

# Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. A.W. Kuiper
Telefoon 5113692
E-mail: a.kuiper@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. PM2007/135371
Bijlage: rapportage 1 <sup>e</sup> kw Europawijk Zuid
B & W-vergadering van 24 juli 2007

## Onderwerp

Rapportage Europawijk Zuid 1<sup>e</sup> kwartaal 2007

## Bestuurlijke context

Het Project Europawijk Zuid is volop in uitvoering. In de rapportage over het 1e kwartaal 2007 wordt de huidige stand van zaken beschreven. De rapportage is vastgesteld door de stuurgroep Europawijk Zuid d.d. 18 juni 2007. Het college besluit de rapportage Europawijk Zuid, 1<sup>e</sup> kwartaal 2007 ter info te sturen aan de raadscommissie Ontwikkeling.

## Commissieparagraaf:

In het kader van het actief verstrekken van informatie, wordt de kwartaalrapportage Europawijk Zuid aan de raadscommissie ter informatie Ontwikkeling voorgelegd.

---

## B&W-besluit:

1. Het college besluit de rapportage Europawijk Zuid, 1<sup>e</sup> kwartaal 2007 ter info te sturen aan de commissie Ontwikkeling
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie

**1e RAPPORTAGE 2007**



# **Europawijk-Zuid**

Er bloeit iets moois tussen  
**Spaarne, park en stad.**

Vastgesteld door de stuurgroep op 18 juni 2007

## DE DEELPROJECTEN

### Blokken 1 tm 4 (OPH-prestatieveld 54)

**Projectbeschrijving:**

Aan de Italiëlaan zal Pré Wonen 5 woongebouwen slopen en 4 woongebouwen terugbouwen. Dit houdt in: sloop van 105 portieketagewoningen en nieuwbouw van circa 140 appartementen.

In de nieuwbouw zullen 2-, 3-, 4- en 5-kamerappartementen komen. De 2-kamerappartementen zullen afgenomen worden door de SIG (Organisatie voor ondersteuning van mensen met een beperking). Ook komt er een steunpunt voor de SIG.

Bron: site Europawijk-zuid

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

**Het afgelopen kwartaal is gewerkt aan het definitief ontwerp**

**Acties komend kwartaal:**

**Afronding Definitief ontwerp**

**Knelpunt:**

### Blok 5 (OPH-prestatieveld 54)

**Projectbeschrijving:**

Woonmaatschappij realiseert aan de Brusselstraat op de nu aanwezige groenstrook 4 x 4 sociale huurwoningen. WM heeft hiervoor ontwikkelaar Timpaan gecontracteerd die de 'verandawoning voor starters' heeft ontwikkeld.

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

Het ontwerp is aangepast op het vastgestelde stedenbouwkundig kader

**Acties komend kwartaal:**

Woonmaatschappij heeft eind mei het nieuwbouwplan gepresenteerd aan de buurt (huurders) tezamen met Pré Wonen voor blok 9.

**Knelpunt:** Draagvlak in de buurt. Vanuit de naaste woonomgeving bestaat bezwaar tegen de korte afstand waarop het blok van hun woningen is gesitueerd. De vraag is of dit bezwaar wordt gehonoreerd, waarbij de planning niet gehaald zal worden of genegeerd, waarbij de planning wel gehaald kan worden.

### Blok 6 (OPH-prestatieveld 54)

**Projectbeschrijving:** Conform het programma wil Woonmaatschappij aan de Brusselstraat een Zorginstelling met gestapelde sociale groepswoningen en op de begane grond voorzieningen (algemeen, zorg, facilitair, welzijn en maatschappelijke wijkfunctie) realiseren. Huurder is St. Jacob.

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Corporatie overlegt met architect over programma. Concept intentieovereenkomst tussen St. Jacob en WM is opgesteld. WM heeft aangepaste projectovereenkomst aan gemeente voorgelegd.

**Acties komend kwartaal:** Bepaling van programma. Corporatie overlegt met stedenbouwkundige.

**Knelpunt: Bouwhoogte:** 3 of 4 lagen. 3 lagen betekent dat het programma van St. Jacob niet gemaakt kan worden en St. Jacob afhaakt,

Aantal parkeerplaatsen. WM stelt voor – aangezien gebruikers St. Jacob geen auto's hebben – aan het oorspronkelijke aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte vast te houden. WM stelt voor middels de projectovereenkomst te garanderen dat WM bij verandering van gebruik van blok 6 in de toekomst het volgens de gemeente benodigde aantal parkeerplaatsen (voor rekening van WM) achter haar flat aan de Engelandlaan te realiseren.

#### **Blok 7 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Woonmaatschappij realiseert hier het Turks Ouderen Centrum: een complex met 30 appartementen voor Turkse senioren. (nieuwbouw, sociale huur)

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

De bouw vordert gestaag. Na de bouwvakantie wordt gestart met de oplevering.

