



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Eugénie Prévinaireweg 19
Nieuw-Vennep
Telefoon 0900 1852

Cluster Gebieds- en Relatiemanagement
Inlichtingen Gosse Bijlenga
Telefoon
Uw brief
Ons kenmerk 11636603
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Beantwoording vraag over Spoorzicht Noord naar aanleiding van de
bijzondere raadsvergadering op locatie Nieuw-Vennep

Verzenddatum

11 DEC. 2024

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij kom ik schriftelijk terug op een technische vraag van u en andere raadsleden over Spoorzicht Noord. Het betrof:

- de verhouding tussen het beeldkwaliteitsplan en de daar gevestigde bedrijven;
- de constatering dat de kaders die door de raad zijn vastgesteld, "genegeerd" kunnen worden ingeval van faillissement;
- kon er geen extra grond worden aangekocht van de curator om te kunnen parkeren;
- De participatie;
- hoe lang is deze situatie al zo als ie nu is? En waarom gaan we nu pas de buitenruimte overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan inrichten?
- de rol van de curator.

De raad stelt een bestemmingsplan vast en bij bedrijventerreinen daarnaast vaak een beeldkwaliteitsplan. Met een beeldkwaliteitsplan wordt de architect van een initiatiefnemer op een bedrijventerrein uitgedaagd meer te doen dan wat in een bestemmingsplan als kaders kan worden opgeschreven. Wanneer dit is geregeld, kan een welstandscommissie inzake de beeldkwaliteit toetsen aan dit beeldkwaliteitsplan en aanpassingen aan het ontwerp eisen.

Bij de uitgifte van gemeentegrond wordt altijd privaatrechtelijk een bepaalde beeldkwaliteit afgedwongen. Wij verkopen de grond pas als de kwaliteit van het ontwerp voldoende aansluit bij de uitgangspunten van een bedrijventerrein in uitgifte. In de verkoopvoorwaarden wordt de bouwplicht en kwaliteit privaatrechtelijk geborgd. Op Spoorzicht was ontwikkelbedrijf Bedrijvenhuis BV contractueel verplicht op eenzelfde wijze de beeldkwaliteit vast te houden en te zorgen dat er gebouwd zou worden.

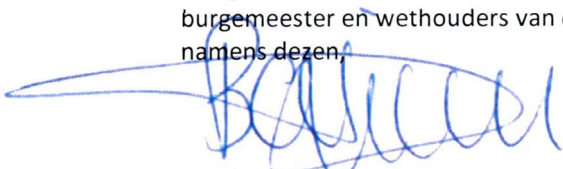
De opzet voor dit gedeelte van het bedrijventerrein maakt dat het parkeren op de private kavel van het bedrijventerrein moet gebeuren. De rest van het bedrijventerrein is bedoeld voor het groen, de weg en het trottoir. In overleg met de bedrijven is wel ruimte gelaten de locatie van de eigen uitrit te bepalen of op eigen kosten een extra uitrit te maken. Dit is ook bij de informatieavonden bij de BIZ over deze plannen aangegeven. De bedrijven in noord waren hierbij uitgenodigd. Extra brede uitritten maken om ook te kunnen parkeren op deze uitrit willen wij niet toestaan, omdat medewerkers vanaf de bedrijven via een trottoir hun bedrijf veilig moeten kunnen verlaten. Daarnaast worden bedrijven met een grote parkeervraag in dat geval niet gedwongen dit op eigen terrein op te lossen en ontstaat verrommeling. Er is een drietal keren via de algemene ledenvergadering BIZ Spoorzicht gesproken over de civiele inrichting op noord en zijn tekeningen gedeeld. De eigenaren van Spoorzicht noord waren hierbij aanwezig en er zijn toen vragen beantwoord. Dit was op 6 oktober 2021, 7 juni 2023 en 19 juni 2024. Er is dus wel degelijk geparticipeerd. Alle bedrijfengrond van het terrein is uitgegeven.

Het hele proces om de openbare ruimte te verkrijgen, heeft lang geduurd. Na het faillissement van het ontwikkelbedrijf op 15-07-2008 was het gehele bedrijventerrein een onderdeel van de boedel en de buitenruimte niet conform de DIOR ingericht. Het proces om de openbare ruimte in het gebied te verkrijgen was moeizaam. Op 29 september 2020 was overeenstemming over de grondprijs van de openbare ruimte en was de grond van de gemeente (2020.0002243). Op 15 december 2020 heeft de raad krediet verleend (2020.0003280) om de onafgemaakte openbare ruimte op te knappen en te laten voldoen aan de gemeentelijke eisen. Dit is nu in uitvoering.

De curator beheert onder toezicht van de rechter-commissaris en de controle van de rechtbank van koophandel de failliete boedel. Zijn taak bestaat vooreerst uit de verkoop van de failliete boedel. Een curator mag er voor kiezen alle private contracten die de failliete partij heeft gesloten met anderen ongeldig verklaren. Dit geldt ook voor ons als gemeente die een overeenkomst had met ontwikkelbedrijf Bedrijvenhuis BV. Deze heeft er vervolgens voor gekozen de private kavels zonder bouwplicht te verkopen. De curator moet zich wel houden aan de publieke kaders om die reden verkocht deze alleen de bedrijfskavels met de bedrijvenbestemming.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



mr. drs. Beryl van Straten
Wethouder Financiën, Woningbouw en Ruimtelijke ontwikkeling