

MEDEDELING VERTROUWELIJK



Adviescommissie 27 maart 2017
Dagelijks bestuur 13 april 2017
Algemeen bestuur 18 mei 2017 **BESLOTEN GEDEELTE**

agendapunt 13 b

Bijlage Vlekkenplan

SPW WIJZIGING ONTWIKKELINGSPLAN NOORD-AKENDAM

Het algemeen bestuur besluit kennis te nemen van de mededeling.

Op 26 november 2008 heeft het algemeen bestuur besloten tot uitgifte in ondererfpacht van de locatie Noord-Akendam aan Sauna van Egmond ten behoeve van de realisatie van een wellness bedrijf.

Sinds die tijd heeft Sauna van Egmond vele inspanningen gepleegd om de locatie tot ontwikkeling te brengen. Met name de inpassing in het bestemmingsplan met alle daarbij komende zaken als milieukundige, archeologische en bouwkundige onderzoeken en parkeerproblematiek hebben veel tijd gevergd. Daarbij had de economische recessie een vertragende rol.

Om de wens tot herontwikkeling van de locatie sterker tot uitdrukking te brengen is Sauna van Egmond in 2015 met het recreatieschap een optieovereenkomst aangegaan, op basis waarvan jaarlijks een reserveringsvergoeding van € 7.200 wordt betaald.

De planning was om in 2016 de voorbereidingen zover voltooid te hebben dat begin 2017 de procedure voor invulling van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan gestart kon worden, dat eind 2017 de ondererfpachtovereenkomst getekend kon worden en dat in 2018 tot realisatie kon worden overgegaan.

Onlangs heeft Sauna van Egmond gemeld dat de financiering voor de realisatie van het wellness bedrijf niet rond komt wegens nieuwe criteria voor het verstrekken van leningen door de banken en andere geldverstrekkers. Met grote spijt moet Sauna van Egmond hierdoor afzien van hervestiging en uitbreiding van het wellness bedrijf op Noord-Akendam.

Vervolgens heeft Sauna van Egmond aangegeven dat ze graag Noord-Akendam willen ontwikkelen en daarvoor een andere bestemming zoeken die minder grote investeringen vergt, zodat deze met eigen middelen gerealiseerd kan worden. De gemeente Haarlem heeft aangegeven dat zij bereid is om mee te denken over een alternatieve bestemming.

Op bijgevoegd vlekkenplan is aangegeven welke functies voor ogen staan. Het betreft in de eerste plaats een horeca-invulling met ruimtes voor groepsactiviteiten (vergader ruimtes, familiebijeenkomsten), waarbij ook gedacht wordt aan bijeenkomsten in relatie met uitvaarten op de nabijgelegen begraafplaatsen en crematorium. Voor een deel van het oorspronkelijke gebouw wordt gedacht aan een tweede woning (naast de al aanwezige en te behouden woning) of een maatschappelijke functie op het gebied van natuur en ecologie. Het uitwendige uiterlijk van de bestaande en nieuwe bebouwing is nagenoeg gelijk aan het oorspronkelijke plan. De kelder en de overdekte verbindingen tussen de bouwdelen zijn verdwenen. De buitenruimte kan door de gewijzigde functie transparanter worden ingericht, zodat het geheel goed in het landschap ingepast kan worden.

Sauna van Egmond zal nu op korte termijn het vlekkenplan uitwerken op basis van de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Om de wil tot herontwikkeling van Noord-Akendam nog sterker tot uitdrukking te brengen heeft Sauna van Egmond aangegeven de reserveringsvergoeding te willen verhogen tot € 12.000 per jaar.

Als het bestuur niet op voorhand bezwaar heeft tegen het realiseren van een andere functie dan wellness bedrijf, zal RNH met Sauna van Egmond in overleg treden over het aanpassen van de optieovereenkomst, de uitwerking van de plannen en de gevolgen voor de ondererfpachtuitgifte van Noord-Akendam. Zodra het plan voldoende is uitgewerkt zal de uitkomst hiervan aan het bestuur worden voorgelegd.



groepsactiviteiten, restaurant, vergaderruimte en maatschappelijke functie

locatie Vergierdeweg te Haarlem

bestaande situatie - plattegrond



begraafplaats Akendam

groepsactiviteiten

restaurant

fietsen

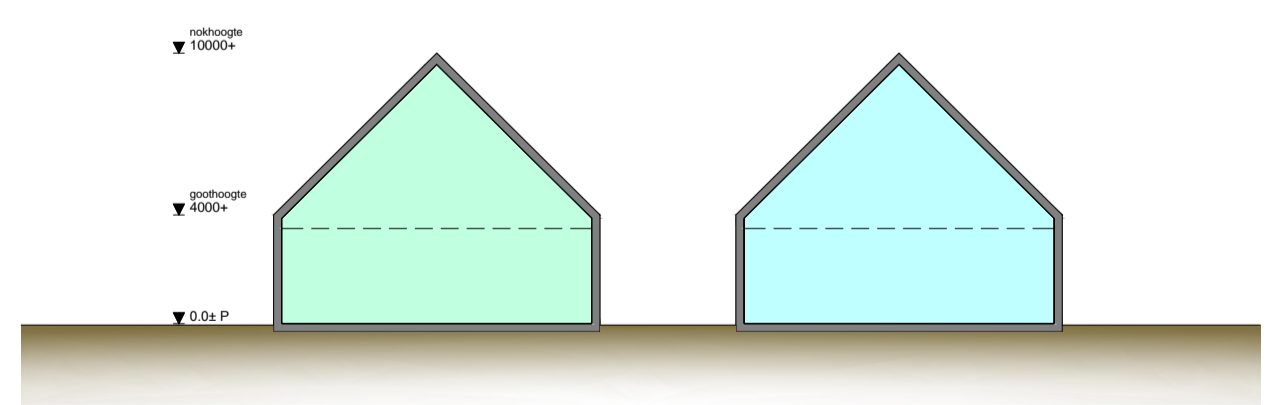
maatschappelijke functie / woning

multifunctionele (vergader)ruimte restaurant

woning

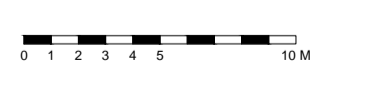
schuur

tuin



DWARSPROFIEL

- groepsactiviteiten 385m²
- restaurant 385m²
- multifunctionele (vergader)ruimte restaurant
- maatschappelijke functie
- woning
- sedum dak
- graskeien
- gras / weide
- bestrating
- terras
- kadastrale grenzen



schaal 1:300
februari 2017

groepsactiviteiten, restaurant, vergaderruimte en maatschappelijke functie

locatie Vergierdeweg te Haarlem

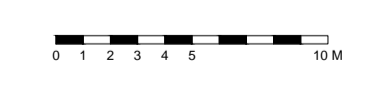
nieuwe situatie - plattegrond



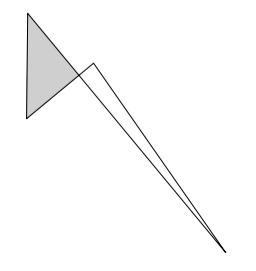
- groepsactiviteiten 385m2
- restaurant 385m2
- multifunctionele (vergader)ruimte restaurant
- maatschappelijke functie
- woning

- sedum dak
- graskeien
- gras / weide
- bestrating
- terras

- kadastrale grenzen



schaal 1:300
februari 2017



groepsactiviteiten, restaurant, vergaderruimte en maatschappelijke functie

locatie Vergierdeweg te Haarlem

nieuwe situatie - daklandschap