

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. A.M. Schneider
Telefoon 5113691
E-mail: a.schneider@haarlem.nl
STB/PMB Reg.nr. 2008/59400
Bijlage A
B & W-vergadering van 15 april 2008

Onderwerp

Kredietverlening Impulsgelden Europawijk-zuid en terugtrekken bouwplannen aan Brusselstraat en Athenestraat

Bestuurlijke context

In het programma Schalkwijk wordt gewerkt aan de uitvoering van Europawijk-zuid. Het gaat in dit project om sloop/nieuwbouw en nieuwbouw van ruim 300 woningen en de verbetering van de openbare ruimte. Om concrete verbeteringen in de leefomgeving te kunnen toepassen en knelpunten op te kunnen lossen in Europawijk-zuid, heeft het Rijk op 28 november 2006 een impulssubsidie verleend van € 800.000,- aan de gemeente Haarlem. Op 5 juli 2007 heeft de raad een krediet hiervan verleend van € 400.000,- t.b.v. de herinrichting van de Engelandlaan. Deze nota bevat een bestedingsvoorstel voor de overige € 400.000,-. Dit bedrag wordt besteed aan: onderzoek voor de ontwikkelingen van de Put van Vink (€ 50.000,-), de verbetering van de openbare ruimte van Europawijk-zuid (€ 200.000,-), voorzieningen voor het moedercentrum in Europawijk-zuid (€ 30.000,-) en voorzieningen voor jongeren in de openbare ruimte in Europawijk-zuid (€ 120.000,-). De bovenstaande verdeling van de middelen is door het Rijk vastgesteld.

Verschillende bouwprojecten in EZ zijn nu in uitvoering. De nieuwbouwplannen in de twee groenstroken aan de Brusselstraat en Athenestraat zijn door de omwonenden niet goed ontvangen. De belangrijkste bezwaren waren dat de nieuwe bebouwing te dicht op de bestaande bebouwing zou staan en dat belangrijk groen en bomen voor de wijk verloren zou gaan. Het college heeft zich deze bezwaren aangetrokken en heeft besloten de bebouwing in deze groenstroken te schrappen. Daar tegenover staat dat de groenstroken, in overleg met de omwonenden, functioneler ingericht gaan worden en dat er in het bestemmingsplan extra verdichtingsmogelijkheden in Europawijk-zuid opgenomen worden. De extra kosten die de inrichting van de groenstrook met zich meebrengen worden gefinancierd uit de impulsgelden. Zowel de middelen ter verbetering van de openbare ruimte als een deel van de middelen voor de voorzieningen voor jongeren in de openbare ruimte worden hiervoor ingezet. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een uitgewerkt plan de financiering hiervoor goedkeuren. De beoogde grondopbrengst voor de woningen in de groenstroken van € 550.000,- komt met deze beleidswijziging te vervallen. Het tekort dat hierdoor in de grondexploitatie ontstaat zal met andere maatregelen gecompenseerd worden. Te denken valt aan een nadere uitwerking van blok 11 (nieuwbouw + Prisma), welke nog niet in de grondexploitatie is opgenomen, alsmede verkleining van de deelgebieden waar dus geen gronduitgifte plaats zal vinden. Op 5 juli 2007 heeft de raad een krediet verleend van € 400.000,-.

B&W-besluit:

1. Het college besluit aan de raad voor te stellen krediet te verlenen ad € 400.000,- ten behoeve van: de beschreven verbeteringen in de leefomgeving van Europawijk-Zuid.
2. Het college besluit de plannen voor de bouw van de woningen aan de Brusselstraat en Athenestraat terug te trekken en de groenstroken functioneler in te richten. De kosten hiervoor worden gedekt uit de impulsgelden voor de openbare ruimte en de voorzieningen voor jongeren.
3. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.
4. De kosten van het besluit bedragen € 400.000. Het besluit wordt gedekt uit de van het Rijk ontvangen impulssubsidie, onderdeel van de grondexploitatie Europawijk Zuid, zoals voorzien in het MPG-2006 (complexnr. 036). Het hiervoor benodigde raadskrediet wordt aangevraagd bij de Raad door middel van bijgevoegd raadsbesluit.
5. Het college besluit dat de financiële consequenties van de ingetrokken bouwplannen binnen de grondexploitatie van Europawijk-Zuid zullen worden opgevangen.
6. De betrokkenen worden op de info-avond van 23 april '08 op de hoogte gesteld van dit besluit.

t.b.v. de herinrichting van de Engelandlaan ten laste van de impulssubsidie. Aan de raad wordt nu gevraagd om het resterende krediet van € 400.000,- te verlenen en de bouwplannen voor de groenstroken in te trekken.

