

Voortgangsrapportage woningbouwprojecten



peildatum 31 december 2015

verseonkenmerk 2016/025944

Inhoud

Inleiding	3
1 Gebied Oost en Waarderpolder	4
2 Gebied Schalkwijk	13
3 Gebied Noord	27
4 Gebied Zuidwest.....	35
5 Gebied Centrum	42

Inleiding

In dit rapport, met als peildatum 31 dec. 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 beleidsuitgangspunten;
- de lopende betreffende woningbouwprojecten, als volgt opgebouwd:
 - a. Projectbeschrijving
 - b. Programmering (segment, typologie)
 - c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)
 - d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)
 - e. Aandachtspunten
- overige projecten die nog in een vroegtijdig stadium zitten (initiatieffase of waar bv aan een visie gewerkt wordt);
- een tabel met de verdeling en de totalen van de projecten in verschillende categorieën.

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.

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).

1 Gebied Oost en Waarderpolder



Beleidsuitgangspunten Wonen

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.

1 Bavodorp



a. Projectbeschrijving

Ymere is de woningen in Bavodorp in 7 fases aan het renoveren en alleen daar waar nodig wordt sloop / nieuwbouw gepleegd. Hier spelen zware funderingsproblemen. Hoewel Bavodorp geen gemeentelijk monument is, is het een karakteristiek woongebied dat 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 een proef gedaan met een beperkt aantal woningen aan de Barbarossastraat. Uitkomst van deze proef is dat een - andere manier van woningvergroting toegepast daar waar gewenst. Het exacte programma wordt gaandeweg vastgesteld.

Fase 1 en 2 zijn afgerond en voor fase 3 zijn de voorbereidingen gestart.

b. Programmering (segment, typologie)

Voornamelijk renovatie van woningen. De fundering van de woningen wordt hersteld. Sommige woningen gaan in de verkoop en van de gerenoveerde huurwoningen wordt de prijs aangepast aan de huidige norm.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

In fase 3 zou eerst sloop/nieuwbouw plaatsvinden met een toevoeging van ca 10 woningen. Na afstemming met de bewoners tegen sloop en een duur uitgevallen raming voor deze optie heeft Ymere gekozen voor renovatie. De uitwerking heeft een langere doorloop tijd gekend entot vertraging geleid

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Ymere is bezig met het opstellen van een sociaal plan voor fase 3 welke door Ymere en de bewoners moet worden ondertekend.

Voor fase 4 wordt het plan verder uitgewerkt.

e. Aandachtspunten

De afspraak is dat er een betere differentiatie in de wijk ontstaat en indien mogelijk er een woningtoename in het gebied wordt gerealiseerd. Dit is komen te vervallen bij fase 3. Er wordt een onderzoek gedaan naar de haalbaarheid om de bedrijfswoningen aan de Kruistochtstraat om te zetten

naar twee woningen boven elkaar. Hierdoor ontstaat er een kleine toename.

2 DSK II en III



beeld DSK III

a. Projectbeschrijving

DSK II en III liggen bij de sportvelden en zijn woning-ontwikkellocaties. DSK III wordt nu uitgevoerd. Er wordt op deze kavel ook een nieuw speeltuin inclusief gebouw gerealiseerd door de gemeente.

DSK II (a) betreft een kavel aangrenzend aan de school. Hier is het programma wat lastiger omdat de ontwikkelaar die interesse had het parkeervraagstuk niet kon oplossen en niet kon voldoen aan de grondprijs van de gemeente. Dit jaar wordt er gestart met de voorbereidingen om de kavel openbaar te verkopen.

b. Programmering (segment, typologie)

DSK III - 21 grondgebonden koopwoningen

DSK II – mogelijke programmering, 13 woningen (prijsklasse 280/295) of 28 appartementen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31dec)

DSK III - Lunee is de ontwikkelaar die de woningen laat bouwen. De raad is akkoord gegaan met de verkoop van de grond aan de ontwikkelaar en de voorgestelde verkoopprijs is akkoord bevonden.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

DSK III -De school en de noodgebouwen worden begin 2016 gesloopt en het definitief ontwerp ligt ter inzage. Na verwerking van de inspraakreactie moet het definitieve ontwerp door B&W worden vastgesteld.

Er wordt gestart met de werkzaamheden voor het speeltuingebouw. Het ter inzage leggen van de ontwerpbestemmingsplan en het vrijgeven voor het indienen van zienswijzen.

In maart komt het definitief ontwerp in B&W.

DSK II – voorbereiding opstarten om de kavel aan een ontwikkelaar te verkopen.

e. Aandachtspunten

Het voorstel met betrekking tot het kappen van de bomen en de bijbehorende herplant plicht is voorgelegd en akkoord bevonden.

3 Groene Linten, Parkwijk



www.degroenelinten.nl

a. Projectbeschrijving

Pré Wonen heeft een plan gemaakt voor sloop / nieuwbouw van 193 woningen aan de Jan Sluyterslaan e.o. die al jaren op de nominatie staan voor vervanging vanwege de slechte kwaliteit van de woningen. Hiervoor in de plaats worden er 190 eengezinswoningen (koop, sociale huur en vrije sector huur) en 31 seniorenappartementen gerealiseerd.

De eerste 21 woningen zijn in 2015 opgeleverd en de laatste volgen 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 221 woningen (koop- en huurwoningen)

54 sociale huur, 17 vrije huur, 119 koopwoningen en 31 seniorenappartementen in sociale huur.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

De eerste bewoners hebben hun nieuwe woning betrokken. Door het faillissement van de aannemer heeft het project enige vertraging opgelopen. De lopende werkzaamheden zijn inmiddels overgenomen door een andere aannemer. Voor fase 2b en fase 3 heeft PréWonen helaas geen overeenstemming kunnen bereiken met deze aannemer. Ze kijken nog hoe dit verder op te pakken.

d. Acties komende half jaar (tot 1 jul)

Pré Wonen zoekt een ontwikkelaar die onder dezelfde afspraken als de failliete aannemer de volgende fases tot uitvoering brengt.

e. Aandachtspunten

Na verbetering van de woningen is het belangrijk om de openbare ruimte ook naar een beter niveau te tillen.

4 Hof van Egmond



www.prewonen.nl/onze-projecten/Nieuwbouw/hof-van-egmond/

a. Projectbeschrijving

Pré wonen gaat het Hof van Egmond, een gemeentelijk monument, grootschalig renoveren/vernieuwen. Directe aanleiding zijn de funderingsproblemen. Alle woningen achter de monumentale gevels worden vernieuwd en uitgebouwd, voorzien van een nieuwe fundering en de energieprestatie van de woningen fors wordt verbeterd.

Pré Wonen heeft een proef met zes woningen uitgevoerd om ze energie-nul te maken. Dit is goed geslaagd en er is subsidie verkregen zodat alle te renoveren woningen van het hof op deze manier gaan vernieuwen.

b. Programmering (segment, typologie)

Voor renovatie 154 woningen, na renovatie 162 woningen allemaal sociale huur. Totaal vind een toevoeging van 8 woningen plaats.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Subsidie is verkregen om alle woningen energie-nul te renoveren. Voorbereidingen getroffen om de werkzaamheden uit te voeren.

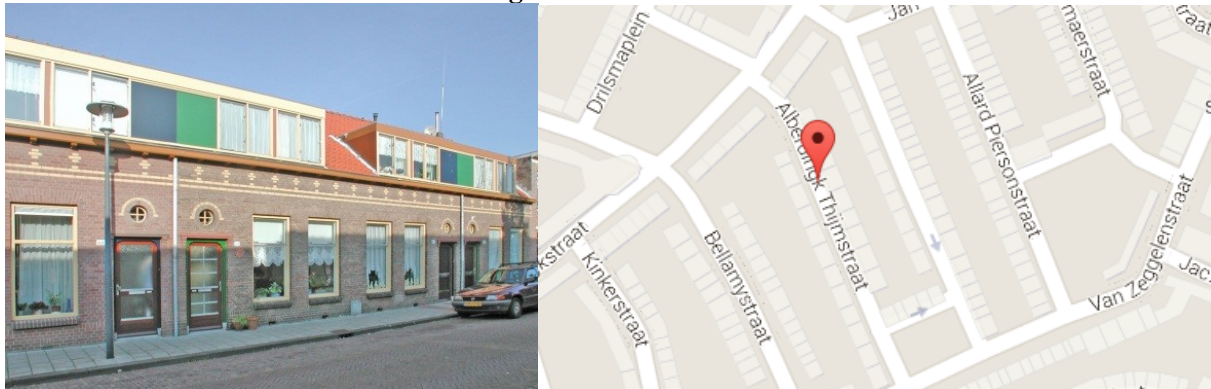
d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Starten renovatie overige woningen, begin 2017 gereed. De gemeente heeft toegezegd in 2017 € 50.000 te investeren om het plantsoen dat zich tussen de woningen bevindt op te knappen. PréWonen heeft aangegeven te kijken of ze hier ook een bijdrage aan kunnen leveren.

e. Aandachtspunten

Liander geeft aan dat er een extra station ten behoeve van de energievoorziening nodig is vanwege wijziging in de afname per woning.

