



Haarlem

Gemeente Haarlem

Drs. Jur Botter, MPA.

Wethouder Wmo, Welzijn, Volksgezondheid, Cultuur en Vastgoed

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 4 april 2016
Ons kenmerk 2016/163488
Contactpersoon J. Huizinga
Doorkiesnummer 023 – 511 3436
E-mail jhuizinga@haarlem.nl
Onderwerp Voortgang verkoopproces Egelantier

Geachte leden van de commissie ontwikkeling,

Zoals met u is gedeeld in de brief van 16 juni 2015, wordt opvolging gegeven aan het ingezette traject ten aanzien van het sluiten van de Egelantier. Naast het door een inspanningsverplichting herhuisvesten van de zogenaamde A-huurders betekent dit ook dat het pand gereed wordt gemaakt voor verkoop. Graag deel ik middels deze brief met u de stand van zaken omtrent het verkoopproces en de daarin gezette en voorziene stappen.

Oplevering

Een belangrijk uitgangspunt voor de verkoop is het gegeven dat de Egelantier werkelijk vrij is van huurders medio juli 2016. Zoals u bekend is, wordt toegewerkt naar deze datum en het ziet er naar uit dat dit ook het geval zal zijn. Ook voor de collectie van de Stichting Ruysseenaers is inmiddels een alternatieve locatie voorhanden.

Bestemmingsplanprocedure

Een belangrijke randvoorwaarde voor de verkoop is (concreet) zicht op een nieuw vastgesteld bestemmingsplan de Kamp/Heiliglanden. Dit omdat de kaders van het bestemmingsplan de toekomstige invulling van de Egelantier en daarmee de herontwikkelingspotentie en de waarde in grote mate beïnvloeden. De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan is voorzien medio februari 2017. In het nieuwe bestemmingsplan zal (evenals in het huidige bestemmingsplan) een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor wonen al dan niet in combinatie met zorg of hotel. Vooralsnog wordt uitgegaan van een verkoop vooruitlopend op de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien het huidige bestemmingsplan ook al voorziet in deze wijzigingsbevoegdheid kan vooruitlopend op de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de verkoop worden opgestart.

Technische splitsing van de eigendommen.

Het oorspronkelijke gebouw de Egelantier bestaat feitelijk ook uit een bouwdeel dat ligt aan het Groot Heiligland. In dit deel is het ABC gevestigd. O.a. op



Haarlem

2

installatietechnisch gebied en qua vluchtroutes zijn de bouwdelen nog met elkaar verweven. Opdracht tot splitsing is gegeven opdat deze werkzaamheden voor de overdracht zijn afgerond.

Opstellen aanvullende inhoudelijke rapportages

Het pand is verder getaxeerd en aanvullende en noodzakelijke onderdelen, zoals asbestrapportages en bodemonderzoeken, zijn inmiddels gereed of in opdracht gegeven. Ook worden er nadere onderzoeken verricht naar onder andere de bouwconstructie, flora en fauna en archeologie. Voorts wordt advies ingewonnen over mogelijke erfdienstbaarheden en overige juridische aspecten van de beoogde transactie. Deze informatie zal de komende maanden beschikbaar komen.

Bepalen nadere inhoudelijke uitgangspunten

Relevant voor verkoop is het nader bepalen van de meer inhoudelijke uitgangspunten. Hierbij gaat het onder andere over:

- indien er wordt geopteerd voor een woningvariant, het al dan niet opnemen van een percentage sociale woningbouw (rekening houdend met hetgeen is bepaald in het Lokaal Akkoord);
- de functie en eigendomsverhouding van de Egelantiertuin;
- parkeren;
- mogelijke aanvullende stedenbouwkundige aspecten.

Marktconsultatie en verkoopwijze

Om de gevolgen van de verschillende inhoudelijke uitgangspunten nader met elkaar te kunnen vergelijken of aan te passen wordt gekozen voor een consultatie met de markt. In deze fase zullen de conceptuitgangspunten worden besproken met partijen die invulling kunnen geven op het gebied van hotels, (zorg)wonen en een maatschappelijke functie. Het opstellen van een effectrapportage m.b.t. de indirecte waarde van de mogelijke functies wordt mogelijk ook een onderdeel van dit proces. Dit om zo een gewogen besluit te kunnen nemen tussen functies indien de directe opbrengsten van de mogelijke functies relatief dicht bij elkaar liggen. De mogelijkheden en meerwaarde van een dergelijke rapportage worden nu verkend.

De uitkomsten van deze fase worden dan gebruikt voor het nader vastleggen van uitgangspunten. Ook zal in deze fase in nauwe samenspraak met de verkopend makelaar een keuze worden gemaakt ten aanzien van de vorm van de voorgenoemde openbare verkoopwijze.

Het resultaat van voornoemde onderdelen zal resulteren in een Nota van Uitgangspunten dan wel startnotitie. Na besluitvorming vormt dit document de basis voor de verkoopdocumentatie Egelantier. Wij koersen aan op een behandeling rondom zomer 2016, opdat de verkoop dan kort daarna kan aanvangen.

Met vriendelijke groet,

Jur Botter