

Voortgangsrapportage woningbouwprojecten



peildatum 1 juli 2016

verseonkenmerk 2016/280814

Inhoud

1	Gebied Oost en Waarderpolder	5
2	Gebied Schalkwijk.....	16
3	Gebied Noord	31
4	Gebied Zuidwest.....	39
5	Gebied Centrum	47

Inleiding

De Woonvisie 2012 – 2016 Haarlem: duurzaam ongedeelde woonstad (BBV nr 2012/220951) bevat een aantal kwalitatieve en kwantitatieve beleidsdoelstellingen. Het college monitort en rapporteert hier periodiek over via de Rapportage woningbouw Haarlem. Hiermee wordt op niveau van de stad en stadsdelen inzicht gegeven in de productie, plancapaciteit en segmentering van het Haarlemse woningbouwprogramma.

Het inzicht in de lopende processen en projecten wordt gegeven via voorliggende Voortgangsrapportage woningbouwprojecten. In dit rapport, met als peildatum 1 juli 2016, worden de woningbouwprojecten per stadsdeel toegelicht. We doen dit om een overzicht te bieden van wat er in welk gebied gaande is op woningbouwgebied. De voortgang van de woningbouwprojecten wordt, zoals afgesproken, 2 x per jaar gerapporteerd.

Beleidsmatige context: De Haarlemse Woonvisie

Sinds de vaststelling van de Woonvisie 2012-2016 Haarlem, duurzame ongedeelde woonstad en de prestatieafspraken met de drie Haarlemse corporaties (Lokaal Akkoord 2013-2016) (BBV nr: 2013/154058) is nieuw onderzoeksmateriaal beschikbaar gekomen dat inzicht geeft in de ontwikkeling van vraag en aanbod in de sociale huursector in Haarlem en de regio. De cijfers zijn gepresenteerd in de informatienota in december 2014 (drie woon-onderzoeken van Haarlem en de regio: 'Jaarverslag Woonservice 2013', 'Verschuivende woningbehoefte?' en 'Wonen in de regio' (BBV nr: 2014/376319). Dit heeft afgelopen januari geleid tot een aantal aanvullende uitgangspunten voor de Woonvisie (2015/387028).

Momenteel wordt de actualisatie van de Woonvisie voorbereid. Afgelopen juni is het gewenste woningbouwprogramma hiervoor als uitgangspunt vastgesteld.

De Woonvisie en het coalitieprogramma bevatten beleid en uitgangspunten over de gehele breedte van het beleidsdomein Wonen. Voor de lopende en op handen zijnde woningbouwplannen is een tweetal uitgangspunten van bijzonder belang. Dat betreft:

- Het toevoegen van sociale woningbouw blijft voor Haarlem van belang. Het uitgangspunt is dat in de nieuwbouw en herstructureringsprojecten een aandeel van 30% 'sociale woningbouw' gerealiseerd moet worden. Het betreft 30% op stedelijk programmaniveau. Per project kan de verdeling er anders uitzien, mede afhankelijk van de omgeving waarin het gerealiseerd wordt.
- Haarlem wil 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 (huurwoningen tot €710,68 per maand en betaalbare koopwoningen tot €215.000,-).

Ten aanzien van deze beleidsdoelstellingen hebben we in de vorige Rapportage woningbouw gezien dat 31% van de nieuwe woningen gerealiseerd is in de categorie sociaal en is ook de verdeling over de stad grotendeels conform ambities verloopt. Alleen in Oost zijn meer betaalbare woningen toegevoegd dan de ambitie (30%).

Per gebied is in dit rapport opgenomen:

- de beleidsuitgangspunten;
- de lopende betreffende woningbouwprojecten (met een grote vanaf 10 woningen), als volgt opgebouwd:

a. Projectbeschrijving

b. Programmering (segment, typologie)

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

e. Aandachtspunten

- overige projecten die nog in een vroegtijdig stadium zitten (initiatieffase of waar bv aan een visie gewerkt wordt enz.);
- een tabel met de verdeling en de totalen van de projecten in verschillende categorieën;
- overige projecten, dit zijn projecten die nog in een vroeg stadium van ontwikkeling zitten (bijvoorbeeld in een initiatieffase of waar eerst nog aan een visie gewerkt wordt);
- een samenvattende tabel met de verdeling van de projecten in verschillende categorieën.

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



<http://www.nrp.nl/nieuws/bavodorp-haarlem-krijgt-flinke-opknapbeurt/>

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 wordt toegepast daar waar gewenst. Het exacte programma wordt gaandeweg vastgesteld.

Fase 1 en 2 zijn afgerond en voor fase 3 en 4 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.

In de lijn van de Woonvisie levert het plan een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de differentiatiedoelstellingen voor stadsdeel Oost. Het plan voorziet in liberalisatie en/of verkoop van ca. de helft van de woningen in het project.

Samenvatting stand van zaken

- Fase 1 (44 woningen) en 2 (8 woningen aan de Barbarossastraat) renovatie is gereed. In deze fase konden mensen terugkeren naar hun oude woning. Ymere is voornemens de woningen uit fase 1 bij de eerst volgende mutatie te verkopen.
- Fase 3 en 4 lopen gelijktijdig en betreft de aanpak van in totaal 77 woningen. Op dit moment worden hier nog ongeveer 50 woningen regulier verhuurd. Daarvan zullen ca. 12 huurders, met behulp van stadsvernieuwingsurgentie, zelf actief op zoek gaan naar een andere woning. De overige ca. 40 huishoudens keren terug (conform de wens bewoners). De renovatiewerkzaamheden zijn gepland vanaf april 2017.
- Fase 5 tot en met 7 gaan later spelen en zijn gepland voor 2020 ~ 2022.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Fase 3 betreft renovatie aan de Zomervlaart, Kruisochtstraat en Van Keulenstraat (het oorspronkelijke plan was sloop- nieuwbouw). Deze woningen worden niet uitgebouwd, maar de achtergevel wordt wel recht opgetrokken om de bovenverdieping te vergroten.

Ymere heeft de Bewonerscommissie (BC) gevraagd om een gekwalificeerd advies uit te brengen over het Sociaal Plan en de planvorming voor Fase 3 en 4 (Bisschop Ottostraat en Graaf van Wiedtstraat).

De BC heeft een bewonersraadpleging gedaan onder de nog 45 zittende huurders Fase 3 en 4.

Het advies is negatief. Ymere en de Bewonerscommissie treden de komende periode in overleg. Dit kan mogelijk tot vertraging / bijstelling leiden.

Vooralsnog betreft Fase 3 16 woningen, waarvan 3 woningen verkocht worden.

Fase 4 betreft 61 woningen waarvan ca de helft als koopwoning op de markt worden gebracht.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De plannen voor Fase 3 zijn vergunning gereed en de voorbereiding voor de werkzaamheden is gestart. Er vinden gesprekken plaats met de bewonerscommissie n.a.v. het negatieve advies met de intentie tot overeenstemming te komen. Ook voor fase 4 wordt het plan verder uitgewerkt. Hier komen huur- en koopwoningen terug i.v.m. differentiatie.

In fase 5 zijn 10 woningen aangewezen als wisselwoningen voor tijdelijk verhuur. Ymere zal een besluit nemen over renovatie of sloop-nieuwbouw variant voor Fase 5.

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. De wens voor woningtoename is komen te vervallen door de afweging in Fase 3. De wens voor woningtoename wordt nu onderzocht voor Fase 5. Er wordt een onderzoek gedaan naar de haalbaarheid om de huidige bedrijfswoningen aan de Kruisochtstraat om te zetten naar twee woningen boven elkaar. Hierdoor ontstaat er een kleine toename. Dit is afhankelijk van de keuze voor sloop-nieuwbouw of renovatie.

2 DSK II en III



<http://www.anna2016.nl/>



beeld DSK III

a. Projectbeschrijving

DSK II en III liggen bij de sportvelden en zijn woning-ontwikkellocaties. DSK III is onlangs gestart. Er wordt op deze kavel ook een nieuwe speeltuin inclusief gebouw gerealiseerd door de gemeente. De ontwikkelaar die de grond heeft gekocht voor het realiseren van grondgebonden energie neutrale woningen is Lunee.

DSK II (a) betreft een kavel aangrenzend aan de school. De gemeenteraad heeft onlangs ingestemd met een openbare verkoop van de kavel voor grondgebonden woningen.

b. Programmering (segment, typologie)

DSK III - 21 grondgebonden koopwoningen tussen de 302.000,- en 320.000,-.