5 Oude Amsterdamse buurt - kluswoningen



a. Projectbeschrijving

Elan Wonen wil huurwoningen in de Amsterdamsebuurt verkopen als kluswoningen.

De volgende fase kluswoningen wordt nu opgestart in de Alberdingk Thijmstraat (de even nummers). Aansluitend is het de bedoeling meer fases op te pakken. Hiervan is nog geen planning bekend. Het gaat in het totaal om 92 woningen in de Amsterdamsebuurt aan de Alberdingk Thijmstraat en Hieronymus van Alphenstraat.

Bij de verkoop wil Elan Wonen bij de kopers aangeven tot hoever ze de woning mogen uitbreiden. Elan Wonen knapt de fundering en voorgevel op en de kopers mogen de rest zelf regelen, van aanvraag omgevingsvergunning t/m de bouw. Er zal een mix van diverse achterkanten ontstaan.

b. Programmering (segment, typologie)

Voor deze fase wordt gekeken naar 24 bestaande woningen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

De plannen betreffende de uitbouw/vergroting van de kluswoningen zijn voorgelegd aan de afdeling ruimtelijk beleid. Deze heeft het voorstel afgekeurd want het plan om de woningen te vergroten voldoet niet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die wij als gemeente stellen. Het plan past niet binnen

het bestemmingsplan Zomerzone Noord uit 2012. De maximale bouwdiepte, goothoogte aan de achterzijde, nokhoogte en breedte van de dakkapel wordt overschreden.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Het verder uitwerken van de plannen zodat de goedkeuring wordt verkregen van de gemeente en er met de werkzaamheden gestart kan worden.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

6 SMK Ila en b (Scheepmakerskwartier)



Impressie Fase II a



Impressie Fase II B

a. Projectbeschrijving

Scheepmakerskwartier fase I is in 2015 opgeleverd inclusief de openbare ruimte.

De ontwikkelaar aan het Spaarne bv gaat het masterplan voor SMK Ila uitvoeren. Er is met hen een Anterieure Overeenkomst gesloten. De realisatieovereenkomst met het uitwerkingsplan wordt voorbereid. De grond op de kavel (Iib) wordt door een andere ontwikkelaar, Wibaut, ontwikkeld. Met hen is een intentieovereenkomst afgesloten. Aan een uitwerking van de plannen wordt nu gewerkt.

b. Programmering (segment, typologie)

Fase I is gerealiseerd, bouw van 70 woningen.

Fase II a – 30 woningen en II b 52 woningen, voor beide geldt een mogelijk segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

fase Ila – AO ondertekend met Aan het Spaarne BV. Werken aan een Uitwerkingsplan van het BP.

Fase Iib – IO afgesloten met Wibaut. Wordt gewerkt aan een AO en Uitwerkingsplan.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

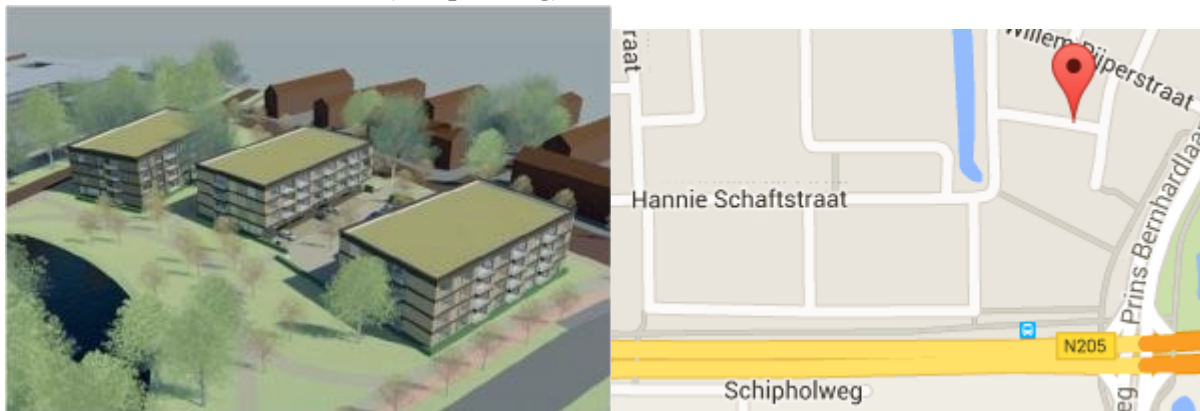
Fase Ila – Uitwerkingssplan vaststellen door B&W.

Fase IIB - Afsluiten AO met aan het Wibaut en uitwerkingsplan laten vaststellen door B&W.

e. Aandachtspunten

Aandachtspunt is de parkeeropgave, kavel van Smits (erfpacht), geluidsbelasting en meenemen extra woningen (fase 2b).

7 Zuidstrook Slachthuisbuurt (Schipholweg)



Blok I

a. Projectbeschrijving

Ymere heeft aan de Zuidstrook twee nieuwbouw blokken gebouwd. Hof van Sevenhuijsen, Hof van Dumont zijn opgeleverd. Deze flats zijn bewoond.

Met Pré Wonen is er overeenstemming voor de nieuwbouw aan de Henriette Bosmanstraat. De flats zijn gesloopt en er komt nieuwbouw.

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. Na overleg is vastgesteld dat er geen supermarkt in de plint wordt gebouwd maar woningen en woonwerkwoningen.

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 (gerealiseerd)

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 de flats komen 79 woningen 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 inpandige parkeergarage.

Blok I

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

Blok V a en b

Elan Wonen – volgens de tekeningen 108 woningen waarvan 62 sociale huur, 46 vrije sector, deze aantallen zijn nog onder voorbehoud.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Het stedenbouwkundige plan voor blok I en II heeft ter inzage gelezen en wordt in procedure gebracht. De flats zijn gesloopt, dit ging voorspoediger dan gedacht.

Er zijn gesprekken gevoerd over de invulling van blok V zonder supermarkt en in plaats daarvan detailhandel in de plint. De gemeente staat hier positief tegenover.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Blok I – starten bouw van de eerste 2 woningblokken.

Blok V – slopen restant woningen/winkels van blok Va en een nieuw gedragen plan indienen.

Blok II – kijken naar de mogelijkheden om deze gemeente kavel te verkopen aan een ontwikkelaar om ook hier woningen te realiseren.

e. Aandachtspunten

Blok V – voortgang bewaken.

Blok I – Pré Wonen bouwt eerst twee woningblokken met sociale huurwoningen. Direct daarop kan het derde woningblok worden gerealiseerd met koopappartementen.

De plint van blok III en IV staat nog grotendeels leeg. Ymere past een en ander aan zodat het niet casco wordt verkocht maar met faciliteiten.

Overige woningbouwprocessen

8 Slachthuisterrein

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.

De te nemen stappen en de kaders die we vanuit de gemeente meegeven voor de verkoop zijn als volgt, transformatie/herontwikkeling van het Slachthuis, de stallen, de directeurswoning en het administratiegebouw. Op en rondom het Slachthuisterrein kunnen tot circa 160 woningen worden gerealiseerd.

Momenteel wordt het bestemmingsplan aangepast, aansluitend komt deze ter inzage te liggen en moet worden het door B&W worden goedgekeurd.

9 Koepel

De Koepel is geen gevangenis meer. Momenteel hebben asielzoekers hier tijdelijk hun onderkomen.