**Acties komend kwartaal:**

Overleg met corporatie over de tijdelijke inrichting maaiveld, i.v.m. de verwachte oplevering .

**Knelpunt:**

De maaiveld inrichting kan niet onmiddellijk aansluitend plaatsvinden op de oplevering van het gebouw. Er zal de komende tijd nog veel bouwverkeer zijn die een eventuele nieuwe inrichting zal beschadigen. De oplossing wordt gezocht in tijdelijke eenvoudige inrichting die het appartementencomplex goed toegankelijk maakt.

#### **Blok 8 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Aan de Brusselstraat worden door Pré Wonen 10 seniorenwoningen gesloopt. Terugbouw van 6 eengezinswoningen en 12 kleine appartementen. De 12 appartementen zullen afgenomen worden door het RIBW.

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Ontwerp is nog in voorbereiding

**Acties komend kwartaal:**

**Knelpunt:**

#### **Blok 9 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Pré Wonen realiseert aan de Athenestraat op de nu aanwezige groenstrook 4 x 4 sociale huurwoningen. Pré Wonen heeft hiervoor ontwikkelaar Timpaan gecontracteerd die de 'verandawoning voor starters' heeft ontwikkeld.

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

Het ontwerp is aangepast op het vastgestelde stedenbouwkundig kader

**Acties komend kwartaal:**

Pré Wonen heeft het nieuwbouwplan gepresenteerd aan de buurt (huurders) tezamen met Woonmaatschappij voor blok 5.

**Knelpunt:** Draagvlak in de buurt. Vanuit de naaste woonomgeving bestaat bezwaar tegen de korte

afstand waarop het blok van hun woningen is gesitueerd De vraag is of dit bezwaar wordt gehonoreerd, waarbij de planning niet gehaald zal worden.

#### **Blok 10 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Aan de Athenestraat realiseert sloop Pré Wonen 15 seniorenwoningen. Terugbouw van circa 30 appartementen. Bron: site Europawijk-zuid

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Ontwerp is nog in voorbereiding

**Acties komend kwartaal:**

**Knelpunt:**

#### **Blok 11 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Aan de Romestraat realiseert Woonmaatschappij 11 á 12 eengezinswoningen (koop) en een nieuw multifunctioneel centrum (Prisma)

**Voortgang afgelopen kwartaal:** overleg vindt plaats over de huurprijs voor het nieuwe centrum en het door de gemeente verlenen van een huurgarantie voor de eerste 5 jaar.

**Acties komend kwartaal:** sluiten projectovereenkomst:uitgangspunt de zgn. ITS-woning van Slokker. Architectenkeuze, start VO

**Knelpunt:** Woonmaatschappij verlangt een huurgarantie voor de nieuwbouw van Prisma en dat de gemeente zorg draagt voor de communicatie met de gebruikers en de (evt.) tijdelijke huisvestingen van deze gebruikers.. De gemeente heeft daarover nog geen besluit genomen.

#### **Blok 12 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Aan de Warchaustraat sloop Pré Wonen 28 portieketagewoningen en 21 seniorenwoningen. Terugbouw van circa 35 eengezinswoningen. Bron: site Europawijk-zuid

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Ontwerp is nog in voorbereiding.

**Acties komend kwartaal:**

**Knelpunt:**

#### **Blok 14 (OPH-prestatieveld 54)**

**Projectbeschrijving:**

Aan de Laan van Berlijn gaat Pré Wonen nieuwbouw realiseren voor senioren met half verdiept parkeren in de huursector. In 4 tot 7 bouwlagen worden 48 appartementen gemaakt met op de begane grond een gezamenlijke unit tbv. Groeneveste (bewonersvereniging voor ouderen), welke op termijn nog tot appartement kan worden omgebouwd en kantoorruimte voor Pré Wonen.

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

Sluiten projectovereenkomst

**Acties komend kwartaal:**

Indienen bouwvergunning en opstarten bestemmingsplanwijziging artikel 19.2 procedure

**Knelpunt:**

Verwijderen hoofdleidingen NUON (levering grond)

## DE WIJKPROJECTEN

### Langzaam verkeerroutes (OPH-prestatieveld 54)

**Projectbeschrijving:**

Aanleggen van 3 oost/west verbindingen voor fietsverkeer.

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

Oriënterende gesprekken tussen gemeentelijke afdelingen. Opstellen programma van Eisen

**Acties komend kwartaal:**

Vooruitlopend op het definitief ontwerp is een doorgang bij het Kievpad gerealiseerd.