DSK II – mogelijke programmering, 13 grondgebonden woningen, prijsklasse tussen de 280.000 - 295.000.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

DSK III – De school en de noodgebouwen zijn gesloopt en het ontwerp voor de woningen en het speeltuingebouw zijn vastgesteld. Alle woningen zijn verkocht.

DSK II – een concept plan van aanpak voor de verkoop is opgesteld.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

DSK III – De aanbesteding t.b.v. de bouw van het speeltuingebouw loopt. Verwachting is oplevering in het najaar. De grondoverdracht aan Lunee staat volgens de planning op september 2016.

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

e. Aandachtspunten

Verplaatsing trafohuisje - bij de nieuwbouw van het speeltuingebouw wordt een trafovoorziening in het gebouw geïntegreerd.

3 Groene Linten, Parkwijk



www.degroenelinten.nl

a. Projectbeschrijving

Pré Wonen heeft een plan in uitvoering voor sloop / nieuwbouw van 193 woningen aan de Jan Sluyterslaan e.o. die al jaren op de nominatie stonden 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 groenstructuur 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 1 juli)

De bouw van de 31 seniorenappartementen op de hoek van de Vincent van Goghlaan en Leonard Springerlaan (fase 2A) verloopt voorspoedig.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De appartementen worden in september opgeleverd.

Door het failliet gaan van de aannemer is er vertraging opgelopen. Momenteel loopt de nieuwe aanbesteding voor de bouw van fase 2B (13 eengezinswoningen, 6 sociale huurwoningen en 7 vrije sectorhuurwoningen) en fase 3 (17 eengezinswoningen voor de verkoop).

Volgens de planning is fase 2B gereed 1 juli 2017. Voor fase 3 start de verkoop in het najaar van 2016. Gelijktijdig aan de werkzaamheden wordt daar waar nodig de infrastructuur van het riool en de kabels en leidingen aangepast.

e. Aandachtspunten

Wanneer de aanbesteding niet voorspoedig loopt tredt er wederom vertraging op.

4 Hof van Egmond



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

a. Projectbeschrijving

Pré wonen renoveert het Hof van Egmond, een gemeentelijk monument. 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 succesvol uitgevoerd om ze energie-nul te maken. Er is subsidie verkregen zodat Pré alle te renoveren woningen van het hof op deze manier vernieuwen.

b. Programmering (segment, typologie)

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

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Fase 1 is opgeleverd en de bouw van fase 2 en de sloop van fase 3 is gestart. Alles verloopt volgens planning.

De huurovereenkomsten met de bewoners t/m fase 6 zijn schriftelijk opgezegd. Momenteel worden voor de huidige bewoners wisselwoningen geregeld.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Vanaf week 27 vindt de sleuteloverdracht plaats van fase 2.

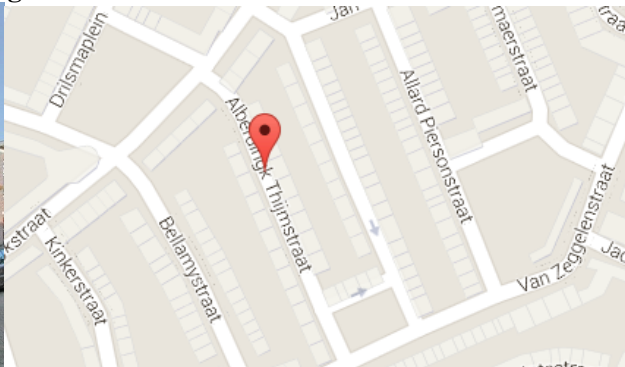
De gemeente heeft toegezegd in 2017 € 50.000 te investeren om het plantsoen dat zich tussen de woningen bevindt op te knappen.

De voortuinen worden door Pré Wonen in de oude staat hersteld, dit is in samenspraak met de bewoners en de bewonersvereniging.

e. Aandachtspunten

Liander plaatst een extra station ten behoeve van de energievoorziening die 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. Daarmee draagt ze bij aan de ambitie van het college om bewoners meer zeggenschap te geven over hun eigen woning. Het gaat in het totaal om 92 woningen in de Amsterdamsebuurt aan de Alberdingk Thijmstraat en Hieronymus van Alphenstraat.

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.

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)

Fase 1a renovatie ca 37 woningen (sociale huur ca 500,-)

Fase 1b verkoop met funderingsherstel van 24 bestaande woningen.

Fase 1c sloop/nieuwbouw van 29 bestaande woningen.

Fase 2 renovatie opgeleverd juli 2014.

Fase 3 verkoop met funderingsherstel van ca 91 woningen, oplevering tussen 2016 en 2020.

Fase 4 verkoop met funderingsherstel van 22 woningen, oplevering 2020 / 2021.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De voorbereidingen van de 24 kluswoningen aan de Alberdingk Thijmstraat zijn gestart.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

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 IIa en b (Scheepmakerskwartier)



Impressie Fase II a

<http://smkhaarlem.nl/>



Impressie Fase II B

<http://descheepmaker.nl/>

a. Projectbeschrijving

De ontwikkelaar Aan het Spaarne bv gaat het masterplan voor SMK IIa uitvoeren. Er is met hen een Anterieure Overeenkomst gesloten. De grond op de kavel (IIb) wordt door een andere ontwikkelaar, De Scheepmaker bv, ontwikkeld. Met hen is ook een Anterieure Overeenkomst afgesloten. Aan een uitwerking van de plannen wordt nu gewerkt.

b. Programmering (segment, typologie)

Fase I is gerealiseerd, bouw van 70 woningen en 84 inpandige parkeerplaatsen.

Fase IIa – 28 woningen (8 kadewoningen, 4 Harmenjanswoningen, 4 Windaswoningen en 12 appartementen), 34 inpandige en 13 bovengrondse parkeerplaatsen.

Fase IIb - 61 appartementen en 64 inpandige parkeerplaatsen in 3 lagen.

De woningen worden allemaal gerealiseerd in het middeldure en dure segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Fase IIa – Het uitwerkingsplan is vastgesteld. De aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.

De adressen Harmenjansweg 69 t/m 79 hoorden aanvankelijk niet bij het project. Harmenjansweg 69 is al in de Anterieure Overeenkomst meegenomen (wordt verkocht aan ontwikkelaar). Met de bewoners van 71 t/m 79 is een overeenstemming bereikt (ze krijgen o.a. een extra stukje tuin) en Harmenjansweg 79 wordt ook door de ontwikkelaar opgekocht.

Fase IIb – Het concept uitwerkingsplan plan tot 8 juli 2016 ligt ter inzage.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Fase IIa – Afgeven omgevingsvergunning. Start saneringswerkzaamheden. Ter inzage leggen voorlopig ontwerp openbare ruimte (samen met IIb).

Fase IIb – Het uitwerkingsplan laten vaststellen door B&W. Het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning. Ter inzage leggen van voorlopig ontwerp openbare ruimte (samen met IIa).

e. Aandachtspunten

In opdracht van De Scheepmaker heeft bureau Goudappel Coffeng een parkeerbalans opgesteld voor het hele Scheepmakerskwartier, gerelateerd aan het Masterplan. Met carsharing in fase IIb wordt aan de norm voldaan. Dit blijft voor de bewoners een aandachtspunt.

Er zijn veel bezwaarmakers tegen de hoogbouw van fase IIb. Gemeente en ontwikkelaar zijn een overleg gestart hierover met de bewoners/wijkraad. De verwachting is dat er o.a. beroep bij de RvS wordt ingesteld n.a.v. het uitwerkingsplan.

7. Zuidstrook Slachthuisbuurt (Schipholweg)



Blok I

<http://www.prewonen.nl/onze-projecten/Nieuwbouw/h.-bosmanstraat/>

a. Projectbeschrijving

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

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. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van dit blok met A-zorgwoningen voor ouderen, kleine sociale huurwoningen en grondgebonden woningen.

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 Hanne Schaffstraat. 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 het appartementencomplex zijn 79 woningen gerealiseerd waarvan 31 sociale huur 36 koop en 12 vrije sector huur. De huurwoningen zijn deels door Elan Wonen afgenomen.

In de plint zijn bedrijfsruimtes gerealiseerd voor Ymere en Elan Wonen. In beide blokken is een inpandige parkeergarage.

