

Hoorne Vastgoed/V.O.F. De Remise
T.a.v. de heer J. Heeremans
Loet 2
1911 BR Uitgeest

Ons kenmerk PCM/2018/393900
Datum 17 juli 2018
Afdeling Project- en Contractmanagement
Contact Sandra Buisman
Telefoon 023 – 511 4333
E-mail sbuisman@haarlem.nl
Bijlage(n) n.v.t.
Kopie aan n.v.t.
Uw kenmerk n.v.t.

Onderwerp: nakoming anterieure overeenkomst Remiseterrein

Geachte heer Heeremans,

Op 2 juli 2015 heeft U met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten inzake de herontwikkeling van het voormalige Remiseterrein. Deze overeenkomst is in goed en uitgebreid overleg tot stand gekomen. In dat overleg is nadrukkelijk gesproken over de realisatie van sociale woningbouw

In uw brief van 2 maart 2015 (ref. PB/EB) aan het college van burgemeester en wethouders van Haarlem geeft u, conform het gevoerde overleg, ondubbelzinnig aan dat u zich committeert aan de afspraak dat 30% van het totaal aantal woningen in de Remise als sociale woning wordt gerealiseerd. In artikel 7A van de gesloten anterieure overeenkomst is deze verplichting vastgelegd en nader uitgewerkt.

De realisatie van de bouwblokken 1 tot en met 5 heeft inmiddels plaats gevonden, en er zijn vooralsnog voor de gemeente geen aanwijzingen dat U nog start met de realisatie van blok 6 binnen het plangebied. Dit leidt helaas voor de gemeente tot de conclusie dat niet is en niet wordt voldaan aan de overeengekomen contractuele verplichting inzake de realisatie van de sociale woningbouw.

Hoofdgeregeld van het overeenkomstenrecht is dat gesloten overeenkomsten worden nagekomen. De gemeente heeft derhalve recht op algehele en juiste nakoming van de overeengekomen verplichting inzake de realisatie van de sociale woningbouw. De gemeente doet geen afstand van dit recht en houdt de mogelijkheid open om zonodig conform artikel 3:296 van het Burgerlijk Wetboek een vordering tot nakoming bij de rechter in te stellen.

Inmiddels heeft u de gemeente benaderd met een nieuw initiatief, namelijk de realisatie van een bouwplan op een perceel grond in/aan de Stephensonstraat, grenzend aan het plangebied van het Remiseterrein. Voor dit nieuwe initiatief heeft u een schetsplan en een telmodel laten opstellen waaruit de mogelijkheid zou blijken om circa 90 betaalbare appartementen met daaronder een commerciële bedrijvenplint van ongeveer 1500 m2 bruto vloer oppervlak te realiseren.

Op 16 april 2018 heeft u in het kader van dit nieuwe initiatief aan wethouder Van Spijk een planvoorstel gedaan voor het alsnog realiseren van de overeengekomen sociale woningbouw op het Remiseterrein, en wel in de Stephensonstraat. U biedt aan om 75 sociale huurwoningen te realiseren en 15 betaalbare vrije sector woningen. Over de verwerving van de sociale huurwoningen bent u in gesprek met Elan Wonen. U geeft aan te kunnen realiseren zodra de ruimtelijke procedures en het vergunningentraject is doorlopen.

De gemeente zal dit nieuwe initiatief beoordelen. De Stephensonstraat maakt onderdeel uit van de Ontwikkelzone Zuidwest. Uitgangspunt in deze ontwikkelzone is dat hier een percentage van 50% sociale huurwoningen wordt gerealiseerd. Deze opgave zou op de locatie aan de Stephensonstraat aanvullend verhoogd worden wanneer de sociale woningen van de Remise aan de Stephensonstraat worden gecompenseerd. Momenteel wordt een quickscan gedaan met betrekking tot dit initiatief op de onderwerpen stedenbouw, verkeer/parkeren en planologie.

De resultaten hiervan worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De bereidheid om dit initiatief te beoordelen kan nimmer worden opgevat als toezegging van de gemeente over planologische en/of financiële afspraken van welke aard dan ook, en vooral niet als een afstand van het recht op nakoming van de anterieure overeenkomst inzake het Remiseterrein, met daarin de verplichting tot het realiseren van 30% sociale woningen. Elk ambtelijk of bestuurlijk overleg over dit initiatief vindt, zoals reeds eerder aan u gemeld, plaats onder het uitdrukkelijk voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het college en de gemeenteraad.

De gemeente wenst te benadrukken dat los van het bovengenoemde overleg, zij primair wenst vast te houden op volledige en juiste uitvoering van de anterieure overeenkomst inzake het Remiseterrein. Mocht blijken dat het nieuwe alternatieve initiatief meerdere beleidsthema's (waaronder toevoegen sociale huurwoningen, betere verkeersontsluiting) van de gemeente Haarlem realiseert, dan zal de gemeente Haarlem overwegen in te stemmen met dit alternatieve plan.

Wij verwachten u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

J. Scholten

De burgemeester,

drs. J. Wienen