VASTGOED JOURNAAL

Cobraspen Groep - ‘Maak het hart van Haarlem nog aantrekkelijker’

03-12-2019 11:43



De binnenstad van Haarlem verdient een volgende kwaliteitssprong. Luigi Prins, directeur/eigenaar van de Cobraspen Groep, ziet de stads-en streekbussen graag uit het straatbeeld verdwijnen. “Breng al die bussen ondergronds en verbeter het verblijfsklimaat. De vastgoedwereld volgt dan vanzelf met nieuwe investeringen.”

"De huidige Grote Markt is prachtig, maar kan volgens hem nog verder worden verbeterd"

Luigi Prins houdt als geen ander van Haarlem. Met de redding van de torenspits van de Spaarnekerk meer dan 35 jaar geleden legde hij de basis voor het huidige Cobraspen. Haarlem kent naar zijn mening een aantrekkelijk winkel- en horeca-aanbod en biedt goede voorzieningen.

“De afgelopen jaren is de stad flink vernieuwd en verbeterd. Er is veel geïnvesteerd in de ontwikkeling van nieuw en de transformatie van bestaand vastgoed. Daardoor heeft de binnenstad nog maar weinig rotte plekken over.”

Natuurlijk. Hij heeft nog wel een paar wensen. De huidige Grote Markt is prachtig, maar kan volgens hem nog verder worden verbeterd. “Waarom verstoppen wij het daar aanwezige moderne gebouw niet achter een

historisch verantwoorde gevel? Er is vaak veel kritiek op historiserende bouw, maar het is wel een middel om de sfeer op dat grote plein in het hart van de stad nog verder te verbeteren.”



Bussen ondergronds

Ook zou Prins graag de overlast van de door de binnenstad jakkerende bussen aanpakken. “Het stads- en streekvervoer legt een enorme druk op het leefklimaat. Er rijden niet alleen veel bussen; ze worden ook steeds groter. Als we dat verkeer ondergronds brengen, dan kan de Gedempte Oude Gracht weer een echte gracht worden met mooie bruggen. De oude kademuren zijn er nog; die kunnen opgegraven en gerestaureerd.”

'Prins is geïnteresseerd in de verwerving van De Egelantier'

Een dergelijke operatie is buitengewoon kostbaar, maar dat is voor hem geen argument om dat verlangen niet te ventileren. “Wij moeten vooruitkijken. Niet alleen in het belang van de Haarlemmers. Als we een volgende stap maken naar een nog betere binnenstad, dan kunnen de bezoekers aan de Metropoolregio in Haarlem een alternatief vinden voor de binnenstad van Amsterdam. Ons denken wordt nog vaak beperkt door de klassieke gemeentegrenzen. Rol die grenzen op; voor iemand van buiten Nederland is Schiphol gewoon Amsterdam Airport. Dat kan ook gelden voor die op enkele kilometers gelegen Haarlemse binnenstad of de andere steden in de regio. En laten we bij provincie en Rijk lobbyen voor die grote investering in de infrastructuur.”

Vastgoed ruilen

VASTGOED JOURNAAL



Luigi Prins (63) is een rasechte Amsterdammer. Hij heeft een enorme passie voor historie. Prins richtte in 1984 zijn eigen vastgoedbedrijf op. De Cobraspen Groep houdt kantoor op buitenplaats Elswout in Overveen. Het historische landhuis werd door Prins afgebouwd in de stijl zoals die ooit door de oorspronkelijke eigenaar was bedacht.

Prins heeft de afgelopen decennia op tal van plekken in Haarlem en omgeving vastgoed verworven en getransformeerd. Ook heeft hij door vastgoed te ruilen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. “Wij hebben de Jopenkerk – nu het hart van Jopen Bier, het bedrijf dat de afgelopen jaren is uitgegroeid tot het belangrijkste exportproduct van Haarlem - en een andere kerk met de gemeente geruild om de ontwikkeling van het Raaksgebied mogelijk te maken. In ruil daarvoor hebben we in het duingebied bij Overveen een terrein met watertoren en waterzuiveringsinstallaties kunnen verwerven. Nu bekend als het Reinwaterpark. Cobraspen werd door alle partijen als de geschikte partner gezien voor behoud van het industrieel erfgoed. Zonder de natuur aan te tasten zullen we daar 75 woningen, inclusief 25 sociale huurwoningen realiseren.

”Hij wil graag met nieuwe beeldbepalende binnenstedelijke projecten aan de slag. Cobraspen heeft al langere tijd een voormalig bankgebouw aan de Fonteinlaan aan de rand van de Haarlemmerhout in bezit. Op die plek zou Prins maar al te graag iconische hoogbouw realiseren. “Het huidige gebouw kan gedeeltelijk opnieuw worden ontwikkeld en de rest kan worden gesloopt. Zo kan plek worden gevonden voor een aantrekkelijk hoog gebouw van circa twintig verdiepingen als nieuw herkenningspunt voor de stad.”

Hij denkt daarbij aan de komst van een hotel met bovenin een uitkijkpunt voor iedereen. Ook zou op die plek in de stad de natuur kunnen worden hersteld en de relatie met De Hout verbeterd. Voor dit plan laat Prins zich inspireren door de klassieke wolkenkrabbers rond Central Park in New York. Hij wil een rijk versierd gebouw met een in het oog springend silhouet. Tegelijkertijd is de bakstenen gevel een verwijzing naar het voor Nederland zo karakteristieke metselwerk.

VASTGOED JOURNAAL



Hotelontwikkeling

Ook is Prins geïnteresseerd in de verwerving van De Egelantier, een monumentaal gebouw aan de Gasthuisvest. De gemeente Haarlem heeft het voormalige ziekenhuisgebouw de afgelopen maand voor minimaal 4,2 miljoen euro te koop gezet. Daarbij gelden strenge eisen. De koper zal van minimaal 55 procent van het gebouw een hotel moeten maken. Daarnaast is 1.500 m2 gereserveerd voor een culturele en/of maatschappelijke voorziening. Ook moeten er minimaal tien kleine stadswoningen worden gerealiseerd. “De ontwikkeling van een hotel past heel goed bij onze manier van denken. Juist groei van toerisme kan de stad verder verlevendigen.”

Cobraspen Groep

Cobraspen houdt zich bezig met het restaureren, ontwikkelen en beheren van monumentaal en industrieel erfgoed in de regio Amsterdam en Haarlem. Zo is Cobraspen al decennia bezig met de herontwikkeling van het Sugar City-gebied in Halfweg. Een derde deel van het gebied wordt ingericht als The Style Outlets, inclusief parkeren. Reeds 20.000 m2 is ingevuld met kantoren, een casino en een congres- annex evenementenlocatie in de oude industriële suikerfabriek. Er is nog 55.000 m2 te realiseren met onder meer een mega-supermarkt en een hotel.

Ook ontwikkelde Cobraspen het flexibele hotelconcept Office Hotel, het hotelconcept Htel Services Apartments en winkelcentrum Plaza West. Cobraspen heeft op het oude expeditieknooppunt van Haarlem de

VASTGOED JOURNAAL

realisatie mogelijk gemaakt van circa 12.000 m2 winkelmeters en 600 woningen.

Redactie