Blok I

Pré Wonen – 2 gebouwen met elk 28 appartementen voor de sociale huur en 1 gebouw aan de Richard Holkade met 28 koopappartementen incl. een verdiepte parkeerplaatsen. Start verkoop voorjaar 2017.

Blok V a en b

Elan Wonen – heeft eerder een plan ingediend voor 108 woningen waarvan 62 sociale huur, 46 vrije sector, maar bezint zich op een aangepast programma. Deze heroverweging komt voort uit de gewijzigde kaders van de woningwet.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Het stedenbouwkundige plan voor blok I en II heeft ter inzage gelegen en is becommentarieerd door de gemeenteraad. De flats zijn gesloopt en de werkzaamheden t.b.v. de nieuwbouw wachten op een omgevingsvergunning.

Momenteel vinden er gesprekken plaats over de invulling van blok V en wordt er een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Blok I – voortgang 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.

Overige processen

8 Slachthuisterrein

Het Slachthuisterrein is eigendom van de gemeente, maar de gemeente zal het terrein niet zelf ontwikkelen. Het bestemmingsplan als basis voor herontwikkeling is onlangs door de raad vastgesteld. Er wordt via een aanbesteding 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.

De opdracht tot verkoop van het Slachthuisterreincomplex betreft de volgende onderdelen:

- De transformatie/herontwikkeling van het Slachthuis, de stallen, de directeurswoning en het administratiegebouw;
- De (nieuwbouw)ontwikkeling van een woningbouwkavel;
- De inrichting van de openbare ruimte;
- De vestiging van de Popschool en oefenruimtes. De raad heeft in dit kader een motie Aangenomen voor de vestiging van deze functies op het Slachthuisterrein.

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.

10 Beatrixplein

In de Ontwikkelstrategie 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 (her)ontwikkelen.

Onze inspanning is erop gericht samen met marktpartijen te kijken hoe deze ontwikkelingen daadwerkelijk van de grond kunnen komen waarbij het winkelgebied wordt uitgebreid en woningen worden toegevoegd.

11 Fietsznfabriek; verkooptraject 2017

De “Fietsznfabriek” is eigendom van de gemeente Haarlem en staat op de verkooplijst. Het perceel is 4.123 m² groot en is bebouwd met een beschermd rijksmonument (woonhuis, Rijksmonument nummer: 19283) aan de Houtmarkt 7, bedrijfsgebouwen (o.a. de voormalige drukkerij) en een voormalige woning aan de Oostvest 54 en 56 en onbebouwd (parkeer)terrein aan de Oostvest en de Dijkstraat. Om leegstand en verpaupering verder te voorkomen zijn de gebouwen tijdelijk in gebruik als huisvesting voor de voedselbank, een aantal ateliers en anti-kraak woningen. Het complex is voorbestemd om her ontwikkeld te worden. Qua programma is voornamelijk woningbouw beoogd en gedeeltelijk bedrijven op de begane grond.

Dit jaar vinden de voorbereidingen plaats en begin volgend jaar hopen we deze kavel verkocht te hebben.

12 Staalstraat / Bazellaan

De woningen van Pré Wonen aan de Bazellaan en Staalstraat (met daarin 136 woningen) zijn zodanig slecht dat ze moeten worden gesloopt. De bewoners hebben hiermee ingestemd. Het is de bedoeling van Pré Wonen deze woningen sociaal terug te bouwen. Met oog op de doelstellingen rondom de Ongedeelde stad is dit niet de door ons gewenste ontwikkelingsrichting. De ruimtelijke situering biedt ruimte voor een intensiever bouwplan (met meer woningen) waarbij voor de extra woningen samenwerking wordt gezocht met een marktpartij.

13 Appartementen complex naast het Fluor-Schuytvlot-(Bruynzeel) gebouw

De eigenaar van het parkeerterrein overweegt 17 huurwoningen te realiseren met parkeren op eigen terrein. Start werkzaamheden eind 2016.

14 De blauwe wetering

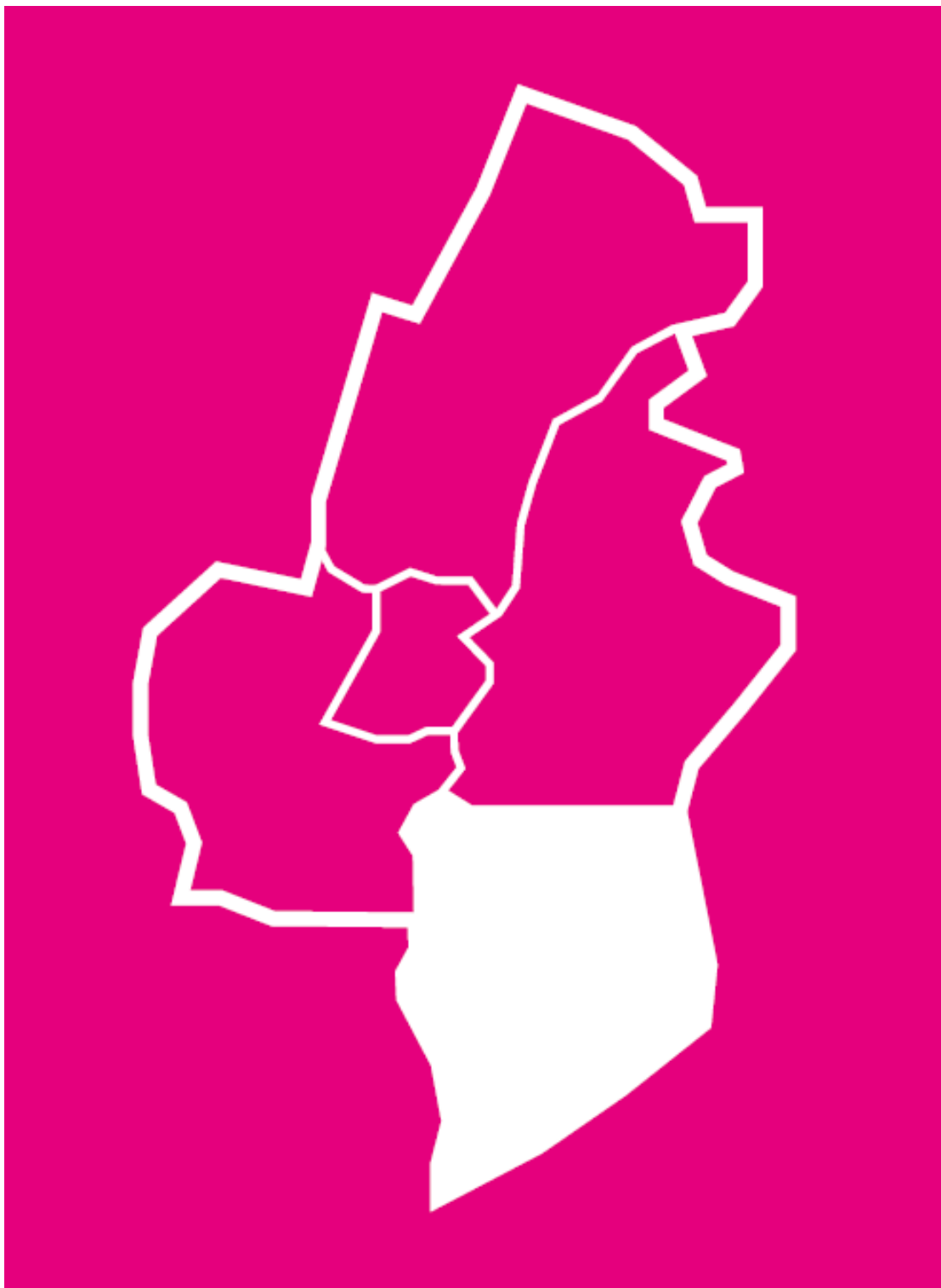
Eigenaar Cobraspen heeft voor het kantoorcomplex Blauwe Wetering (ca. 16.000m²) in april een plan voorgelegd voor transformatie en volume uitbreiding. Gericht op het realiseren van 450 woonstudio's (35 – 60m²).

De uitkomst van de QuickScan is positief met de nodige randvoorwaarden: positief wat betreft voorgestelde transformatie van kantoor naar wonen, maar kritisch wat betreft stedenbouwkundige inpassing. De ontwikkelaar is nu aan zet om de plannen stedenbouwkundig nader uit te werken.