Opstellen programma van eisen en maken van voorlopig ontwerp

**Knelpunt:**

### Inrichting openbare ruimten rond blokken 1 t/m14 (OPH-prestatieveld 54)

**Projectbeschrijving:**

In de slotfasen van realisering van het vastgoed inrichten van de openbare ruimte rondom de blokken 1 t/m 14.

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

Oriënterende gesprekken tussen gemeentelijke afdelingen, opstellen Programma van Eisen.

**Acties komend kwartaal:**

Vaststellen programma van eisen, maken voorlopig ontwerp, bomeninventarisatie hele gebied m.u.v. reeds onderzochte gebieden.

**Knelpunt:** logistiek

### Herinrichting Laan van Angers (OPH-prestatieveld 54)

**Projectbeschrijving:**

Laan van Angers herinrichten tot centrale groene as

**Voortgang afgelopen kwartaal:**

Overleg met betrokken partijen over de financiële onderbouwing.

**Acties komend kwartaal:**

Vaststellen budget, opstellen programma van eisen, maken van voorlopig ontwerp

**Knelpunt:** Budgettekort.

### Bestemmingsplan Schalkwijk

**Projectbeschrijving:** Nieuw bestemmingsplan voor heel Schalkwijk

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Concept bestemmingsplan is gereed.

**Acties komend kwartaal:** Afronden inspraak.

**Knelpunt:**

## Impuls projecten

### A. Reconstructie Engelandlaan

**Projectbeschrijving:** Herinrichting/reconstructie Engelandlaan tot 30 km gebied

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Voorlopig ontwerp uitwerken tot definitief ontwerp, inspraakreacties verwerken. Ontwerp is in mei vastgesteld door B&W. B&W heeft gekozen voor rood asfalt voor de fietsstroken.

**Acties komend kwartaal:** vaststellen definitief ontwerp door de Raad (geagendeerd voor 4 juli)

**Knelpunt:**

### B. Onderzoek Put van Vink

**Projectbeschrijving:** Onderzoeken of deze locatie geschikt is als woningbouwlocatie.

**Voortgang afgelopen kwartaal:** De programmamanager Schalkwijk heeft een onderzoeksopdracht uitgezet die moet leiden tot een aanbestedbaar Programma van Eisen voor de Put van Vink

**Acties komend kwartaal:** Het Programma van Eisen zal voor het eind van het jaar gereed zijn

**Knelpunt:**

Vervuiling.

### C. Ondersteuning Moedercentrum

**Projectbeschrijving:** Realisatie inrichting cursusruimte voor programma "Wijk en herstructurering" in het Moedercentrum De Sleutel

**Voortgang afgelopen kwartaal:** Overleg vindt plaats over de nadere invulling van de bijdrage

**Acties komend kwartaal:**

**Knelpunt:**

### D. Wijkvoorzieningen voor jongeren



<b>Projectbeschrijving:</b> realisatie terugbouw en verbetering wijkvoorziening voor jongeren aan de Brusselstraat
<b>Voortgang afgelopen kwartaal:</b> nog geen activiteiten
<b>Acties komend kwartaal:</b>
<b>Knelpunt:</b> wegvallen Radius als exploitant

<b>E. Bijdrage aan kwaliteit Openbare Ruimte</b>
<b>Projectbeschrijving:</b> Realisatie verbetering openbare ruimte in Europawijk-zuid.
<b>Voortgang afgelopen kwartaal:</b> Wijkraad heeft ondermeer een plan ingediend voor plaatsing afvalbakken. Beheer openbare ruimte bekijkt plan op (versnelde) uitvoerbaarheid.
<b>Acties komend kwartaal:</b>
<b>Knelpunt:</b>

## Algemeen

<b>COMMUNICATIE</b>
<b>Projectbeschrijving:</b> Diverse acties om project te communiceren en te promoten.
<b>Voortgang afgelopen kwartaal:</b> Informatiekrant is uitgekomen. Website <a href="http://www.europawijk-zuid.nl">www.europawijk-zuid.nl</a> is gelanceerd, lentefrisactie in de wijk was een succes. Informatieavonden wijk over blok 5 en 9.
<b>Acties komend kwartaal:</b> Informeren bewoners over blok 14 Italiëlaan?, oplevering TOC, informatiemarkt over totale project Europawijk-zuid in het 3 <sup>e</sup> kwartaal 2007, informatiebijeenkomst Voorlopige Ontwerpen voor de openbare ruimte.
<b>Knelpunt:</b>

<b>Stand krediet</b>
<b>Projectbeschrijving:</b> Grondexploitatie
<b>Voortgang afgelopen kwartaal:</b> Uitgaven zijn in overeenstemming met het beschikbare krediet..
<b>Acties komend kwartaal:</b> Kredietaanvraag voor besteding impuls gelden B t/m E
<b>Knelpunt:</b>