

**Raadsinformatiebrief****Zaaknummer: 264609**

Openbaar

Verzonden aan de raad op:

13 MEI 2024

**Onderwerp:**

Ontwikkeling Spaansenterrein

**Kennisnemen van:**

- De actuele stand van zaken van de ontwikkeling van het Spaansenterrein.

Beste raadsleden,

Het voormalige terrein van Spaansen is vorig jaar gekocht door de ontwikkelcombinatie Harns Invest en Kuin Vastgoedontwikkeling (de initiatiefnemers). De nieuwe eigenaren van het voormalige terrein van Spaansen willen het gebied transformeren in een woongebied. De initiatiefnemers willen het gehele gebied zelf ontwikkelen: van sloop en bouwrijp maken tot en met het opleveren van de woningen en het (deels) woonrijp maken van het openbare gebied. Met deze brief willen wij u informeren over de actuele stand van zaken met betrekking tot deze ontwikkeling.

**Sloop.**

In het proces op weg naar realisatie van het woongebied is samenwerking met de gemeente van belang en moet de gemeente op cruciale momenten zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk besluiten nemen om de transitie naar een hoogwaardig woongebied mogelijk te maken. De initiatiefnemers zijn inmiddels gestart met de sloop van het terrein. De sloop is naar verwachting eind dit jaar afgerond. De omgeving is hierover geïnformeerd.

**Stedenbouwkundig plan.**

Om te komen tot een stedenbouwkundig plan hebben de initiatiefnemers inmiddels de eerste schetsen en analyses voor de ontwikkeling van het terrein gemaakt. Zij hebben zich daarbij onder meer laten inspireren door de door de gemeente meegegeven stedenbouwkundige en programmatische kaders. Ook houden zij rekening met enkele vooraf verzamelde uitgangspunten die van belang zijn voor de omwonenden. Om uiteindelijk een breed gedragen stedenbouwkundig plan te kunnen presenteren is in deze schetsontwerpfase de inbreng van de directe omgeving en van de rest van Harlingen van belang om het plan waar nodig bij te sturen en te verbeteren. Dat is ook de uitdrukkelijke wens van de initiatiefnemers. Om hier handen en voeten aan te geven wordt er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden op 14 mei a.s. Daarnaast wordt er een

stadsbreed inloopevenement georganiseerd in de maand juni. Wij willen uw raad graag op 22 mei a.s. samen met de initiatiefnemers informeren over het schetsontwerp en tevens een inblikje geven in het verdere proces.

**Vervolg proces.**

Wij verwachten dat wij eind dit jaar een definitief stedenbouwkundig plan aan uw raad ter vaststelling kunnen aanbieden. Het stedenbouwkundig plan zal tevens een beeldkwaliteitsplan en een inrichtingsschets voor het openbaar gebied bevatten. Wij werken inmiddels samen met de initiatiefnemers aan een privaatrechtelijke overeenkomst (een zogenaamde anterieure overeenkomst) waarin we de spelregels tussen gemeente en initiatiefnemers vastleggen. Het gaat dan om uitgangspunten voor het woningbouwprogramma, het openbaar gebied en de (gefaseerde) overdracht daarvan aan de gemeente. Tevens worden afspraken gemaakt over de inzet van rijkssubsidie(s) inclusief gemeentelijke co-financiering, het verhalen van kosten en eventuele bijdrage in specifieke kwaliteiten. Parallel aan de vaststelling van het stedenbouwkundige plan door uw raad zullen wij u vragen in te stemmen met door ons te sluiten private overeenkomst met de initiatiefnemers. Zodra uw raad het stedenbouwkundige plan heeft vastgesteld, en heeft ingestemd met de inhoud van de door ons te sluiten privaatrechtelijke overeenkomst, kan de dan inmiddels door de initiatiefnemers opgestelde benodigde wijziging van het omgevingsplan in procedure worden gebracht.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,  
de secretaris,



S.C. van Gent

de burgemeester,



C.M. Sjerps