De RVB gaat de Koepel verkopen en denkt in samenspraak met de gemeente na over de condities waarop dit kan plaatsvinden. Het toevoegen van woningen op en rond de Koepel is daarbij een van de mogelijkheden. 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.

In april is de Nota Van Uitgangspunten gereed.

10 Beatrixplein

In de Ontwikkelvisie Haarlem Oost is dit een kansrijke locatie voor ontwikkeling genoemd. Er vindt overleg plaats tussen Pré Wonen, de ontwikkelaar Dreefbeheer (eigenaar van de supermarkt Dekamarkt) en de gemeente om 1^{ste} stappen te zetten om dit gebied te ontwikkelen.

Onze inspanning is erop gericht samen met marktpartijen te kijken hoe deze ontwikkelingen daadwerkelijk van de grond kunnen komen.

11 Voormalige Haarlemse school

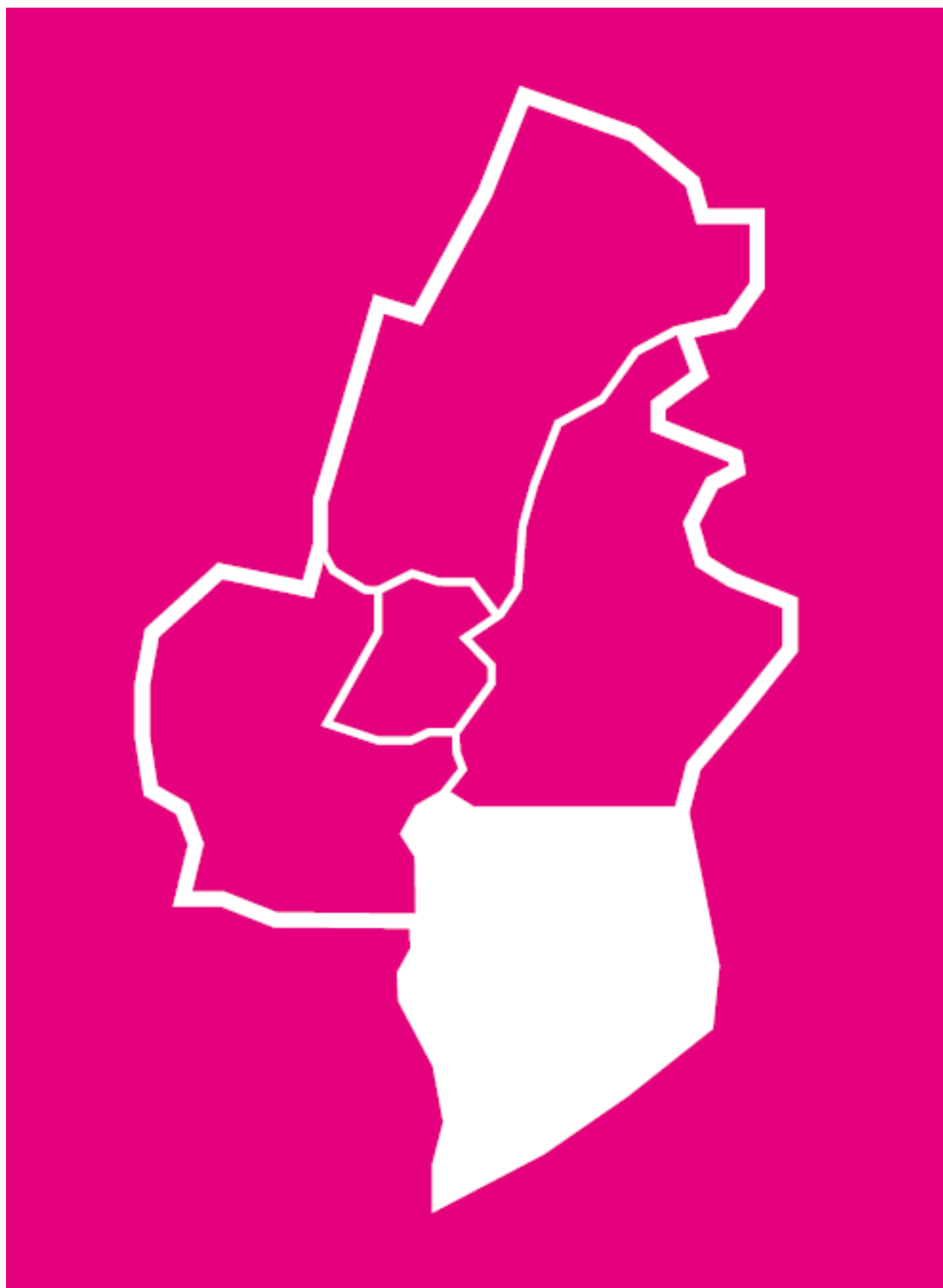
Pré Wonen probeert het pand te verkopen aan een ontwikkelaar. Het idee is om hier tussen de 17 en 34 appartementen te realiseren. De hoeveelheid is afhankelijk van het soort woningen.

12 Fietsznfabriek; verkooptraject 2016

	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		totaal project	54%
2	DSK II a (Herontwikkeling perceel naast de nieuwe school).							PM	
2	DSK III					21			
3	Groene Linten (Jan Sluyterlaan Parkwijk) Grootschalige sloop (193)/nieuwbouw (190 + 31 sen. app)	85	17			119			38%
4	Hof van Egmond	162							100%
5	Oude Amsterdamse buurt- kluswoningen huidige fase							24 bestaande	
	Oude Amsterdamse buurt- kluswoningen totaal project							92	
6	SMK II a en b							85 koop	
7	Slachthuisbuurt Zuidstrook (blok V)	62	46					46 vrije sector	57%
	Slachthuisbuurt Zuidstrook (blok I)	56			28				100%
8	Slachthuisterrein							PM	
9	Koepel							PM	
10	Beatrixplein							PM	
11	voormalig Haarlemse school							PM	
12	Fietszfabriek							PM	
	<i>Totalen</i>	505	63	0	78	207	0		

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.
(projecten van tenminste 5 woningen worden vermeld).*

2 Gebiet Schalkwijk



Beleidsuitgangspunten Wonen

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;

Voor Haarlem Oost is de ontwikkelstrategie Haarlem Oost opgesteld. Dit document beschrijft welke projecten voor Oost/Schalkwijk het meeste bijdragen aan de vernieuwing van Schalkwijk.

- differentiatie: accent (blijven) leggen op middel dure en dure sector, minder op toevoegen van sociale woningbouw;
- kansen voor creëren woonservicegebieden en opplussen voorraad verder uitbouwen;
- ruimte te bieden aan bijzondere initiatieven (C)PO, functies, nieuwe woon/werkeenheden etc.).

Voor Haarlem Oost is de ontwikkelstrategie Haarlem Oost opgesteld. Dit document beschrijft welke projecten voor Oost/Schalkwijk het meeste bijdragen aan de vernieuwing van Schalkwijk.

1 Boerhaavelaan Zusterflat - Tijdelijke woningen



a. Projectbeschrijving

In Schalkwijk wordt onderzocht of de locatie van de zusterflats van Pré Wonen op het Spaarne Gasthuisterrein (locatie EG) geschikt gemaakt kan worden voor tijdelijke sociale huisvesting voor maximaal 10 jaar in tijdelijk gebouwen. Pré Wonen is hiervoor bezig met een haalbaarheidsonderzoek. Deze woningen zijn voor Haarlemse woningzoekende en statushouders.

b. Programmering (segment, typologie)

80 prefab wooneenheden

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Het college heeft 3 locaties in Haarlem aangewezen om versneld (tijdelijk) in extra sociale woningen te voorzien.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Het slopen van het bestaande gebouw. Onderzoek en besluitvorming over plaatsing tijdelijke woningen.

e. Aandachtspunten

Deze locatie heeft samenhang met 2 Boerhaavelaan Zusterflat- woningbouwlocatie

2 Boerhaavelaan Zusterflat - Woningbouwlocatie



a. Projectbeschrijving

Het voornemen van PréWonen is om op een ander locatie op het ziekenhuis terrein een woontoren terug te bouwen na sloop van de zusterflat. Voor De nieuwe locatie zoeken ze aansluiting bij de in ontwikkeling zijnde locatie van het middengebied. Gesprekken daarover tussen gemeente Haarlem, ziekenhuis en PréWonen zijn gaande.

