

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de raad

Datum 20 januari 2011
Ons kenmerk 2011/13970
Contactpersoon J.J. Schurer
Doorkiesnummer 023-511 3584
E-mail j.schurer@haarlem.nl
Onderwerp nadere informatie bestemmingsplan Koninginnebuurt

Geachte leden,

In de commissie Ontwikkeling van 13 januari jl. is bij de behandeling van het bestemmingsplan Koninginnebuurt toegezegd u te informeren, voorafgaand aan de raadsbehandeling van 20 januari, over de stand van zaken ten aanzien van het servituut, evenals enkele andere aandachtspunten die in de commissie aan de orde zijn gebracht.

Servituut en betekenis voor de vaststelling van het bestemmingsplan

De vraag is in de commissie aan de orde geweest of het dispuut over het servituut van invloed is op de mogelijkheid het bestemmingsplan vast te stellen. Dit is niet het geval. Ik verwijs voor een nadere onderbouwing naar de notitie van de stadsadvocaat d.d. 20 januari die als bijlage wordt meegezonden.

Uitzicht op uitvoerbaarheid

Bij de wijziging van het bestemmingsplan hoort uitzicht te zijn op de uitvoerbaarheid. Zowel bij een minimale als bij een maximale invulling van het bouwplan voorziet het bestemmingsplan in de ruimtelijke kaders die deze beide ontwikkelingen mogelijk maken.

Er zijn wel consequenties voor de economische haalbaarheid. Hieronder schets ik, vanuit het perspectief van het servituut, drie verschillende scenario's en de economische consequenties daarvan.

- o Het servituut blijft ongewijzigd intact

Dit is voorzien in de overeenkomst gemeente - HBB middels een vrijwaringclausule: deze zal de liggende overeenkomst doen beëindigen zonder verdere verplichtingen. Binnen de privaatrechtelijke beperkingen van het servituut ligt er dan voor de gemeente op haar eigendom een economische haalbare ontwikkelingsmogelijkheid (3 a 4 grote herenhuizen) waarin ook de kosten van de bodemsanering van dat perceel gedekt zijn. Voor het andere deel, eigendom van HBB, geldt ook de consequentie: kleiner plan. De ontwikkelaar krijgt dan te maken met een deficit vanwege de verwervingskosten van Aldi en Raamsingel en moet een

ander plan gaan trekken. HBB zal de afspraken met Kenamju (gebaseerd op het grote masterplan) moeten verbreken. In een kleiner plan is geen ruimtelijke en exploitabele oplossing mogelijk voor Kenamju.

- Het servituut blijft deels intact

Deze variant impliceert dat het bouwvolume wordt terug gebracht. De realisatieovereenkomst maakt een eventuele planwijziging mogelijk en regelt een prijsaanpassing door middel van verrekenprijzen, afhankelijk van het nieuwe volume.

- Het servituut wordt verwijderd

Dit biedt voldoende mogelijkheden om Kenamju te huisvesten, de parkeeroplossing voor auto- en fietsparkeren te realiseren en het woningbouwplan uit te voeren volgens het plan dat mogelijk is gemaakt met dit bestemmingsplan conform de architectonische uitgangspunten van Braaksma en Roos van december 2009. Ik verwijs hiervoor naar de plankaart die hierbij wordt meegezonden.

Gesprek familie Schröder

Ten aanzien van het servituut heeft hedenochtend overleg plaats gevonden met de familie Schröder. Schröder en de gemeente zullen zich op korte termijn gaan beraden en uitsluitsel geven over de vraag of een volledig feitenonderzoek noodzakelijk is alvorens de onderhandelingen, die tot een minnelijke schikking moeten leiden, worden aangegaan.

Plankaart / Goothoogtes

Bijgevoegd is de plankaart waarop wijzigingen zoals aangegeven in de brief van 13 januari jl.. Naar aanleiding van inspraakreacties met betrekking tot het incorrect vermelden van goothoogtes op de plankaart, zijn alle goothoogtes op de plankaart nagekeken. De conclusie is dat er één goothoogte incorrect op de plankaart was vermeld. Deze goothoogte is gecorrigeerd op de gewijzigde plankaart.

Aanpassing van de realisatie overeenkomst

De in de realisatie overeenkomst genoemde datum (waarop tot ontbinding van de overeenkomst kan worden over gegaan indien er geen oplossing komt voor het servituut) van 1 januari 2011 is schriftelijk verlengd tot een in de nabije toekomst gelegen datum. Om de onderhandelingspositie van de gemeente niet te verzwakken wordt deze datum nu niet bekend gemaakt.

Met bovenstaande informatie neem ik aan dat u hedenavond kunt instemmen met de voorliggende partiële herziening bestemmingsplan Koninginnebuurt.

Met vriendelijke groet,

drs Ewout P. Cassee