Raadsparagraaf:

De nota wordt aan de raad voorgelegd omdat het beschikbaar stellen van het krediet de bevoegdheid is van de raad en omdat het terugtrekken van bebouwingsplannen een beleidswijziging is.

Haarlem, 5 april 2008

Geachte raad van de gemeente Haarlem,

In de plannen voor Europawijk-zuid zijn twee bouwlocaties op een deel van de groenstroken aan de Brusselstraat en Athenestraat gepland. De overweging hierbij was dat deze invulling een oplossing zou zijn voor de matige inrichting van de bestaande groenstroken, het geringe gebruik en het gebrek aan toezicht vanuit de omgeving. De nieuwe woningen moesten ook voor meer sociale veiligheid van de (geplande) langzaamverkeersroute zorgen. In 2007 is voor beide locaties een ontwerp gemaakt. Dit waren zogenaamde timpaanwoningen: kleine eengezinswoningen voor starters op de woningmarkt. Het ging in totaal om (2 x 16 woningen) 32 woningen.

Overwegingen

In de tweede helft van 2007 zijn de timpaanwoningen aan de bewoners van de Brusselstraat en Athenestraat gepresenteerd. De plannen zijn in de buurt niet goed ontvangen. Gesteld werd dat de nieuwe bebouwing te dicht op de bestaande bebouwing staat geprojecteerd en een aanzienlijke hoogte heeft.

De bouwlocatie aan de Brusselstraat en Athenestraat is later toegevoegd aan de plannen voor Europawijk zuid. Door de toevoeging van de bebouwing in de groenstroken komt de bebouwing in zijn algemeen dicht op elkaar te staan. De vraag is of deze verdichting de ambitie niet in de weg staat om Europawijk-zuid ruim, groen en leefbaar te maken. Pas bij de presentatie van het ontwerp van het bouwplan zijn de consequenties beter waarneembaar geworden.

Ook had de buurt moeite met de kap van de vele mooie, grote bomen. Op de bouwlocatie aan de Brusselstraat en Athenestraat staan bomen van ruim 50 jaar van de soorten platanus Acerifolia, Fraximus anugtifolia raywood en Ulmus glabra exoniensis. Deze bomen verkeren in goede staat. De gemeente Haarlem heeft sinds januari 2008 een bomenverordening vastgesteld. Bij planontwikkeling op plaatsen waar waardevolle bomen staan, moet eerst gekeken worden of deze bomen behouden kunnen worden. Dit is bij de ontwikkeling van het plan voor de invulling van de twee groenstroken onvoldoende gedaan.

Dat de nieuwe woningen voor meer sociale veiligheid van de langzaamverkeersroute zouden zorgen was een belangrijk voordeel. Door de tuinen van de bestaande woningen van open en/of lagere (ontworpen) schuttingen of tuinafscheidingen te voorzien, zou dit probleem deels opgelost kunnen worden.

De weerstand uit de buurt is op verschillende momenten aan de gemeente en de woningcorporaties kenbaar gemaakt. In overleg met de woningcorporaties en wethouder Nieuwenburg is besloten het plan terug te trekken en te kijken naar een alternatieve invulling van de twee groenstroken zonder woningbouw. De ontwikkeling van een alternatieve invulling zal in samenwerking met de buurt plaatsvinden. Uitgangspunten voor de invulling zullen zijn:

- goed stedenbouwkundig ontwerp
- goede inpassing in de bestaande situatie
- aandacht voor groen
- aandacht voor sociale veiligheid

- aandacht voor schuttingen en tuinafscheidingen van de bestaande woningen
- aandacht voor langzaamverkeersroutes

Consequenties

In het Stedenbouwkundig Plan staan voor de twee groenstroken 22 woningen gepland. Door geen bebouwing te realiseren is dat een verlies van 22 woningen. Andere nieuwbouw in Europawijk zuid aan de Italiëlaan, Brusselstraat, Athenestraat en de Laan van Berlijn leidt in de uitvoering tot 27 woningen boven op de ambitie in het Stedenbouwkundig Plan. Deze toevoeging compenseert het verlies ruimschoots.

De timpaanwoningen waren eengezinswoningen. Deze woningen komen op een andere nieuwbouwlocatie binnen Europawijk Zuid niet terug. Echter het nieuwe bestemmingsplan voor Schalkwijk maakt de bouw van 4 extra rijtjes met eengezinswoningen langs de Europaweg mogelijk. Ook kan de bouw van appartementen in Europawijk Zuid voor senioren ervoor zorgen dat er eengezinswoningen beschikbaar komen. Er wonen namelijk relatief veel ouderen in Europawijk Zuid in eengezinswoningen die door willen stromen naar een appartement.