b. Programmering (segment, typologie)

Nader te bepalen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Overleg Pré Wonen, gemeente Haarlem en Kennemer Gasthuis

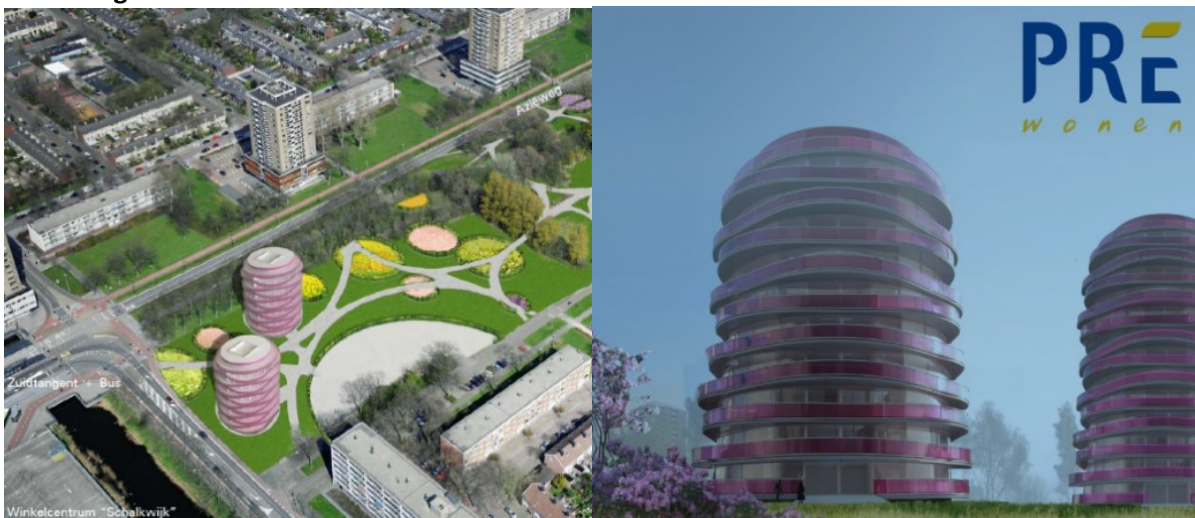
d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Verdere gesprekken zullen gevoerd worden

e. Aandachtspunten

n.v.t.

3 Aziëweg locatie 1



www.prewonen/Aziëweg

a. Projectbeschrijving

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 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 31 dec)

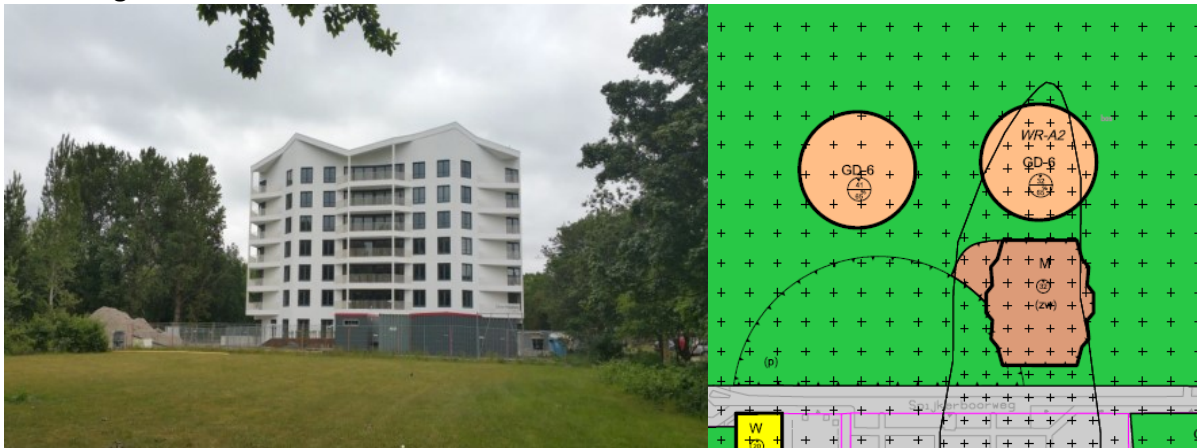
De termijn voor de zienswijze voor de 2e fase van de omgevingsvergunning is inmiddels afgerond, er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Verkoop overeenkomst is getekend. Start verkoop woningen.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Omgevingsvergunning is onherroepelijk. Verkoop van de woningen zal afhankelijk zijn van de snelheid van de verkoop. De verwachting is start bouw medio 2016. Het ontwerp voor de buitenruimte zal worden aangepast en opnieuw als Voorlopig Ontwerp in procedure worden gebracht.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

4 Aziëweg locatie 2**a. Projectbeschrijving**

Op de locatie 2 is inmiddels zorgcomplex Meerhoeve gerealiseerd, daarnaast zijn er nog 2 kavels te ontwikkelen. Stichting Sint Jacob heeft het woonzorg-complex Meerhoeve opgeleverd (zie foto). Het bouwplan van Sint Jacob bestond oorspronkelijk uit de bouw van 2 torens, maar de koop van de tweede kavel is op verzoek van Sint Jacob ontbonden. De 2 overgebleven kavels op locatie 2 zullen ter verkoop worden aangeboden.

b. Programmering (segment, typologie)

De gerealiseerde toren van Sint Jacob is in gebruik voor zorg en heeft geen zelfstandige wooneenheden. De direct ten noorden gelegen kavel is geschikt voor wonen en of zorg. Het andere kavel is geprogrammeerd als wonen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

De woonzorgtoren van Sint Jacob is opgeleverd.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De kavels zullen in de openbare verkoop worden gebracht.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

5 Boerhaavewijk Noord



a. Projectbeschrijving

De Stichting Elan Wonen is eigenaar van de woningcomplexen met de daarbij behorende grond aan de Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Ekamastraat, Van de Beltstraat, Ledeboerstraat en Roordastraat, Elan Wonen is bezig om deze complexen in 3 fasen tot herontwikkeling te brengen. Voor deze herstructurering is een intentieovereenkomst opgesteld. De intentie regelt dat er gewerkt wordt aan de volgende producten:

- 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 31 dec)

In juli 2015 is de Anterieure overeenkomst (inclusief grondruilplan) opgesteld en in augustus 2015 besproken met Elan Wonen. In opdracht van Elan Wonen is de Stedenbouwkundige Visie (incl. grondruilplan) in concept opgesteld en besproken met de gemeente Haarlem.

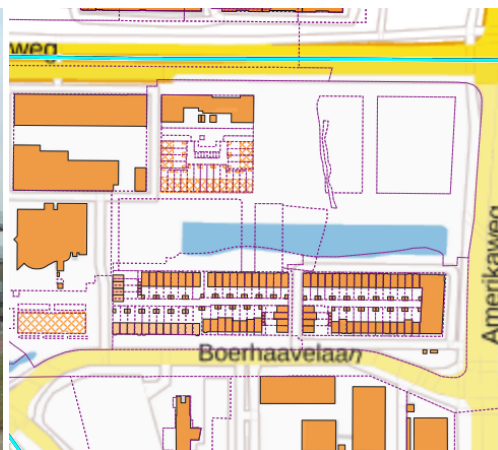
d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Met de opmerkingen van de gemeente Haarlem wordt, in opdracht van Elan Wonen, de Stedenbouwkundige Visie definitief gemaakt. Deze Stedenbouwkundige Visie wordt in het eerste kwartaal voorgelegd aan de politiek. Na goedkeuring van de definitieve Stedenbouwkundige Visie maakt de gemeente Haarlem de Anterieure Overeenkomst, in nauwe samenspraak met Elan Wonen, definitief. Daarna wordt deze Anterieure Overeenkomst in het eerste kwartaal voorgelegd aan de politiek. Aansluitend wordt de bestemmingsplanprocedure gestart.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

6 Entree west



a. Projectbeschrijving

Het project is in 2 fasen ingedeeld: West en Oost.

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. 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 31 dec)

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 1 juli)

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

e. Aandachtspunten

- Door het omzetten van kantoorfuncties naar wonen wijzigt de parkeerbalans voor het gebied. 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 van 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.

7 Entree oost



a. Projectbeschrijving

Het project is in 2 fasen ingedeeld: West en Oost.

