

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem

t.a.v. Wethouder RO en monumenten

de heer F. Roduner

Postbus 511

2003 PB Haarlem

Haarlem, 27 december 2022

Onderwerp: Foodhal Schalkwijk van Marketplace Development

Geachte College,

Geachte heer Roduner,

Inleiding

Het project kent een lange voorgeschiedenis, wellicht u bekend. Het bestemmingsplan Foodhal Centrum Schalkwijk is op 21 april 2021 onherroepelijk geworden. Hiervoor afgaand is een intentieovereenkomst en een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Marketplace Development (hierna Marketplace). De grondprijs is gebaseerd en berekend op de eisen, wensen en restricties vanuit de gemeente. Echter is bij deze berekening de bouwkosten en de stichtingskosten niet meegenomen door de gemeente. Niettemin hebben wij de grondprijs geaccepteerd zodat we de volgende stappen konden zetten. De gemeente weet dit ook! Sindsdien zijn wij met uw ambtenaren in gesprek, in de vorm van co-creatie, om het project klaar te krijgen voor start bouw. De gemeente komt nu met diverse noodzakelijke voorzieningen in de openbare buitenruimte waarvan ze de rekening bij ons voorleggen. Gelet op de residuele berekening van de grondprijs lijkt het ons niet opportuun om deze kosten voor te leggen aan ons. Sterker nog dit is niet meegenomen in de ondernemingsplan. Ook dit weet de gemeente van begin af aan.

Aanleiding

Afgelopen 2 jaar zijn wij over verschillende onderwerpen in gesprek met uw ambtenaren:

Positionering van de Foodhal:

Na goedkeuring van de koopovereenkomst door de gemeenteraad heeft er een gesprek plaatsgevonden d.d. 31 maart 2020 tussen de wethouder de heer Roduner, raadsleden de heer Garretsen, de heer van der Doelen en uw ambtenaar [REDACTED]

In dit gesprek hebben we afspraken gemaakt om het volgende:

Marketplace accepteert de wijziging van de locatie van de Foodhal, ondanks de behandeling en goedkeuring van de gemeenteraad en de gemeente neemt de aanschaf en plaatsing van de ondergrondse containers voor zijn rekening. Dit is helaas niet schriftelijk bevestigd echter de heren Garretsen en van der Doelen bevestigen tot op heden deze afspraken en toezeggingen. Deze afspraak hebben wij als uitgangspunt meegenomen in onze gesprekken met uw ambtenaren maar helaas zijn wij daar nog niet uitgekomen. Dit omdat er ruis is in de betekenis van deze afspraak. Puur om de afspraak concreet te krijgen hebben wij om een gesprek met u verzocht. Tot op heden wordt dit afgehouden en krijg ik een uitnodiging op ambtelijk niveau. Dus hierbij nogmaals het verzoek om een gesprek met u of een schriftelijke bevestiging van de hierboven genoemde toezegging.

Welstand

Afgelopen 2 jaar hebben wij het ontwerp Foodhal uitgewerkt. Dit is in nauwe samenwerking geweest met uw ambtenaren en uw supervisor. Doel was en is om te komen tot een ontwerp wat door uw Welstandscommissie goedgekeurd kan worden. Ook dit traject is helaas gepaard gegaan met heel veel tijd en hoge kosten. Dat laatste probeerde wij juist te voorkomen en waren we in de veronderstelling doordat we in goed gesprek waren met de gemeente dat niet had mogen gebeuren. Helaas is dit ook een voldongen feit.

Marketplace is gestart met de uitwerking van het ontwerp in augustus 2021. Dit traject is na voltooiing op 15 februari 2022 voorgelegd aan de supervisor. De supervisor heeft medegedeeld dat binnen twee weken het ontwerp bij de welstand wordt geagendeerd. Hij heeft hieraan de bemoedigende woorden toegevoegd dat het traject voorspoedig zou moeten verlopen vanwege de vroegtijdige en geode afstemming tussen Marketplace en de gemeente. Hoe groot is het contrast als de terugkoppeling luidt alle moet bijna overgemaakt worden. Om u een idee te geven, los van de tijd, betekend dit in € 75.250,00 extra kosten. U kunt zich afvragen of we hier nog spreken over redelijke eisen van welstand? En gelet op de hele kostenverhaal van dit project is dit voor Marketplace financieel niet op te brengen. Graag willen wij met u in gesprek hoe om te gaan met deze onnodige gemaakte kosten.

Transformatorhuis

In het gesprek op 31 maart 2020 is door de gemeente toegezegd dat Marketplace meegenomen in het proces Inrichting Openbare Ruimte. Vanaf genoemde datum tot op heden zijn wij in afwachting voor een afspraak over dit onderwerp. Afgezien van een oriënterende presentatie van het concept Inrichting Openbare Ruimte is er geen afstemmingsoverleg geweest over de definitieve inrichting van de openbare ruimte met Marketplace. Dit was wel de afspraak gelet op het feit dat Marketplace een hele prominente plek heeft op het plein.

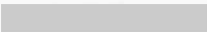
— Nu de Inrichting Openbare Ruimte definitief is, zonder onze inspraak, wordt wel de geschatte rekening van € 40.000,00 ambtshalve neergelegd bij Marketplace. Los van de kosten betekend dat de inrichting van de Foodhal ook aangepast moet worden omdat er geen rekening is gehouden door de gemeente met deze voorzieningen.

NB. In het bestemmingsplan staat de term Voorzieningen van openbaar nut wel genoemd in de legenda van de begrippen. Echter nergens in de regels van het bestemmingsplan komt deze voorziening voor. Je zou en moeten aannemen dat deze voorzieningen in de bestemming Verkeer wel passend is. En niet in een gebouw zelf. Sterker nog het gebouw is ontworpen naar de wensen en eisen van de gemeente namelijk: In het bestemmingsplan is bepaald dat alle gevels van het gebouw minimaal 90% transparant moeten zijn. Graag verzoeken wij u hierbij om voor deze voorziening een passende oplossing te vinden in de openbare ruimte.

Concreet ons verzoek is om op korte termijn met u over bovengenoemde vraagstukken in gesprek te gaan. Dit juist omdat wij ambtelijk er niet uit komen .

De gemeente mag en kan niet zo omgaan met burgers waarbij concrete afspraken en toezeggingen worden gemaakt en vervolgens niet worden nagekomen.

Met vriendelijke groet,



Marketplace Development



ONTVANGEN
Gemeente Haarlem

27 DEC. 2022

Gemeente Haarlem

ten behoeve van Wethouders Roduner

Haarlem
4-1-2023