Conclusie

Door een goede afstand tot de bestaande bebouwing te handhaven en de wens om een groot deel van de bomen te laten staan is de ruimte om te kunnen bouwen erg klein geworden. De inspanning die gedaan moeten worden om op deze locatie een bouwplan te ontwikkelen staat niet in verhouding tot eventuele opbrengsten. De verwachting is dat slechts enkele woningen gerealiseerd kunnen worden. De ontwikkeling van Europawijk zuid is in volle gang. Partijen willen zich op de huidige bouwplannen richten in de wijk.

De inrichting van de groenstroken kan evenwel niet zo blijven zoals zij er nu bij ligt. Met omwonenden zal moeten worden gekeken naar een invulling die een meerwaarde wordt voor de buurt. Zicht, behoud van bomen, (sociale) veiligheid, spelen, recreatie, onderhoud etc. zijn aspecten die aandacht behoeven, met in achtneming van de hierboven genoemde uitgangspunten. De invulling van deze groenstroken zal worden meegenomen bij de realisatie van de langzaamverkeersroutes. De gemeente zal zich inspannen om de goede kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen.

Hoogachtend,

Gemeente Haarlem
Ymere
Pre wonen

Raadsstuk
B&W datum
Sector/afdeling SO/PM
Registratienummer 2007/129177

Onderwerp: Kredietverlening Impulsgelden Europawijk-zuid en terugtrekken bouwplannen voor Brusselstraat en Athenestraat

1 Inhoud van het voorstel

In dit voorstel wordt de raad gevraagd om de impulssubsidie van het Rijk van €400.000,- ter verbetering van de Leefomgeving van Europawijk zuid beschikbaar te stellen.

Het college verzoekt de raad de plannen voor de bouw van de woningen aan de Brusselstraat en Athenestraat terug te trekken en de groenstroken functioneler in te richten. De kosten hiervoor worden gedekt uit de impulsgelden voor de openbare ruimte en de voorzieningen voor jongeren.

2 Aanleiding

- Het Rijk op 28 november 2006 een impulssubsidie verleend van € 800.000,- aan de gemeente Haarlem. Deze subsidie is bedoeld voor onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden voor de Put van Vink, de verbetering van de openbare ruimte van Europawijk-zuid, de bijdrage aan de realisatie van het 30 km gebied op de Engelandlaan, voor ondersteuning aan het Moedercentrum en voor het terugbouwen en verbeteren van wijkvoorzieningen voor jongeren. Met behulp van deze impulssubsidie kan extra kwaliteit in de wijk worden gerealiseerd en wordt een breder draagvlak gecreëerd voor de uitvoering van Europawijk-zuid.

De presentatie van de bouwblokken voor de Brusselstraat en de Athenestraat heeft tot protesten geleid bij omwonenden. Dit heeft geleid tot een heroverweging van het college.

3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

- Beoogd resultaat
Het verbeteren van de leefbaarheid in Europawijk-zuid.
Handhaven en verbeteren groenvoorziening in de wijk.
- Voor- en nadelen en eventuele risico's
Met behulp van de subsidie kan extra kwaliteit worden toegevoegd.
Krediet wordt volledig gedekt door subsidie.

4 Financiële paragraaf

- Krediet wordt volledig gedekt door subsidie verleend door VROM. (VROM IMP6HAA214 kenmerk: 613971 d.d. 28 november 2006)
- De beoogde grondopbrengst voor de woningen in de groenstroken van € 550.000,- komt met deze beleidswijziging te vervallen. Het tekort dat hierdoor in de grondexploitatie ontstaat zal met andere maatregelen

gecompenseerd worden. Te denken valt aan een nadere uitwerking van blok 11 (nieuwbouw + Prisma), welke nog niet in de grondexploitatie is opgenomen, alsmede verkleining van de deelgebieden waar dus geen gronduitgifte plaats zal vinden.

5 Participatie / communicatie

- Nauwe samenwerking met corporaties, wijkraden en bewonersorganisaties.

6 Planning

- Uitvoering voor juli 2009.

WIJ STELLEN DE RAAD VOOR:

- 1.** Krediet te verlenen ad € 400.000,-- ten behoeve van: de beschreven verbeteringen in de leefomgeving van Europawijk-Zuid
- 2.** Dit krediet te dekken uit de impulssubsidie verstrekt door VROM.
- 3.** De bouwplannen voor de groenstroken aan de Athenestraat en Brusselstraat in te trekken . De financiële consequenties zullen binnen de grondexploitatie van Europawijk-Zuid worden opgevangen

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Krediet te verlenen ad € 400.000,-- ten behoeve van: de beschreven verbeteringen in de leefomgeving van Europawijk-Zuid
2. Dit krediet te dekken uit de impulssubsidie verstrekt door VROM.
3. De bouwplannen voor de groenstroken aan de Athenestraat en Brusselstraat in te trekken . De financiële consequenties zullen binnen de grondexploitatie van Europawijk-Zuid worden opgevangen

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