Het project 023 / De Entree Oost is gelegen tussen de Schipholweg, de Amerikaweg, de Boerhaavelaan en het volkstuintencomplex. 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.

Voor Oost is het gewijzigd contract in mei 2014 door de raad 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 vernieuwde bestemmingsplan voor Oost in december 2015 door de raad vastgesteld.

b. Programmering (segment, typologie)

Mogelijk programma: 402 woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

- Masterplan Entree Oost is vastgesteld.
- Bestemmingsplan is vastgesteld

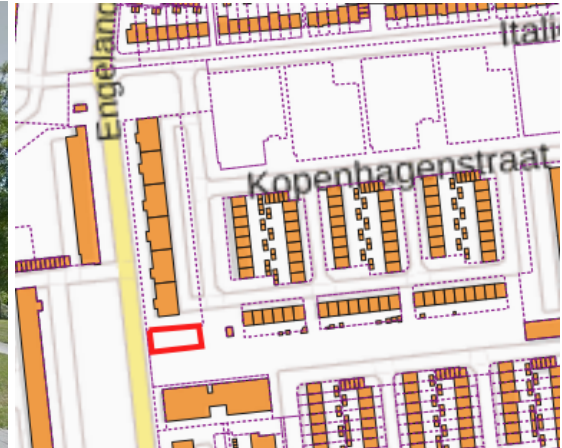
d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Het voorlopige ontwerp voor de openbare ruimte.

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. Wij zullen gedeputeerde staten vragen hieraan medewerking te verlenen.

8 Europawijk blok 6



a. Projectbeschrijving

Engelandlaan / Brusselstraat

In de toekomstvisie Europawijk zuid zijn plekken aangewezen waar nieuwbouw mogelijk is. Deze locatie is daar één van. Ymere had het voornemen hier een zorgcomplex te realiseren. Dat contract met Ymere is ontbonden. De kavel kan nu verkocht worden voor woningbouw (zelfbouw).

b. Programmering (segment, typologie)

5 woningen, waarde 215.000-350.000

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

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.

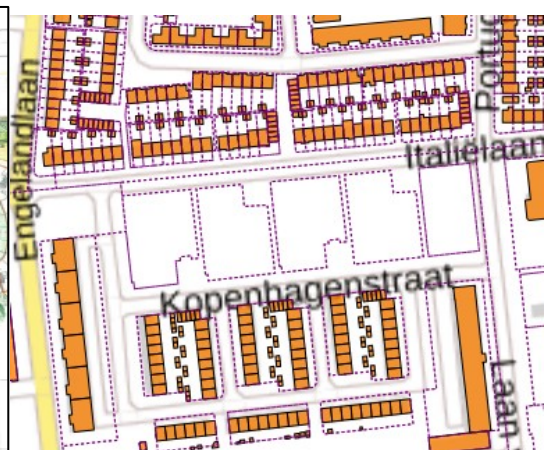
d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

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

Voor de zelfbouw-ontwikkeling in Haarlem is een strategienotitie opgesteld die van invloed kan zijn op de ontwikkeling.

9 Italiëlaan



www.prewonen/Italiëlaan

a. Projectbeschrijving

Aan de Italiëlaan worden door Pré wonen 4 woonblokken gebouwd met in totaal 84 woningen.

b. Programmering (segment, typologie)

48 sociale huurwoningen, 12 sociale koopwoningen, 24 middeldure koopwoningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn op 28 april 2015 vastgesteld. Er is een intentie overeenkomst gesloten. Er is een architect geselecteerd en de omgevingsvergunning is voorbereid. De aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Opstellen voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte zal ter kennisgeving naar de commissie gaan. Afsluiten van een Anterieure Overeenkomst, Organiseren van een bewonersbijeenkomst.

e. Aandachtspunten

Discussie met Pré over de grondruil/grondverdeling in relatie tot het beheer van de openbare ruimte.

10 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/Stresemannlaan 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 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 dient het bestemmingsplan aangepast te worden.

b. Programmering (segment, typologie)

31 koopwoningen < 215.000,=

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

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 1 juli)

1. De ruimtelijke kaders worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voor Meerwijk. Bestemmingsplan zit in januari van dit jaar in de raad.
2. Ymere neemt een definitief besluit over het project en tekent de koopovereenkomst. Deze wordt z.s.m. voorgelegd aan de raad.
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 Wonen nodig. Met de medewerking van Pré Wonen kunnen er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

11 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 horeca, detailhandel, (zorg)woningen, bioscoop, buitenruimte en een parkeergarage.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 30 dec)

Het bestemmingsplan is eind 2015 vastgesteld. Beroepsprocedure bij raad van State loopt.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Uitspraak raad van State bestemmingsplan.

De business case van de parkeergarage wordt afgerond met de CVvE van het winkelcentrum. Hiervoor zal een nieuwe parkeersamenwerking worden aangegaan

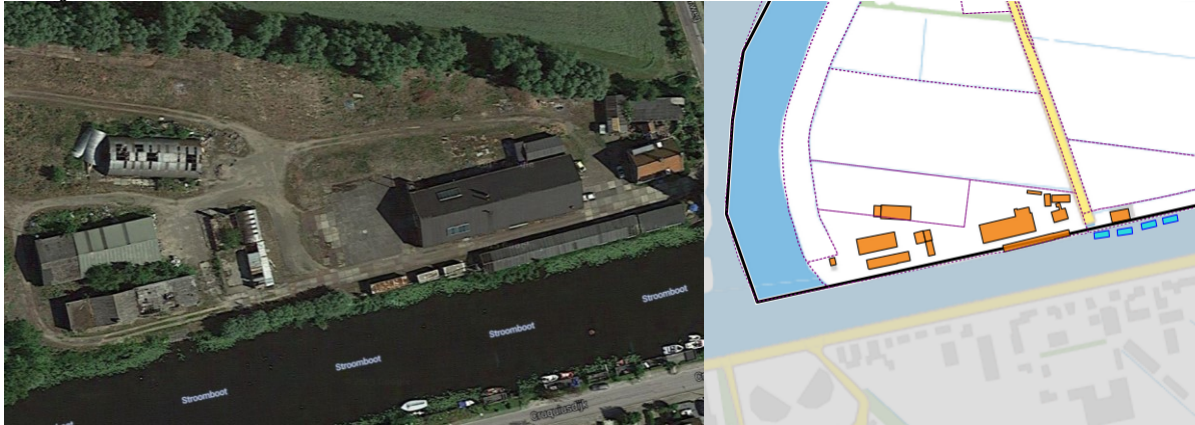
Voor de uitvoering van het project Schalkstad wordt de samenwerking aangepast aan de huidige wijze van uitvoering met de gemeente als aanbestedende dienst. Hiervoor zal een samenwerkingsovereenkomst worden aangegaan met de CVvE voor het vastleggen van de verschillende taken en verantwoordelijkheden.

Wanneer de kaders rond de nieuwe parkeergarage helder zijn kan de selectiefase voor de aanbesteding van het nieuwbouw-blok op het Floridaplein starten.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

12 Tjaden



a. Projectbeschrijving

Het terrein aan de Zuid-Schalkwijkerweg 58 in Haarlem is het voormalig terrein van het bedrijf Tjaden. 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)

In het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan heeft de rechtbank Noord Holland de partijen de opdracht gegeven tot een financieel en haalbaar plan te komen. Maximaal 39 dure koopwoningen,

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Nota van uitgangspunten is vastgesteld door het college en is op 18 juni 2015 ter bespreking naar de commissie ontwikkeling gestuurd.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

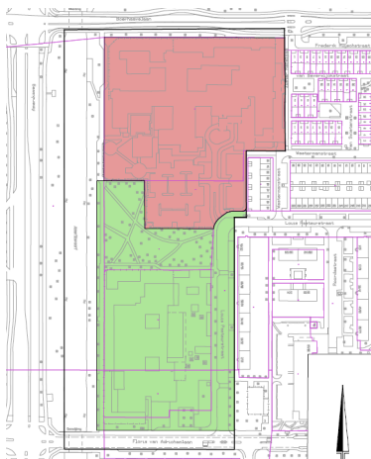
Bataks bv stelt een beeldkwaliteitsplan en een schetsplan op.