	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	Fietsznfabriek							PM	
12	Staalstraat / Bazellaan							PM	
13	Bruynzeelgebouw							17	
14	Blauwe wetering							450	
	<i>Totalen</i>	505	63	0	78	207	0		

*Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.
(projecten van tenminste 10 woningen worden vermeld).*

2 Gebiet Schalkwijk



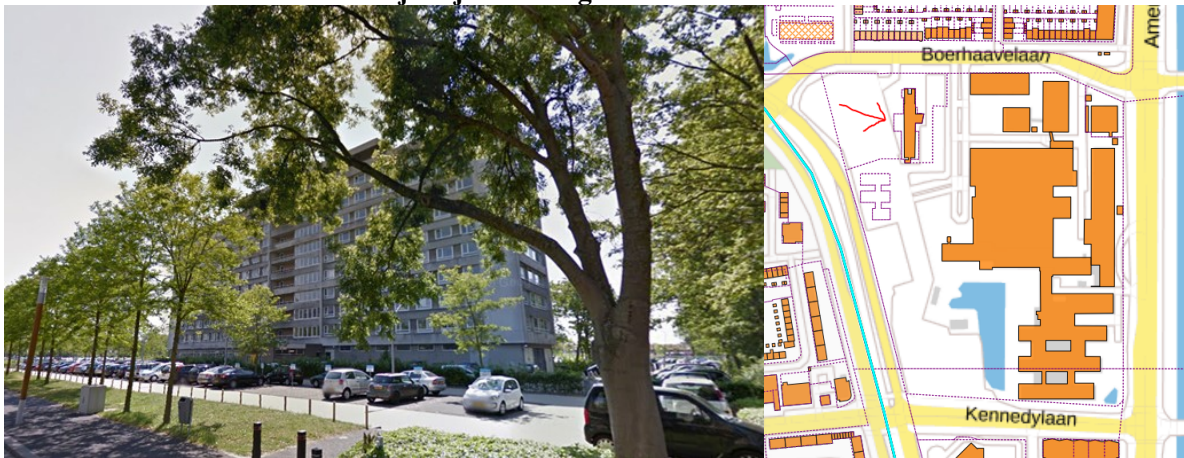
Beleidsuitgangspunten Wonen

We zien in Schalkwijk een groot aantal gebieden dat zich leent voor nieuwbouw. We denken de komende jaren in Schalkwijk ongeveer 3000 woningen te kunnen realiseren.

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;
- kansen voor creëren woonservicegebieden en opplussen voorraad verder uitbouwen;
- ruimte te bieden aan bijzondere initiatieven (C)PO, functies, nieuwe woon/werkeenheden etc.).

1 Boerhaavelaan Zusterflat - Tijdelijke woningen



a. Projectbeschrijving

Voor de opgave van tijdelijke sociale huisvesting voor Haarlemse woningzoekenden en statushouders heeft het college 3 locaties in Haarlem aangewezen om versneld (tijdelijk) in extra sociale woningen te voorzien. Voor Schalkwijk is onderzocht of de locatie van de zusterflat van Pré Wonen op het Spaarne Gasthuisterrein (locatie EG) geschikt gemaakt kon worden. Pré Wonen heeft hier een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd.

b. Programmering (segment, typologie)

80 prefab wooneenheden.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Op dit moment ziet het er naar uit dat in voldoende mate in de vraag van tijdelijke sociale huisvesting voorzien kan worden op het Delftplein. Tot die tijd wordt op deze locatie een pas op de plaats gemaakt. Wel zijn de voorbereidingen voor de sloop van de zusterflat gestart.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De verwachting is dat de sloop van de zusterflat zal het komend half jaar plaats zal vinden.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

2 Boerhaavelaan Zusterflat - Woningbouwlocatie



a. Projectbeschrijving

De zusterflat wordt gesloopt en de intentie is om op een andere locatie in het gebied woningen terug te bouwen. Om dit te realiseren is het noodzakelijk dat er overeenstemming bestaat tussen gemeente, ziekenhuis en Pré Wonen over de toekomstige inrichting van het gebied. Voor deze nieuwbouw wordt aansluiting gezocht bij de in ontwikkeling zijnde locatie van het middengebied.

b. Programmering (segment, typologie)

Nader te bepalen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Over deze inrichting vinden gesprekken plaats maar vooralsnog is bij de verschillende partijen onvoldoende duidelijkheid om een termijn te kunnen noemen waarbinnen dat kader beschikbaar is.

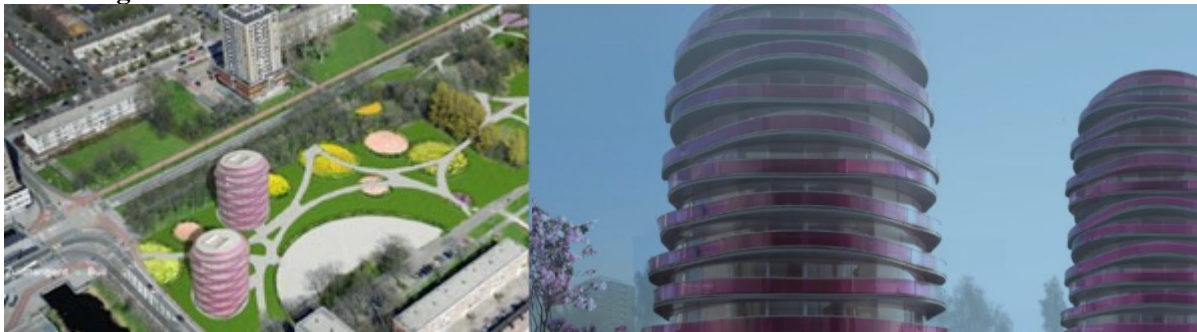
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Het wachten is op duidelijkheid vanuit het ziekenhuis hoe zij toekomstige ontwikkeling op het terrein zien. Tot die tijd kan er geen definitieve planvorming worden opgestart. Die duidelijkheid wordt niet op korte termijn verwacht.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

3 Aziëweg



Locatie 1 www.twisterhaarlem.nl



Locatie 2

a. Projectbeschrijving

In het project Azië weg zitten 6 torens, verdeeld over 2 locaties, en een park.

Op locatie 1 worden twee torens met 55 appartementen middel dure huur en 69 appartementen sociale koop gebouwd. De torens komen in een parkachtige omgeving, ingesloten tussen de Aziëweg, Briandlaan en de Spijckboorweg. Het ontwerp is van VMX, de omgevingsvergunning is onherroepelijk. Na afronding van de bouw legt de gemeente een park aan.

Op locatie 2 is ruimte voor drie woontorens. Stichting Sint Jacob heeft het zorgcomplex Meerhoeve gerealiseerd, een woontoren met 96 zorgunits. (zie foto). De kavel voor de twee resterende torens moet nog in de verkoop.

b. Programmering (segment, typologie)

Op locatie 1 worden twee torens met 55 appartementen middel dure huur en 69 appartementen sociale koop gebouwd.

Op locatie 2 is een zorgcomplex gerealiseerd. Zorgcomplex Meerhoeve heeft 96 niet-zelfstandige wooneenheden en gemeenschappelijke ruimten. De twee nog te bouwen woontorens zijn bestemd voor wonen. Er is een goedgekeurd bestemmingplan en dit maakt de bouw van circa 120 tot 135 appartementen mogelijk. Het definitieve aantal is echter sterk afhankelijk de grootte van de appartementen en van de parkeeroplossing.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Locatie 1: De omgevingsvergunning voor locatie 1 is verleend en onherroepelijk. De verkoop van de woningen is voorspoedig verlopen.

Locatie 2: De voorbereidingen van de verkoop is opgestart.

Park: Rekening houdend met het moment van oplevering van het park en tijdig gereed komen van de inrichting van het park is er besloten later te komen met het voorlopige ontwerp.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Locatie 1: Start bouw medio juli 2016.

Locatie 2: Er wordt gewerkt aan de verkoopstrategie voor de resterende kavel. De kavel wordt dit jaar nog in de verkoop gebracht.

Park: Er wordt een participatietraject gestart om te komen tot een voorlopig ontwerp voor het park welke begin 2017 door het college zal worden vrijgegeven voor inspraak.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

4 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 1 juli)

De voorlopige Stedenbouwkundige Visie is op onderdelen nader uitgewerkt waardoor de visie en de anterieure overeenkomst nog niet aan het bestuur zijn voorgelegd.

Er is een concept aan- en verkoopovereenkomst opgesteld en besproken met Elan Wonen.

