

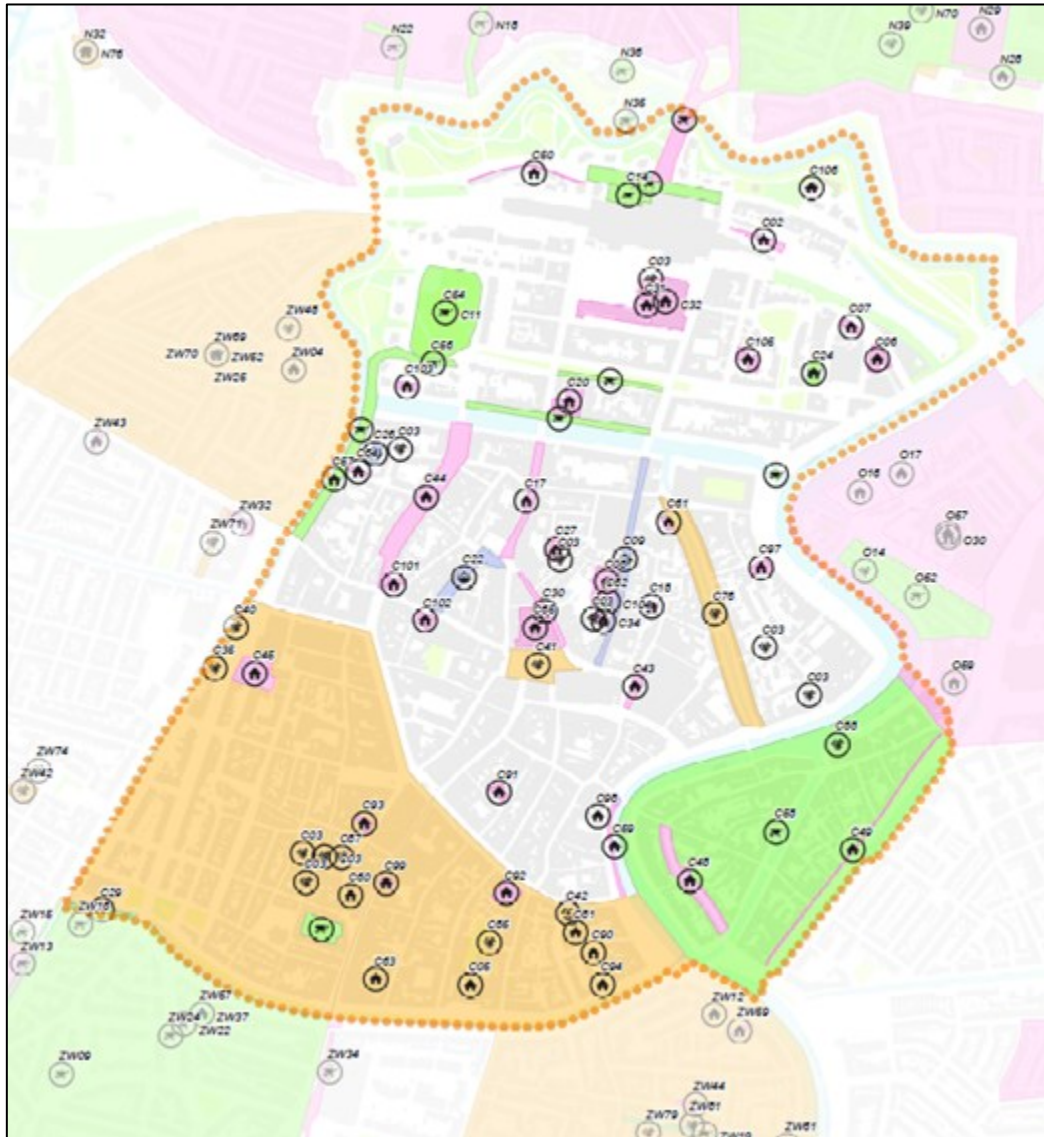
d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Start bouw eerste fase.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