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

13 Poort van Boerhaave



a. Projectbeschrijving

De Poort van Boerhaave betreft het gebied tussen de Floris van Adrichemlaan, Louis Pasteurstraat, Boerhaavelaan en Amerikavaart. Het gebied bestaat uit twee delen, te weten de zorglocatie van Stichting Sint Jacob en de voormalige Damiata locatie (waar het LJC college heeft gestaan).

De Damiata locatie wordt ontwikkeld tot woningbouwlocatie. Hiertoe wordt een stedenbouwkundig kader ontwikkeld. Na vaststelling van dit kader door de gemeenteraad zal de locatie in verkoop worden gebracht. De vastgestelde gebiedsvisie Boerhaavewijk gaat uit van een stedelijke bebouwing met hogere bebouwing langs de Amerikavaart aflopend naar de bestaande bebouwing in de wijk. Doelstelling is het ontwikkelen van een goede entree van de Boerhaavewijk, waarbij de kracht van de locatie meer betekenis krijgt voor de wijk. Dit betreft onder andere de ligging aan het water en de aanwezigheid van een park met volwassen bomen.

De gebiedsvisie vormt uitgangspunt voor het stedenbouwkundig kader.

b. Programmering (segment, typologie)

De verwachting is dat er tenminste 100 woningen kunnen worden gerealiseerd. Een hoger aantal is ook denkbaar. Voorlopig is de verwachting dat deze woningen in het middel dure en dure segment zullen liggen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

In de tweede helft van 2015 is gewerkt aan het opstellen van de concept stedenbouwkundige randvoorwaarden en het daarvoor benodigde onderzoek. Als gevolg van ontwikkelingen rond de opvang van asielzoekers in de Poort van Boerhaave (voormalige Boerhaavekliniek) en de impact die dit proces heeft op de omgeving is het inspraak proces (en daarmee de voortgang) van de woningbouwontwikkeling vertraagd.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Het komende halfjaar zal besluitvorming worden voorbereid over het stedenbouwkundig kader en zal een ontwikkelstrategie worden opgesteld voor de woningbouwlocatie. Na vaststelling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de ontwikkelstrategie zal de woningbouwlocatie in verkoop worden gebracht.

e. Aandachtspunten

Stichting Sint Jacob heeft plannen voor herontwikkeling van haar zorglocatie. Keuzes die worden gemaakt inzake deze ontwikkeling kunnen van invloed zijn op de voortgang van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.

14 Schalkwijk Midden



a. Projectbeschrijving

De ontwikkellocatie Schalkwijk Middengebied betreft de kantorenlocatie vanaf het Belcanto terrein (waaronder het voormalig belastingkantoor) tot en met het voormalig Fluor pand. Doelstelling is om het gebied te transformeren tot een stedelijk woon-werkgebied. Samen met de eigenaren uit het gebied

wordt gewerkt aan een ontwikkelstrategie, waarbij ontwikkeling per plot mogelijk is, maar uiteindelijk wel een samenhangende ontwikkeling gerealiseerd wordt.

b. Programmering (segment, typologie)

Er wordt ingezet op een ontwikkeling met een hoge dichtheid waarbij 600 tot 1000 woningen gerealiseerd kunnen worden, afhankelijk van de typologie en grootte van de woningen, voornamelijk in het middel dure en dure segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Het afgelopen half jaar is met de eigenaren gewerkt aan een identiteit voor het gebied en een ontwikkelstrategie, uitgaande van de ambities van de vastgestelde gebiedsvisie voor het middengebied Schalkwijk. Na vaststelling van de ontwikkelstrategie kunnen ontwikkeling en per plot in gang gezet worden.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Het komende half jaar zal er bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden over de ontwikkelstrategie en zullen de stakeholders uit het gebied samen verder werken aan een identiteit voor het gebied en een concept inrichting voor de openbare ruimte.

e. Aandachtspunten

In het meerjarenprogramma woningbouw Haarlem zijn de onderstaande locaties als volgt opgenomen:

- **Europaweg, Fluor;** Transformatie naar appartementen (18.500 m2 kantoorruimte).
- **Kantorenstrook;** Transformatie naar ca. 500 appartementen (30.000 m2 kantoor omzetten).
- **Belcanto, bouwlocatie in ontwikkeling;** Realisatie in 2024. Mogelijk programma: ca. 140 appartementen en 17 eengezinswoningen. Koopwoningen.

Deze locaties vormen de basis van de ontwikkellocatie Schalkwijk Middengebied, maar moeten als prognoses gezien worden.

Overige woningbouwprocessen

15 Tenerifepad (transformatie VNU-toren);

Betreft een transformatie naar appartementen. Realisatie in 2016

16 Baden Powell;

Dit is een bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 18 appartementen, 9 eengezinswoningen

17 Thomas More;

Dit is een bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 10 eengezinswoningen

18 Zwemmerslaan;

Dit is een bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 150 woningen.

19 Terschellingpad

Dit is een bouwlocatie in ontwikkeling. Mogelijk programma: 20 appartementen. Realisatie na 2024.

	Schalkwijk	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	<i>< €710</i>	<i>710 – 950</i>	<i>> 950</i>	<i>< €215</i>	<i>215 - 350</i>	<i>> € 350</i>	<i>onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Boerhaavelaan Zusterflat, tijdelijke woningen statushouders							80	
2	Boerhaavelaan Zusterflat, woningbouw							PM	
3	Aziëweg locatie 1		54		68				83%
4	Aziëweg locatie 2 (toren 2 en 3)							120	
5	Boerhaavewijk Noord, renovatie en sloop nieuwbouw							PM	
6	Entree West							368	
7	Entree Oost							402	
8	Europawijk blok 6					5			100%
9	Italiëlaan bouwlocatie in ontwikkeling	48			12	24			85%
10	Meerwijk locatie 1, Bernadottelaan				31				
11	Schalkstad	64						86	43%
12	Tjaden bouwlocatie						39		0%
13	Poort van Boerhaave							PM	
14	Schalkwijk Midden							PM	
15	Tenerifepad (transformatie VNU-toren)							100	
16	Baden Powell							PM	
17	Thomas More							PM	
18	Zwemmerslaan							PM	
19	Terschellingpad							PM	
	<i>Totalen</i>	112	54	0	111	29	39		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.
 (projecten van tenminste 5 woningen worden vermeld).

3 Gebied Noord



Beleidsuitgangspunten Wonen

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 Sinnevelt;
- aandacht voor mogelijkheden van (verbetering) woningen voor ouderen;
- differentiatie: inzetten op minder sociale woningbouw en meer middel dure/ dure sector (huur en/of koop).

1 Woningen statushouders Delftplein



a. Projectbeschrijving

De gemeente onderzoekt of er op het braakliggende terrein aan het Delftplein 80 prefab wooneenheden kunnen komen. Deze worden voor een periode van maximaal 10 jaar bewoond. Woningen zijn voor Haarlemse woningzoekende en statushouders.

b. Programmering (segment, typologie)

80 woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

N.v.t.

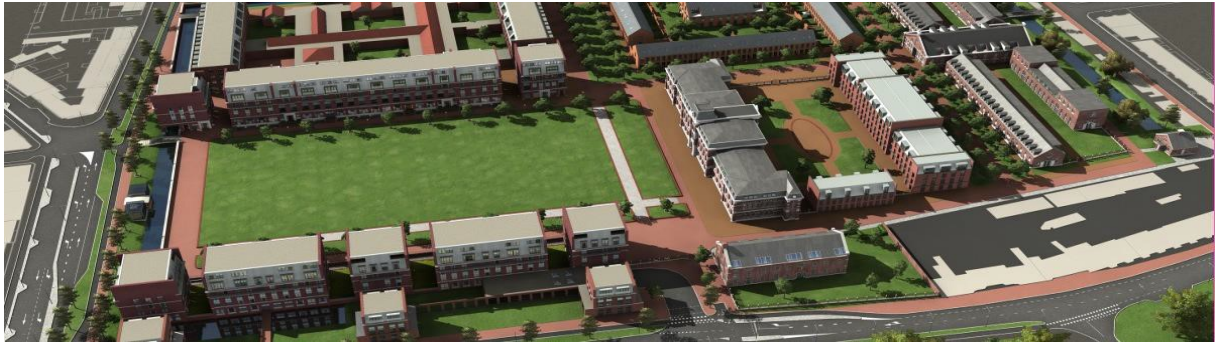
d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Plaatsen 80 prefab woningen.

e. Aandachtspunten

plaatsen met behoud van het moestuinproject Delftsgroen.