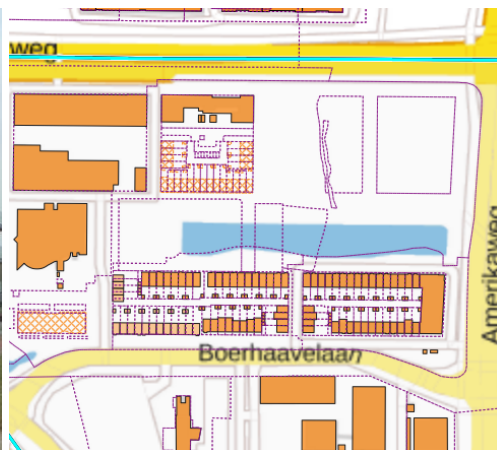
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Met de opmerkingen van de gemeente Haarlem wordt, in opdracht van Elan Wonen, de Stedenbouwkundige Visie definitief gemaakt. Deze Stedenbouwkundige Visie wordt in het vierde kwartaal voorgelegd aan het bestuur. Na goedkeuring van de definitieve Stedenbouwkundige Visie maakt de gemeente Haarlem de Anterieure Overeenkomst, in nauwe samenspraak met Elan Wonen, definitief. Ook de anterieure overeenkomst wordt in het vierde kwartaal voorgelegd aan het bestuur. Aansluitend wordt de bestemmingsplanprocedure gestart.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

5 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 (gereed)
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)

W5 en W2 zijn gereed.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

OC023 komt met de vergunningsaanvraag voor W3 en W4. Het betreft een uitgebreide procedure (26 weken).

e. Aandachtspunten

Het beleidstraject naar fiscaal parkeren in 2015 is niet doorgegaan zoals gepland. Door het college wordt thans gewerkt aan het Programma Moderniseren parkeren dat eind 2016 in de besluitvorming komt. Dit bepaalt hoe het parkeren gereguleerd gaat worden in De Entree.

6 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 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 is de bedoeling dat jaarlijks een fase wordt overgedragen (totaal 10 fasen)

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 is in december 2015 door de raad vastgesteld.

b. Programmering (segment, typologie)

Mogelijk programma: 402 woningen

- 226 eengezinswoningen
- 130 appartementen noordelijke strook / 4 lagen
- 30 appartementen hoek Schipholweg
- 16 appartementen aan het plein Actualiteit

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De grond voor fase 1 is in april dit jaar overgedragen. De ontwikkelaar heeft de grond afgenomen t.b.v. de demping en voorbelasting Amerikavaart en voor de voorbelasting van de toekomstige (bouw)wegen.

Het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte fase 1, is vrijgegeven voor inspraak.

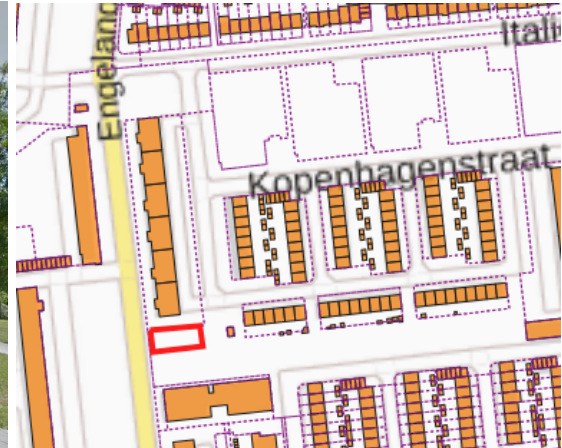
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Het vaststellen van het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

7 Europawijk blok 6



a. Projectbeschrijving

Voor Blok 6 (aan de Engelandlaan) is in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen. Deze locatie maakt onderdeel uit van de GREX Europawijk. 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. De raad heeft besloten deze locatie uit te geven als zelfbouwlocatie.

b. Programmering (segment, typologie)

5 woningen, waarde 215.000-350.000 (in geval van samenwerking verkoop grond Ymere)

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Er hebben gesprekken plaats gevonden met Ymere ter optimalisatie van de mogelijkheden voor zelfbouw. Aan Ymere is verzocht grond te verkopen t.b.v. deze ontwikkeling.

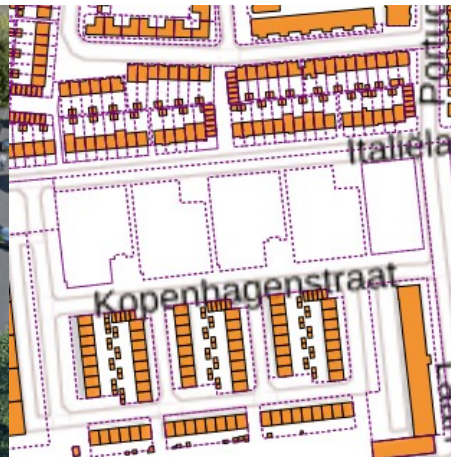
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Een Nota van uitgangspunten voor de verkoop van de kavel wordt in de besluitvorming gebracht.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

8 Italiëlaan



www.wonenindeplataan.nl

a. Projectbeschrijving

Het project betreft de herstructurering en Integrale Vernieuwing van de Openbare Ruimte in Europawijk Zuid (IVOREZ). In 2015 heeft Gemeenteraad ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor Italiëlaan. Hier worden door Pré wonen 4 woonblokken gebouwd met in totaal 84 woningen over 4 ronde gebouwen.

b. Programmering (segment, typologie)

Linker blok: 16 appartementen voor SIG t.b.v. mensen met een licht verstandelijke beperking.

Daarboven: 14 appartementen sociale huur

Twee middelste blokken: 2 x 18 koopwoningen

Rechter blok: 18 woningen sociale huur

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De aanvraag van de omgevingsvergunning is door Pré Wonen ingediend. Het vrijgeven van het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte, de grondruil (kostenneutraal) en de anterieure overeenkomst zijn in juni vastgesteld in het college. Pré Wonen heeft in een bewonersavond georganiseerd welke positief is ervaren en de voorinschrijving voor de koopwoningen is in februari gestart.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Het voorlopig ontwerp en de anterieure overeenkomst worden door het college ter kennisgeving aan de commissie gestuurd. Naar verwachting wordt de omgevingsvergunning in september verleend.

Het definitief ontwerp van de openbare ruimte zal de besluitvorming in gaan en er zal gestart worden met de bouwwerkzaamheden. Start verkoop zal komende maand plaatsvinden.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

9 Meerwijk locatie 1



a. Projectbeschrijving

Het (grex)project Meerwijk Centrum 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. Ymere en gemeente hebben overeenstemming over een aangepast bouwplan.

b. Programmering (segment, typologie)

31 koopwoningen < 215.000,=

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Ten behoeve van deze ontwikkeling is het bestemmingsplan Meerwijk aangepast en vastgesteld door de raad. In mei 2016 is de verkoopovereenkomst door de raad vastgesteld en is het Voorlopig Ontwerp voor de openbare ruimte vrijgegeven voor inspraak.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Na het afronden van de inspraakprocedure zal er een inspraaknotitie worden opgesteld en de reacties worden verwerkt in het definitieve ontwerp. Het vaststellen van het DO wordt dit jaar nog verwacht.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

10 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 (ca. 100 stuks), bioscoop, buitenruimte en een parkeergarage.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Het bestemmingsplan is eind 2015 vastgesteld. Tijdens de beroepsprocedure bij raad van State is het ingestelde beroep ongegrond verklaard. De raad van State heeft in aanvulling de gemeente gevraagd om een nadere motivering van de parkeerbalans. De gemeente raad heeft besloten de grond voor fase 1 in de verkoop te brengen en het krediet voor de parkeergarage beschikbaar te stellen. De tender waarbij de bouwontwikkeling in de markt wordt is gestart.

