



Onderwerp Motie 17.01 Actieve gemeente voor Zuidwest PvdA CDA GLH D66	Soort: Moties Nummer: 2022/563906 Programmanummer 4.1 Wonen en woningbouw
Bestuursorgaan en Ontstaansdatum Gemeenteraad Haarlem d.d. 24-3-2022	Indiener/Fractie PvdA, GroenLinks, CDA, D66,
Omschrijving *O- Roept het college op Een escalatieladder op te stellen, met daarin mogelijke maatregelen en fasering wanneer grondeigenaren geen bijdrage leveren aan de gebiedsontwikkeling en deze te betrekking bij het masterplan Haarlem ZuidWest Periodiek aan de raad te rapporteren over de voortgang binnen ZuidWest met de diverse grondeigenaren	Afdeling PG Verantwoordelijke Huigen, G. Email ghuigen@haarlem.nl Telefoonnummer
Stand van Zaken/afdoening In 2022 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college wordt verzocht een escalatieladder op te stellen met mogelijke maatregelen en een fasering voor situaties waarin grondeigenaren geen bijdrage leveren aan de gebiedsontwikkeling in Zuid-West. Met deze afdoening informeert het college de raad over de wijze waarop aan deze motie uitvoering is gegeven en welke stappen reeds zijn en worden ondernomen om de gebiedsontwikkeling te bevorderen. Allereerst is het belangrijk om te benoemen dat de dominante ontwikkelaar in principe aan zet is om de ontwikkelingen van de grond te krijgen en tot overeenkomst te komen met de huidige grondeigenaren. Voor de deelgebieden waar een dominant ontwikkelaar actief is en het in gezamenlijkheid niet lukt om tot een overeenkomst te komen neemt de gemeente een faciliterende rol aan. Sinds de aannemen van de motie heeft het college actief en voortvarend gewerkt aan het creëren van de voorwaarden voor een integrale gebiedsontwikkeling in Zuid-West. Daarbij is ingezet op constructieve samenwerking met de beoogde ontwikkelaars. Deze gesprekken richten zich onder meer op de voortgang van de projecten, de benodigde verwervingen en de gezamenlijke stappen die noodzakelijk zijn om de gebiedsontwikkeling te realiseren. Daarnaast zijn in eerdere fasen gesprekken gevoerd met ondernemers en grondeigenaren in het gebied, waarbij hun wensen, zorgen en toekomstperspectieven zijn geïnventariseerd. De gebiedsontwikkeling in de ontwikkelzone wordt in aanzienlijke mate belemmerd door het versnipperde grondeigendom. Deze situatie leidt tot een complexe onderhandelings- en planvormingsdynamiek, waarbij	

grondeigenaren veelal een afwachtende houding aannemen en het toekomstperspectief voor de huidige eindgebruikers onvoldoende duidelijk is. Zij hebben namelijk geen zicht op een nieuwe locatie en weten ook niet wanneer zij hun huidige locatie moeten verlaten.

De complexiteit zet de tijdslijn van de gebiedsontwikkeling onder druk. Om die reden hanteert het college een gefaseerde aanpak waarin zowel samenwerking als gerichte sturing als uitgangspunt. In dit kader past het college de volgende maatregelen toe, die gezamenlijk de escalatieladder vormen:

Structurele gesprekken met de beoogde ontwikkelaar om zicht te houden op mogelijke verwervingen en om tijdig te kunnen anticiperen op stagnatie of kansen in het proces.


Bemiddelen van grondeigenaren en ontwikkelaars en ondersteuning bieden bij het zoeken naar alternatieve locaties, waarbij het college meedenkt over oplossingsrichtingen en waar nodig partijen bij elkaar brengt om tot overeenstemming te komen. Daarnaast ondersteunt het college de ondernemers en grondeigenaren die in verband met de gebiedsontwikkeling moeten verplaatsen. Dit in samenwerking met de betrokken ontwikkelaars.

Inzet van het instrument Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), dat in 2021 is gevestigd om regie te houden op de ontwikkelzone en de gemeente in staat stelt een eerste recht van koop af te dwingen wanneer grondeigenaren tot verkoop overgaan.

Actieve behandeling van aangeboden percelen, wanneer een perceel door een eigenaar aan de gemeente wordt aangeboden, beoordeelt de gemeente dit aanbod zorgvuldig en treedt zij actief in overleg met de aanbieder om te bepalen of verwerving in het publiek belang wenselijk en mogelijk is.

Als ultimum remedium: het starten van een onteigeningsprocedure, indien alle andere inspanningen onvoldoende resultaat opleveren en het algemeen belang van de gebiedsontwikkeling dit noodzakelijk maakt.

Met deze set van maatregelen beschikt de gemeente over een helder en toepasbaar instrumentarium om de gebiedsontwikkeling in Zuid-West te blijven stimuleren en waar nodig te versnellen. Het college geeft hiermee ook uitvoering aan de motie. Het voorstel aan de commissie is om de motie als afgedaan te beschouwen.

Afdelingsmanager	Haker, P. 30-3-2026 14:06:34	Haker, P.
Portefeuillehouder	 2/9/2026	Roduner, F.J.