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.

Voor de herontwikkeling van bouwblok E1 is men voornemen deze in de eerste helft van 2016 in de verkoop te brengen.

Voor de A blokken aan de Kleverlaan zijn nog geen concrete plannen voor verkoop op korte termijn. Deze staan ingepland voor 2018/19. Haalbaarheid wordt jaarlijks bekeken.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma Ripperda: 293 koopwoningen, 79 huurwoningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

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

d. Acties komende half jaar (tot 1 jul)

Details over de verkoop worden verder besproken, een formele start verkoop is er nog niet. De nieuwe verkoop wordt voorgelegd aan de comm ontwikkeling ter informatie. Is conform eerdere besluitvorming.

e. Aandachtspunten

Levering bij 70% verkoop in 2017.

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, Spaarndamseweg 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. In 2015 is gestart met de bouw van de drie woontorens.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale woningprogramma:

- 30 havenappartementen in gebouw Turkoois, opgeleverd in maart/april 2013;
- 29 waterwoningen (Klipperkade) opgeleverd in juni 2013;
- 18 watervilla's (Tjalkkade), opgeleverd in september/oktober 2013;
- 3 woontorens:
 - één toren (Beryl) met 25 koopappartementen, oplevering gepland eind 2016;
 - twee torens (Aquaverde en Indigo) met 80 huurappartementen (46 sociale en 34 vrijesector), oplevering gepland eind 2016.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31dec)

Van de torenappartementen wordt het hoogste punt bereikt in februari 2016. Werkzaamheden liggen op schema voor oplevering eind 2016.

d. Acties komende half jaar (tot 1 jul)

Geen acties voor de gemeente

e. Aandachtspunten

De openbare ruimte is gedeeltelijk ingericht en overgedragen aan de gemeente. Na afronden van de bouw van de torens wordt de resterende openbare ruimte ingericht en het doorlopende fietspad aangelegd. N.a.v. de parkeerdiscussie is het mogelijk dat de reeds opgeleverde openbare ruimte en de nog aan te leggen openbare ruimte wordt aangepast.

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. Pré wonen komt in 2016 met een concept plan voor nieuwbouw.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale Programma: 96 grondgebonden woningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 december)

Er is een aanvullende overeenkomst op de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 opgesteld. Deze wordt op korte termijn door de corporaties ondertekend en zal dan ter instemming aan de raad worden voorgelegd.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Afstemming met PréWonen over het nieuwbouwplan en de herinrichting openbare ruimte (en eventuele benodigde grondruil).

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 31 december)

Ymere heeft besloten tot renovatie ipv sloop-/nieuwbouw. Er is een aanvullende overeenkomst op de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 opgesteld. Deze wordt op korte termijn door de corporaties ondertekend en zal dan ter instemming aan de raad worden voorgelegd.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Voorbereiden aanleg openbare ruimte in 2017.

e. Aandachtspunten

nvt

6 Pim Mulierlaan



a. Projectbeschrijving

De ontwikkeling van het Pim Mulier sportpark is afgerond.

M.b.t. de kavel businesscenter is er een grondverkoopovereenkomst met CRA gesloten op 5 juli 2015.

b. Programmering (segment, typologie)

Totale programma 59 huurappartementen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

onderhandelingstraject met CRA Vastgoed heeft geresulteerd in een verkoopovereenkomst van de grond.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

- CRA dient Ruimtelijke Onderbouwing en Wabo-aanvraag in te dienen.
- De gemeente dient het Bestemmingsplan conform te wijzigen.

e. Aandachtspunten

Het plan van CRA is in bespreking in de ARK.

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 31 dec)

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 1 juli)

Het sluiten van een intentieovereenkomst.

e. Aandachtspunten

nvt

8 Paul Krugerkade 8



a. Projectbeschrijving

Eind 2013 hebben 6 ontwikkelaars een voorstel gedaan voor de herontwikkeling van het terrein. AM is mede door de mogelijkheid van een integrale ontwikkeling als beste partij uit de bus gekomen. 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 ca. 100 woningen, segment en typologie nog niet bekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

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

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Opstellen anterieure overeenkomst met AM en uitwerken bouwplan.

e. Aandachtspunten

nvt

Overige woningbouwprocessen

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 begin 2016 af te stoten. Daartoe wordt nu een openbare tenderprocedure voorbereid.

	Noord	Huur			Koop				
	<i>Project</i>	<i>< €710</i>	<i>710 – 950</i>	<i>> 950</i>	<i>< €215</i>	<i>215 - 350</i>	<i>> € 350</i>	<i>onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Woningen statushouders Delftplein							80	
2	Ripperda	74	5			293			20%
3	Spaarndamseweg / Land in Zicht	46		34		55	47		
4	Aart van der Leeuwstraat							96	25%
5	Delftlaan zuid							120	
6	Pim Mulierlaan	10		49					17%
7	Spaarndamseweg: Deliterrein, (eigendom gemeente)							78	
7	Spaarndamseweg: Deliterrein, (Shell locatie AM vastgoed)							72	
8	Paul Krugerkade 8 (Quality Bakers, Nelson Mandelapark/Fjord, De Schelp en winkelcentrum Spaarneboog)							PM	
9	Herontwikkeling Knoop Schoterbos							PM	
10	Sonneborn							PM	
11	Korte Verspronckweg 7-9							PM	
12	Verspronckweg 150							PM	
	<i>Totaal</i>	130	5	83	0	348	47		

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.
(projecten van tenminste 5 woningen worden vermeld).*

4 Gebied Zuidwest



Beleidsuitgangspunten Wonen

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.

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 31 dec)

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

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Start bouw in 2016 afhankelijk van de verkoop door de ontwikkelaar HBB.

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. Aandachtspunten 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.

b. Programmering (segment, typologie)

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

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

In maart 2015 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De anterieure overeenkomst is in concept gereed, half januari wordt die door B&W vastgesteld.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

7 januari 2016 is de vergunning in de commissie behandeld, 21 januari in de raad. Vervolgens wordt de vergunning verleend en gaat ter visie. Na de bezwarenperiode is de vergunning onherroepelijk. De verwachting is dat de bouw in juni start.

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 31 dec)

De omgevingsvergunning is afgegeven en er zijn bezwaren ingediend. De bomen zijn gekapt.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Start bouw in 2016 afhankelijk van de beroepsprocedure.

e. Aandachtspunten

Er zijn veel bezwaren in de buurt tegen dit project.

4 AAVN/STACK



a. Projectbeschrijving

HBB bouwt startersappartementen aan de Leidsevaart 594 op de plek van het AAVN-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 31 dec)

De bouw is 10 september officieel gestart.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De komende periode zal ook in het teken staan van de bouw.

e. Aandachtspunten

Inrichting openbare ruimte.

5 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 31 dec)

Vaststellen bestemmingsplan en stedenbouwkundig programma van eisen en start verkoopprocedure door ontwikkelaar. De sloopwerkzaamheden zijn gestart in december.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Omgevingsvergunning wordt afgegeven. Het ontwerp openbare ruimte wordt met de omgeving besproken. Het verkeersbesluit wordt voorbereid. Fase 1 van de bouw gaat starten.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

6 Koningstein



a. Projectbeschrijving

De gemeente wil het pand Koningstein verkopen. De verkoop van het pand gaat volgens financiële randvoorwaarden van de gemeente en op basis van de stedenbouwkundige visie. Het model Koningshof als vervangende nieuwbouw is leidend. Koningshof wordt breed gedragen door de wijkraad Rozenprieel. Koningshof gaat uit van een optimale invulling van de plek, waarbij rekening wordt gehouden met de uitstraling van het Spaarne en de uitstraling van de wijk Rozenprieel.

b. Programmering (segment, typologie)

Dit project omvat 18 woningen in waarvan 5 in de sociale sector.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Het bestemmingsplan waarin het plan Koningshof is opgenomen is in ontwerp ter visie gelegd..

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De komende periode wordt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan door de raad vastgesteld en zal verkoopprocedure starten.

e. Aandachtspunten

Inrichting openbare ruimte.