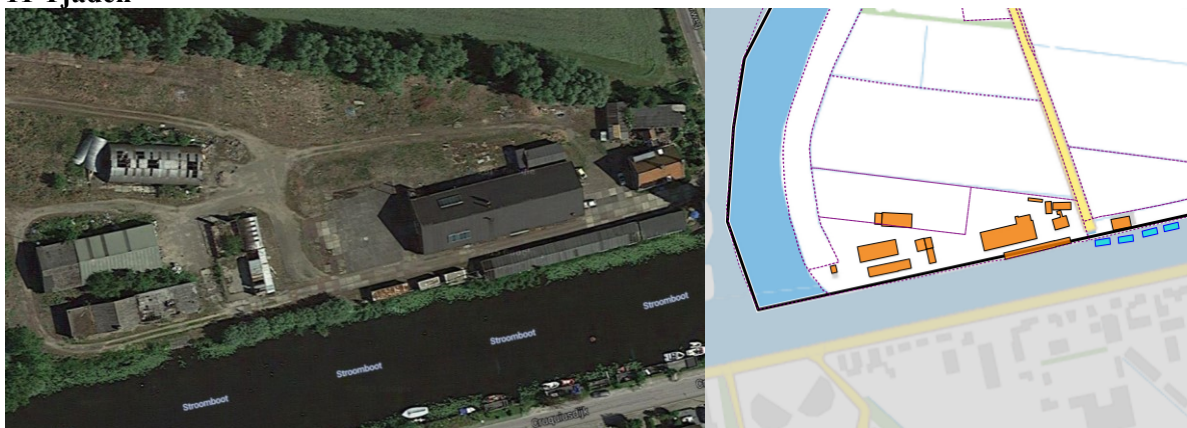
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De motivering van de parkeerbalans zal ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd. De samenwerkingsovereenkomst wordt voorgelegd aan het college ter besluitvorming.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

11 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 op een andere locatie 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 1 juli)

Na het vaststellen van de nota van uitgangspunten door de gemeenteraad heeft Bataks BV de grond in de verkoop gebracht en hebben zij een ontwikkelaar gevonden die de uitvoering op zich zal nemen.

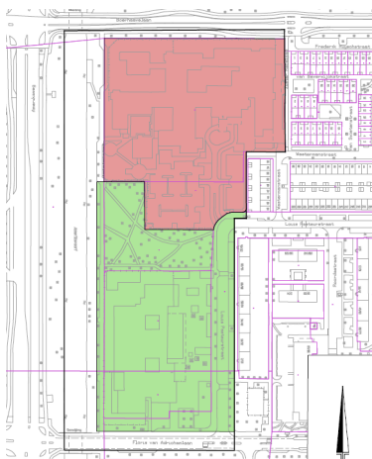
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Op korte termijn zal de ontwikkelaar de eerste planvorming worden presenteren.

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. De uitvoering staat gepland in 2017/2018.

12 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 Damiate locatie (waar het LJC college heeft gestaan).

De Damiate locatie wordt ontwikkeld tot woningbouwlocatie. De [stedenbouwkundige randvoorwaarden](#) zijn een uitwerking van de in 2012 vastgestelde gebiedsvisie Boerhaavewijk. Deze randvoorwaarden vergezeld van een spelregelkaart en bijbehorende spelregels, bieden een kader voor ontwikkeling. Er is rekening gehouden met de mogelijkheid van “zelfbouw” voor een gedeelte van de kavel zoals is opgenomen in de [Ontwikkelstrategie Zelfbouw](#) die door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 februari 2016.

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 1 juli)

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.

Begin juni heeft het college ingestemd met het vrijgeven van de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor inspraak. Het stuk is ter bespreking aangeboden aan de commissie.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Na vaststelling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zal de woningbouwlocatie in de verkoop worden gebracht.

e. Aandachtspunten

Stichting Sint Jacob heeft plannen voor herontwikkeling van haar zorglocatie.

13 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 is 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 1 juli)

Het afgelopen half jaar heeft er bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden over de [plotregels](#) en de [ontwikkelstrategie](#) Schalkwijk midden. Na vaststelling van de ontwikkelstrategie is samen met de stakeholders uit het gebied een vervolg gegeven aan het ontwikkelen van een identiteit voor het gebied.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De komende tijd wordt gewerkt aan de doorontwikkeling van de identiteit, de mobiliteit en aan de inrichting van de openbare ruimte. Het streven is om nog dit jaar besluitvorming in te gaan met betrekking tot de identiteit, mobiliteit en de inrichting van de openbare ruimte.

e. Aandachtspunten

Tijdens het hele proces wordt intensief samengewerkt met de eigenaren in het gebied. Na vaststelling van de identiteit, het mobiliteitsplan en het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte ligt de planning van de realisatie geheel in handen is van de eigenaren. Vooral nog voelen de meeste eigenaren de urgentie om te transformeren.

14 Zwemmerslaan



a. Projectbeschrijving

Aan de Zwemmerslaan 2-4 was tot november 2011 het Lyceum Sancta Maria gevestigd. Het schoolgebouw is gesloopt en kan het braakliggende terrein verkocht en ontwikkeld worden. In het bestemmingsplan Schalkwijk is een uitwerkingsgebied opgenomen met voorschriften waar het uitwerkingsplan voor de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen. Deze ontwikkellocatie is opgenomen in de [Ontwikkelstrategie Zelfbouw](#). Ontwikkelstrategie Zelfbouw die door de gemeenteraad is vastgesteld op 17 februari 2016

b. Programmering (segment, typologie)

Het verkopen van de kavel heeft als doel hier minimaal 100 woningen te laten realiseren waarvan minimaal 25 als zelfbouw woningen.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Het komende halfjaar zal worden gewerkt aan een stedenbouwkundig programma van eisen en zal de verkoopstrategie worden ontwikkeld. De nota van uitgangspunten van de verkoop wordt in besluitvorming gebracht.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

Overige processen

Nog op te starten processen

15 Tenerifepad (transformatie VNU-toren)

Betreft een transformatie naar appartementen.

16 Baden Powell

Dit is een woningbouwlocatie van Elan Wonen.

17 Thomas More

Dit is een woningbouwlocatie van Elan Wonen.

18 Terschellingpad

Op het Terschellingpad 2, ligt de voormalige grafische school. Dit gebouw is eigendom van de gemeente en is tijdelijk in gebruik genomen. Voor deze locatie geldt dat in het bestemmingsplan Schalkwijk een uitwerkingsgebied is opgenomen. De herontwikkeling van deze kavel laat nog even op zich wachten. 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	100%
2	Boerhaavelaan Zusterflat, woningbouw							PM	
3	Aziëweg locatie 1 en 2		54		68			120	83%
4	Boerhaavewijk Noord, renovatie en sloop nieuwbouw							PM	
5	Entree West							368	
6	Entree Oost							402	
7	Europawijk blok 6					5			100%
8	Italiëlaan bouwlocatie in ontwikkeling	48			12	24			85%
9	Meerwijk locatie 1, Bernadottelaan				31				
10	Schalkstad							>100	43%
11	Tjaden bouwlocatie						39		0%
12	Poort van Boerhaave							PM	
13	Schalkwijk Midden							PM	
14	Zwemmerslaan							>100	
15	Tenerifepad (transformatie VNU-toren)							100	
16	Baden Powell							PM	
17	Thomas More							PM	
18	Terschellingpad							PM	
	<i>Totale</i>	112	54	0	111	29	39		

Tabel: geeft de verdeling en de totalen van de categorieën weer.
(projecten van tenminste 10 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 ruim 160 prefab wooneenheden kunnen komen. Deze worden voor een periode van maximaal 15 jaar bewoond. Woningen zijn voor Haarlemse woningzoekende starters (50%) en statushouders (50%).

b. Programmering (segment, typologie)

164 sociale huurwoningen. 50% is eenpersoons studio, 50% is starters appartement.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

haalbaarheidsonderzoek

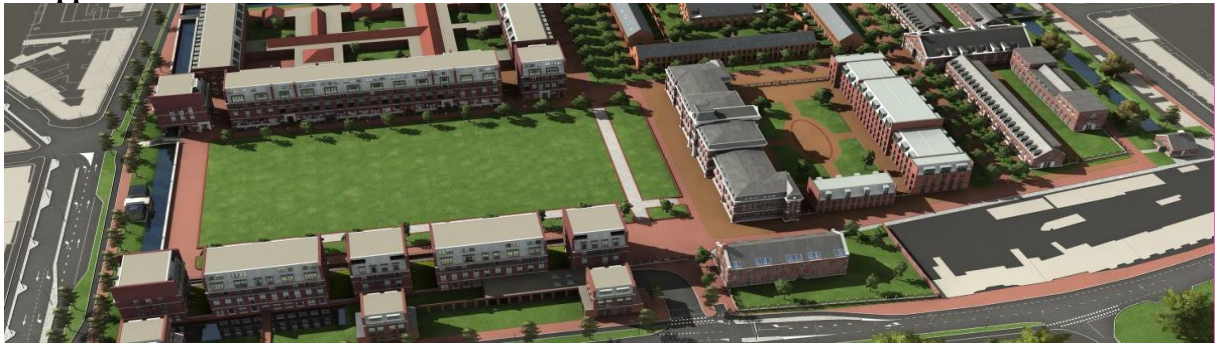
d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Besluitvorming, Omgevingsvergunning, plaatsen 164 prefab woningen. Oplevering 2^e kwartaal 2017.

e. Aandachtspunten

plaatsen met behoud van het moestuinproject Delftsgroen, voetbalkooi. Parkeren, aansluiting op wijkstructuur Noord

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.

b. Programmering (segment, typologie)

Totaal programma Ripperda: 293 koopwoningen, 79 huurwoningen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Westhof E 1, een appartementenblok van 38 appartementen is in de verkoop gebracht.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Voor Westhof E1 is veel animo. De verwachting is dat de koopovereenkomsten voor dit blok op korte termijn kunnen worden gesloten en dat de bouw eind 2016 start.