5 Gebied Centrum



Opgave

De binnenstad van Haarlem is een gewilde woonomgeving. De menging van functies wonen, werken en recreëren in de binnenstad het Centrum betekent dat rekening met elkaar gehouden moeten worden. De gemeente zet hier in op inbreiding, en bevordert het verduurzamen van de woningvoorraad en de doorstroming. In de binnenstad is de doorstroming bovengemiddeld. Lege plekken in de binnenstad komen in aanmerking voor – veelal kleinschalige - bebouwing, bijvoorbeeld op de hoek van de Grote Markt met Jansstraat, het huidige parkeerterrein aan de Jansstraat, het Begijnhof en Essenstraat 20. Sommige van deze locaties lenen zich goed voor herontwikkeling door particuliere opdrachtgevers. De afgelopen periode is een aantal van deze initiatieven opgestart. De leefbare binnenstad vraagt om het toevoegen van woningen in winkelstraten. Voor het programma Wonen boven Winkels wordt naar andere nieuwe vormen gezocht. Als het om duurzaam wonen gaat, worden initiatieven van bewoners gestimuleerd en ondersteund.

Beleidsuitgangspunten

- Faciliteren van Wonen boven Winkels;
- Kleinschalige inbreiding door particulier opdrachtgeverschap;
- Herbestemming van voormalige kantoorpanden voor woningbouw;
- 30% sociale woningbouw voor nieuwbouw;
- Duidelijkheid over voorwaarden voor verhuur van commerciële woonruimte.

Woningbouwmonitor

De 30% beleidsdoelstelling wordt gemeten in het aantal opgeleverde woningen over de looptijd van de Woonvisie. Opleveringen kunnen feitelijk alleen achteraf worden gemeten. Om een indicatie voor de toekomst aan te geven wordt in onderstaand tabel de plancapaciteit van de woningbouwplannen in het centrum weergegeven vanaf 2015. Daarnaast is een aantal projecten opgenomen waarvoor naar verwachting dit jaar een initiatief en/of bouwaanvraag ingediend zal worden.

Uit de monitor blijkt dat de plancapaciteit nieuwbouw tot en met 2020 in het centrum boven de 30% ligt, waarvan een groot deel in de betaalbare koop, en verder zal oplopen tot ca. 35%.

	Centrum	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> €350	<i>Onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Gonnetstraat 22					8	8		0%
1	Gonnetstraat 26				99				100%
2	Raaks III						30		0%
3	Beresteijn							x	
4	Brinkmann							x	PM
5	Gedempte Oude Gracht 118			30					0%
	Gierstraat 16, 18 en 20			10					
	Jansstraat 42 - 46							x	
	Jansstraat 48							x	
	Jansstraat 50 – 52						3	x	
	Prinsenbolwerk 3			12			1		0%
	Rozenstraat 11 - 15		17						?
	Spaarne 82 – 86						4		0%
	Wonen boven winkels			10		10			0%
	<i>Totaal</i>		17	62	99	18	46		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.

1 Gonnetstraat 22 en 26



a. Projectbeschrijving

In de Gonnetbuurt liggen langs het spoor kansen voor herontwikkeling van een aantal bouwkundige juweeltjes. In de huidige plannen wordt het HAL-complex aan de Gonnetstraat 26 ontwikkeld tot werkateliers, startersappartementen en kleine bedrijfsunits. Het karakteristieke gebouw blijft deels behouden, deels komt er nieuwbouw. Ook voor de Gonnetstraat 22 en omgeving liggen er plannen om de bestaande bebouwing te transformeren en uit te breiden met nieuwbouw. Herontwikkeling tot appartementen en met werkateliers en/of broedplaatsen.

b. Programmering (segment, typologie)

In totaal gaat het om 115 koopwoningen waarvan ruim 85% sociaal.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De intentieovereenkomst is afgesloten.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Opstellen anterieure overeenkomst in overleg met de initiatiefnemers.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