Overige woningbouwprocessen

Naast de locatiegerichte ontwikkeling komen grotere transformatiegebieden in beeld, zoals Spoorzone Zuidwest (Westergracht-spoorlijn-Leidsevaart- Van Oosten de Bruijnstraat/Stephensonstraat) en Spoorwegstraat en omgeving. Voor deze gebieden is de ambitie een ontwikkelvisie opstarten.

7 Konninginneweg 111, transformatie kantoorgebouw tot woningen – 12 stuks

8 Zijlweg 245, herontwikkeling, wordt verbouwd tot 90 studenten- en starterswoningen in de sociale sector.

9 Westergracht, ontwikkeling van Plaza West (voormalig EKP-terrein), hier komen 200 koopwoningen.

10 Tempelierstraat-Raamsingel, herontwikkeling van de Aldi-locatie en gem. parkeerplaats, 35 koopwoningen.

11 Westerhoutpark, Wagenweg, herontwikkeling van Vitae Vesper, 11 koopwoningen.

12 Zijlweg 74, transformatie, 5 woningen.

	Zuidwest	Huur			Koop				
	Project	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350	Onbekend	Aandeel sociaal
1	Claus Sluterweg, ontwikkeling van Het Houthof							91	30%
2	Garenkokerskade 81, Herontwikkeling voormalige school (Novacollege).						23		
3	Pieter Wantelaan (Scharrelbosje)	30							100%
4	Leidsevaart 594, herontwikkeling A WVN-kantoorgebouw				98	14			88%
5	Remise Connexxionterrein				58	146			28%
6	Koningstein, verkoop				5	13			28%
7	Koninginneweg 111, transformatie kantoorgebouw tot woningen							PM	
8	Zijlweg 245, herontwikkeling, wordt verbouwd tot studenten- en starterswoningen	90							100%
9	Westergracht, ontwikkeling van Plaza West (voormalig EKP-terrein)							PM	
10	Tempeliersstraat-Raamsingel, herontwikkeling van de Aldi-locatie en gem.parkeerplaats							PM	
11	Westerhoutpark, Wagenweg, herontwikkeling van Vitae Vesper						11		0%
12	Zijlweg 74, transformatie.				5				100%
	Totaal	120	0	0	166	173	34		

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.
(projecten van tenminste 5 woningen worden vermeld).*

5 Gebied Centrum



Beleidsuitgangspunten Wonen

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.

1 Gedempte Oude Gracht 118-120



a. Projectbeschrijving

Betreft een particulier aanvraag.

De locatie en het voormalig schoolgebouw 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 segment te billijken.

b. Programmering (segment, typologie)

Er worden ca. 30 kleine appartementen gerealiseerd. Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

De bouwwerkzaamheden zijn eind 2015 gestart.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Vervolg bouwwerkzaamheden.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

2 Gedempte Oude Gracht 63 - 65



a. Projectbeschrijving

Betreft een particuliere aanvraag om het voormalig Smithuizen om te vormen tot woningen. De vergunning is in 2013 verleend maar de bouwwerkzaamheden hebben een tijd stilgelegen.

b. Programmering (segment, typologie)

Onbekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Er zijn 19 appartementen gerealiseerd.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

N.v.t.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

3 Raaks III



a. Projectbeschrijving

Twee van de drie bouwfasen van de Raaks zijn afgerond. 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 bouwenvelop, opgesteld door de gemeente.

Er hebben zich gegadigden gemeld voor herontwikkeling van deze derde en tevens laatste fase. Als fase III van de Raaks wordt opgestart, betekent dit dat een van de grootste binnenstedelijke transformaties wordt voltooid. Vigerend bestemmingsplan voorziet nog niet in wonen.

b. Programmering (segment, typologie)

Het programma is nog niet definitief, ambitie varieert waarschijnlijk tussen de 20-30 woningen in het hogere segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

Financieel haalbaarheidsonderzoek is afgerond incl. dekking voor de fietsenstalling (1,5 mln.)

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

Besluitvorming over openen GREX en opstarten van de aanbesteding.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

4 Gonnetstraat 22 en 26**a. Projectbeschrijving**

In de Gonnetbuurt liggen langs het spoor kansen voor herontwikkeling van een aantal bouwkundige juweeltjes.

Voor de Gonnetstraat 22 en omgeving liggen er plannen om de bestaande bebouwing te transformeren richting wonen. Op basis van een schetsplan met positieve quickscan gaat het om 16 appartementen. 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. Op basis van een schetsplan met positieve quickscan gaat het om 21 appartementen en 78 woonstudio's.

b. Programmering (segment, typologie)

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

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 31 dec)

De 2 anterieure overeenkomsten zijn opgesteld. In verband met uitloop van het proces is de overeenkomst nog niet afgesloten.

d. Acties komende half jaar (tot 1 juli)

De ondertekening van de anterieure overeenkomsten vinden plaats.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

Overige woningbouwprocessen**5 Beresteyn/ Stationsplein**

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 Beijneshal, stationsplein parkeergarage en de kantoortoren. Door de transformatie van het Beresteyn complex moet een nieuwe aantrekkelijke entree van het centrum ontstaan, met luxe appartementen, hoogwaardige bedrijvigheid, levendige plintfuncties en een publiekstrekker van formaat. De uitwerking van de ruimtelijke randvoorwaarden wordt in de eerste helft van 2016 opgepakt.

6 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 zijn door de gemeente voor verkoop en herontwikkeling aangeboden.

7 Jansstraat 42 – 46

Het pand is eigendom van RVB en wordt verkocht aan een particuliere ontwikkelaar. De gemeente heeft met de eigenaar een samenwerkingsovereenkomst opgesteld (relatie met de Wijngaardtuin). Het bestemmingsplan biedt ruimte voor hotel en appartementen en nog niet duidelijk is waar het plan in voorziet. Dit is afhankelijk van de aanvraag.

8 Jansstraat 48 – 50

Dit gaat om één verkoop met twee panden en wordt thans gebruikt door FAZA.

De panden worden in de verkoop gezet in afwachting van verhuizing FAZA waarbij de bestemming wonen tot de mogelijkheid behoort.

9 Gierstraat 14 en Gierstraat 16 -20

Hospice (Gierstraat nr. 14) is vertrokken en de omgevingsvergunning is verleend aan een particuliere ontwikkelaar. Het programma voorziet in 10 woningen en de bouwwerkzaamheden zijn eind 2015 gestart.

In 2015 zijn op huisnumers 16, 18 en 20 in totaal 14 appartementen opgeleverd:

5 appartementen op huisnr. 16, 6 appartementen op nr. 18 en 3 stuks op huisnr. 20.

Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

10 Nieuwe Gracht – Kruisweg

Zeer recent heeft de voormalige koper van het Bisschoppelijk Paleis (Nieuwe Gracht – Kruisweg) zich teruggetrokken waardoor de hotelontwikkeling vervalt. Inmiddels is met een nieuwe koper een verkoopovereenkomst afgesloten en voorziet het concept programma in ca 30 woningen in het duurste segment. Het gaat hier om een reguliere aanvraag en de ontwikkelingsprocedure loopt via DVV.

11 Rozenstraat 11 – 15

Het gaat hier om een particuliere herontwikkeling. In het programma wordt de voormalige garage omgevormd tot 19 woningen. De vergunning is net verleend en de bouwwerkzaamheden zijn eind 2015 gestart. Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

	<i>Project</i>	<i>< €710</i>	<i>710 – 950</i>	<i>> 950</i>	<i>< €215</i>	<i>215 - 350</i>	<i>> € 350</i>	<i>Onbekend</i>	<i>Aandeel sociaal</i>
1	Gedempte Oude Gracht 118			30					0%
2	Gedempte Oude Gracht 63-65								
3	Raaks III							PM	
4	Gonnetstraat 22					8	8		?
4	Gonnetstraat 26				99				100%
5	Beresteyn/ Stationsgebied							PM	
6	Brinkmann							PM	
7	Jansstraat 42 - 46							PM	
8	Jansstraat 48							PM	
9	Gierstraat 14							10	?
9	Gierstraat 16, 18 en 20							14	?
10	Nieuwe Gracht - Kruisweg							30	0%
11	Rozenstraat 11 - 15		19						0%
	<i>Totaal</i>	0	19	30	99	8	8		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer (projecten van tenminste 5 woningen worden vermeld).