Voor de A blokken (3 stuks) aan de Kleverlaan wordt ook nog in 2016 onderzocht welk concept hier haalbaar is. Doel is wel gebruik te maken van de verbeterde marktsituatie en ook deze blokken zsm op de markt te brengen.

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 gerealiseerd. In 2015 is gestart met de bouw van de drie woontorens.

b. Programmering (segment, typologie)

Totaal woningprogramma:

- 30 havenappartementen in gebouw Turkoois, opgeleverd in maart/april 2013;
- 29 waterwoningen (Klipperkade) opgeleverd in juni 2013;
- 18 watervilla's (Tjalkkade), op geleverd 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 1 juli)

Van de torenappartementen is het hoogste punt bereikt in februari 2016. De ruwbouw is zo goed als klaar. Afbouw werkzaamheden zijn gestart. Vervolgens wordt de openbare ruimte voor zover als mogelijk is ingericht.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Uitwerken van het bewonersvoorstel inzake parkeren. De besluitvorming procedure wordt ingang gezet.

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. Als gevolg van de parkeerdiscussie is er een bewonersvoorstel gekomen voor een aangepaste inrichting van de openbare ruimte.

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 1 juli)

Er is een aanvullende overeenkomst op de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 opgesteld. Ymere is bezig met het aanpassen van hun programma. Wanneer hier duidelijkheid en overeenstemming over is kan de aanvullende overeenkomst ondertekend worden.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

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

e. Aandachtspunten

n.v.t.

5 Delftlaan- Zuid



a. Projectbeschrijving

Pre Wonen 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)

Pre Wonen heeft besloten tot renovatie ipv sloop-/nieuwbouw. Er is een aanvullende overeenkomst op de samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 opgesteld. De aanvullende overeenkomst is getekend.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Ymere zal de renovatie plannen verder uitwerken . Gemeente gaat het ontwerp van de buitenruimte voorbereiden.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

6 Pim Mulierlaan



a. Projectbeschrijving

Het Pim Mulier sportpark is enkele jaren geleden opgeleverd en in gebruik genomen. Van de twee te koop staande kavels is de kavel businesscenter verkocht. Er is een grondovereenkomst met CRA gesloten op 5 juli 2015.

b. Programmering (segment, typologie)

Totaal programma 59 huurappartementen

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

CRA heeft een turnkey koopovereenkomst met haar belegger(Amvest) gesloten. De eerste fase WABO vergunning is ingediend op 2 juni 2016.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De gemeente dient het Bestemmingsplan conform te wijzigen.

e. Aandachtspunten

N.vt

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)

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

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

AM is door de mogelijkheid van een integrale ontwikkeling als beste partij uit de bus gekomen. De intentieovereenkomst met hen in het eerste kwartaal getekend.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Verkennen van de ontwikkeling en het tot stand laten komen van een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp wordt in de ARK en met de andere stakeholders besproken.. Na overeenstemming wordt er een anterieure overeenkomst afgesloten om het proces verder te brengen.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

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)

Totaal programma ca. 100 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. De verkenning van de ontwikkeling is gaande. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de ontwikkelaar en er is gesproken over de beleidsaspecten wonen en parkeren..

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Het opstellen van een startnotitie en het verder uitwerken van de knelpunten in de beleidsvelden. Na overeenstemming wordt er gewerkt aan een anterieure overeenkomst en wordt de burrt op de hoogte gesteld van de ontwikkeling.

e. Aandachtspunten

n.v.t.

Overige processen

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

De ontwikkeling van het gebied behelst een transformatie van een onderwijslocatie naar een woonlocatie. De gemeente wil de ontwikkeling van het gebied door derden, conform de gestelde uitgangspunten van het structuurplan Haarlem 2005 en het Masterplan Spoorzone weer opstarten. Een mogelijkheid die hierbij wordt onderzocht is of de locatie geheel of gedeeltelijk in aanmerking komt voor zelfbouw. Bij de bespreking en vaststelling van het bestemmingsplan Zijlweg e.o. is door de wethouder toegezegd dat dit wordt meegenomen bij het onderzoek naar mogelijkheden voor locatie. Het streven is om ook de Korte Verspronckweg 5 mee te nemen in de ontwikkeling. Dit perceel is in eigendom van de NS. Afgelopen jaar zijn de contacten met de NS weer aangehaald. Het ligt in de bedoeling om dit jaar duidelijk te krijgen en bestuurlijk vast te laten stellen hoe de locatie op de markt wordt gezet/getenderd.

12 Verspronckweg 150

Het Sterrencollege is door De Key, 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							160	
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 10 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.

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 31 dec)

Start bouw in 2016 afhankelijk van de verkoop door de ontwikkelaar HBB. Inmiddels 50% verkocht, de voorbereiding voor de bouw wordt opgestart als 70% verkocht is.

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 afgegeven. De woningen zijn gewild, de verkoopbijeenkomst in juni 2015 is druk bezocht. Alle woningen zijn inmiddels verkocht.

b. Programmering (segment, typologie)

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

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is op 20 januari 2016 ondertekend. De Omgevingsvergunning is op 28 januari 2016 gepubliceerd. Hier zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen nota is op 2 juni gepubliceerd. Als er geen beroep wordt aangetekend is de vergunning op 15 juli 2016 onherroepelijk.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Als er geen beroep wordt aangetekend tegen de zienswijzen nota dan kan in week 33 gestart worden met de realisatie. De werkzaamheden zullen naar verwachting een jaar duren.

e. Aandachtspunten

Contact met de ontwikkelaar, goed vastleggen gemaakte afspraken.
Verplaatsen transformatorhuis

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)

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

d. Acties komende half jaar (tot 31 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 bouw is 10 september officieel gestart en de oplevering zal in het 2^e kwartaal van 2017 plaats vinden.

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

Hoorne BV ontwikkelt het voormalige Remiseterrein tot een woonwijk met 146 grondgebonden woningen, 30 appartementen in blok 6 en 28 appartementen in blok 7. 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. Het terrein voor de grondgebonden woningen wordt momenteel bouwrijp gemaakt. De bouw start in september 2016

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),
- 30 appartementen in de prijscategorie sociale koop: < € 170.000
- 28 appartementen in de prijscategorie sociale koop: < € 170.000

De verkoop en realisatie vindt in fases plaats.

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)

- Ontwerp openbare ruimte en verkeerscirculatie gepresenteerd aan omwonenden (jan 2016)
- Omgevingsvergunning voor de grondgebonden woningen is afgegeven
- Bouwrijp maken is gestart

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

- DO inrichting openbare ruimte vaststellen
- Verkeersbesluit vaststellen

e. Aandachtspunten

- De omwonende hebben bezwaar tegen de verkeerscirculatie. Hier worden gesprekken mee gevoerd om te komen tot een gedragen oplossing.

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 1 juli)

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.

7 Westergracht,



a. Projectbeschrijving

Plaza west Haarlem BV is voornemens om het voormalig EKP terrein aan de westergracht te herontwikkelen tot een gemengde woningbouwlocatie. Op het terrein zullen woningbouwcomplexen worden gebouwd met verschillende woning typologieën. Parkeren zal voornamelijk uit het zicht in een parkeergarage plaatsvinden. Voorziene uitvoeringsperiode 2017-2020.

b. Programmering (segment, typologie)

In het gebied worden ca. 560 huurwoningen gerealiseerd. De typologieën zijn nog niet exact bekend, maar er zal een ruime variatie aan woningen worden gerealiseerd, ook in het goedkope segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Uitwerken van het plan door ontwikkelaar, voorbereiden vergunningsaanvraag door ontwikkelaar, start overleg over voorschotovereenkomst

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Informerende van de omgeving over de plannen, indienen omgevingsvergunning voor eerste woongebouwen. Afronden voorschotovereenkomst. Start sloop

e. Aandachtspunten

Inrichting openbare ruimte, hier is nog geen overeenstemming over. Ontsluiting van het gebied.