2 Raaks III



a. Projectbeschrijving

De Raaks is grotendeels klaar. Twee van de drie bouwfasen zijn afgerond en zijn een aanwinst voor de binnenstad. Door de economische crisis zijn het Lantaarn- en Vesteblok nog niet ontwikkeld. In 2013 is een studie uitgevoerd naar de ontwikkelingsmogelijkheden van beide blokken rekening houdend met de gewijzigde markt. Het doel is nu om het braakliggende gebied Raaks fase III alsnog te ontwikkelen op basis van een bouwvelop opgesteld door de gemeente. Afgelopen jaar hebben zich gegadigden gemeld voor herontwikkeling van deze laatste fase. Als fase III van de Raaks wordt opgestart, betekent dit dat een van de grootste binnenstedelijke transformaties wordt voltooid.

b. Programmering (segment, typologie)

Het programma is nog niet definitief, varieert waarschijnlijk tussen de 20-30 woningen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Er is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van het plan.

d. Acties komende half jaar (tot 30 dec)

Bodemonderzoek is nodig omdat hier de voormalige gasfabriek heeft gestaan. Voorts wordt het verkooptraject voor de grond opgezet aan de hand waarvan marktpartijen aan kunnen geven of zij interesse hebben of een plan kunnen indienen.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

Overige projecten

3 Beresteijn

Rond het station staan enkele grote herontwikkelingen op stapel. Zo zijn de Beijneshal en de parkeergarage aan het Stationsplein opgenomen in de plannen voor transformatie van het stationsplein. Het stationsgebied is toe aan een kwaliteitsimpuls. Het Masterplan Spoorzone biedt de mogelijkheid voor herontwikkeling van de Beijnes sporthal, stationsplein parkeergarage en de kantoorstoren. Door de transformatie van het Beresteijncomplex moet een nieuwe aantrekkelijke entree van het centrum ontstaan, met luxe appartementen, hoogwaardige bedrijvigheid, levendige plintfuncties en een publiekstrekker van formaat.

4 Brinkmann

De Brinkmannpassage dient zich aan als kans voor een binnenstedelijke transformatie van formaat. Op de begane grond hebben zich enkele nieuwe winkels gevestigd. De onderste bouwlagen zijn eind 2014 geveild. De bovenliggende kantoorverdiepingen worden door de gemeente voor verkoop en herontwikkeling aangeboden.

5 Gedempte Oude Gracht 118-120

Verbouw van een voormalige school tot woongebouw met 30 kleine appartementen. Locatie en gebouw zijn prima geschikt voor omvorming tot woningen. Hoewel de gemeente graag grotere woningen had gezien, past het streven naar extra starterswoningen en woningen in het middeldure (huur-)segment binnen zowel de Woonvisie 2012-2016 als het Coalitieprogramma 'Samen Doen! Omdat aannemelijk is dat het realiseren van bovengenoemde gepaard gaat met hogere bouwkosten valt het voornemen van de initiatiefnemer voor alleen woningen in een hoger huursegment te billijken.

Zelfbouw

Dit is een stuk grond (kavel) of bestaand gebouw kopen, waarop iemand zelf zijn of haar huis kan (laten) ontwerpen en (laten) bouwen. Er zijn diverse vormen van zelfbouw mogelijk en in het centrum zijn deze locaties zeldzaam. Er wordt momenteel een scan uitgevoerd naar enkele kansrijke locaties voor zelfbouw in de binnenstad.

Duurzaamheid

Wijkbewoners zijn actief en worden steeds actiever in het centrum. Ten noorden van de Gedempte Oude Gracht zijn wijkbewoners met elkaar in contact gebracht. De werkgroep op het thema “zonnepanelen” legt nu verbindingen met andere energiecoöperaties in de stad. Inmiddels doen nu ook 24 woningeigenaren aan de *zuidkant* van de Gedempte Oude Gracht (inclusief Rozenprieel) mee aan het project de “Opgewekte Woning Club”, dat wil zeggen het energiezuinig maken van je woning. Zij gaan een financieel haalbaar plan uitwerken. Dit is een nieuwe activiteit.

Projecten waarvan bv alleen nog aan een visie wordt gewerkt of alleen verkenningsworkshops

Voor een deel zijn dit de locaties die in het tabel genoemd worden en bij ‘programma totaal’ nog met “PM” ingevuld zijn omdat het woonprogramma nog niet bekend is.