Overige processen

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.

8 Konninginneweg 111, transformatie kantoorgebouw tot woningen – 12 stuks

9 Zijlweg 245, herontwikkeling, in totaal zijn er ongeveer 160 eenheden gerealiseerd waarvan 68 voor statushouders en de rest voor studenten.

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	Westergracht, ontwikkeling van Plaza West (voormalig EKP-terrein)	PM	PM	560	0	0	0		
8	Koninginneweg 111, transformatie kantoorgebouw tot woningen							PM	
9	Zijlweg 245, herontwikkeling, wordt verbouwd tot studenten- en starterswoningen	90							100%
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	560	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 verkoop particulier eigendom en transformatie.

De voormalige eigenaar Dunamare Onderwijsgroep heeft het pand verkocht en de locatie is 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 1 juli)

Voor de achtergevel is in mei jl. de omgevingsvergunning verleend.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Vervolg bouwwerkzaamheden.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

2 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.

b. Programmering (segment, typologie)

Het programma voorziet in ca.30 woningen, waarschijnlijk in het hogere segment.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De GREX is geopend en de voorbereiding voor de aanbesteding is opgestart.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Start aanbesteding.

e. Aandachtspunten

3 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 koop wonen. Op basis van een schetsplan met positieve quickscan gaat het om 15 appartementen.

Voor de Gonnetstraat 26 (HAL-complex) wordt het pand in het huidige plan getransformeerd tot werkateliers, startersappartementen en kleine bedrijfsunits. Het karakteristieke gebouw blijft deels behouden, deels komt er nieuwbouw. Op basis van het stedenbouwkundig plan gaat het om 8 werkateliers, 3 werk/woonstudio's en ca. 74 appartementen

b. Programmering (segment, typologie)

Het gaat in totaal om ca. 100 koopwoningen waarvan ca. 45% sociaal.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

De anterieure overeenkomst zijn bijna afgerond en is in verband met uitloop van het proces nog niet ondertekend. Voor nr. 26 (HAL-complex) is de vergunning aangevraagd.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De ondertekening van de anterieure overeenkomsten vindt plaats.

e. Aandachtspunten

Voor Gonnetstraat 22 is de bestemmingsplanprocedure gestart.

4 Beresteyn/ Stationsplein



a. Projectbeschrijving

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.

b. Programmering (segment, typologie)

Nog niet bekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

In de eerste helft van dit jaar zijn de ruimtelijke randvoorwaarden uitgewerkt.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De ruimtelijke randvoorwaarden worden binnenkort besproken met ARK en wethouder RO. De

eigenaar werkt in de tweede helft van dit jaar de plannen verder uit en er wordt toegewerkt naar het opstellen van een IO/AO met de gemeente.

e. Aandachtspunten

Nog niet bekend.

5 Brinkmann



a. Projectbeschrijving

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 van de gemeente en voor verkoop en herontwikkeling aangeboden.

b. Programmering (segment, typologie)

Nog niet bekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Op 16 juni heeft de Raad het verkoopvoorstel geaccordeerd.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

N.v.t.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

6 Jansstraat 42 – 46



a. Projectbeschrijving

Het pand (voormalige Rechtbank) is eigendom van RVB en wordt verkocht aan een particuliere ontwikkelaar. De gemeente heeft met de eigenaar een samenwerkingsovereenkomst opgesteld (relatie met de Wijngaardtuin). Voor deze locatie is een gemengde bestemming in het bestemmingplan opgenomen. RvB is van mening dat in de huidige markt wonen of een hotel de meest kansrijke bestemming is. Het pand wordt bij inschrijving verkocht aan de hoogste bidder. De verkoop zal in het 1e kwartaal 2017 worden afgerond.

b. Programmering (segment, typologie)

Nog niet bekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

In het afgelopen half jaar is de bestemmingswijziging en de verkoopprocedure gestart.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De randvoorwaarden zijn vastgesteld en de inschrijving voor de verkoop is gestart.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

7 Jansstraat 58 – 62**a. Projectbeschrijving**

Het gaat om de verkoop van een kavel. Voordat de kavel verkocht kan worden moet eerst beslist worden of de huidige parkeerplekken op de kavel hiertoe opgeheven worden

b. Programmering (segment, typologie)

In het bestemmingsplan is de functie “gemengd 1” vastgelegd voor deze kavel. Dat betekent wonen op de verdiepingen en op de begane grond zijn diverse functie mogelijk. De kavel kent een aantal belemmeringen: er moet een onderdoorgang worden aangelegd naar achtergelegen trafo en wijngaardtuin. In het belendende pand zit een gevelopening.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Procesopdracht vastgesteld, afspraken met vastgoed over vergoeding startbudget bij verkoop.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Kosten en opbrengsten onderzoeken en besluit laten nemen of de totale kosten opwegen tegen opheffen parkeerplaatsen.

e. Aandachtspunten

N.v.t.

8 Nieuwe Gracht 80-82



a. Projectbeschrijving

Het Rijksmonumentale pand (voormalig Bischoppelijk paleis) staat al enige tijd te koop.

b. Programmering (segment, typologie)

Het conceptprogramma voorziet in ca 30 woningen in het duurste segment. Of het koop of huur betreft is onbekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

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.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

De nieuwe eigenaar is doende de plannen voor te bereiden voor de benodigde procedures.

e. Aandachtspunten

De ontwikkelingsprocedure betreft een reguliere bouwaanvraag.

9 Zijlstraat 70-74



a. Projectbeschrijving

Het complex is eigendom van Boron Estate. De plint van de monumentale voorbouw is deels in gebruik als winkelruimte (Suit Supply) en staat sinds het vertrek van de bankshop leeg. De verdiepingen van het monument, net als de nieuwbouw daarachter, zijn ingericht voor kantoorgebruik en staan al geruime tijd grotendeels leeg.

b. Programmering (segment, typologie)

De transformatie is gericht op wonen, 54 kleine appartementen met 50m² BVO in de oud- en nieuwbouw. Of het koop of huur betreft is onbekend.

c. Voortgang afgelopen half jaar (tot 1 juli)

Eind april is een uitgewerkt plan voorgelegd wat voorziet in een transformatie van beide bouwdelen. De haalbaarheid en wenselijkheid is middels een Quicksan (QS) onderzocht en positief met diverse randvoorwaarden die nadere uitwerking behoeven waaronder méér differentiatie in woningtype. Dit is op 20 juni jl. besproken in de staf RO-Gebiedsgericht.

d. Acties komende half jaar (tot 31 dec)

Op basis van de uitkomsten van de QS wordt het initiatief nader uitgewerkt.

e. Aandachtspunten

Bij de transformatie wordt een tweede scenario voorgesteld voor invulling met een hotel. De hotelfunctie is in overeenstemming met het bestemmingsplan, het wonen levert strijdigheden op. Medewerking voor de woonfunctie is mogelijk aan de nog aan te passen plannen via een Wabo projectbesluitprocedure.

Overige processen

Externe initiatieven met een woonprogramma

10 Gierstraat 14

In de eindrapportage stond al vermeld dat de Hospice vertrokken is en de omgevingsvergunning verleend is aan een particuliere ontwikkelaar. Het programma voorziet in 10 woningen en de bouwwerkzaamheden zijn eind 2015 gestart. Onbekend is of het koopwoningen en/of huurwoningen betreft en om welk segment het gaat.

11 Rozenstraat 11 – 15

Het gaat 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.

	Centrum	Huur			Koop				
	Project	< €710	710 – 950	> 950	< €215	215 - 350	> € 350	Onbekend	Aandeel sociaal
1	Gedempte Oude Gracht 118							30	0%
2	Raaks III	30							
3	Gonnetstraat 22 en 26				99	8	8		85%
4	Beresteyn/ Stationsgebied							PM	
5	Brinkmann							PM	
6	Jansstraat 42 - 46							PM	
7	Jansstraat 48							PM	
8	Nieuwe Gracht 80-82							30	0%
9	Zijlstraat 70-74							54	?
	Overigen								
10	Gierstraat 14							10	?
11	Rozenstraat 11 - 15		19						0%
	Totaal	30	19		99	8	8	114	

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