

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur J. Stork / G. Ruijterman
Telefoon 5113367 E-mail: j.stork@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2010/51825
Te kopiëren: B & W-vergadering van 16 maart 2010

## Onderwerp

Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord

## DOEL: Besluiten

De B&W-besluiten geven uitvoering aan raadsbesluit RB 2009/149477 (Plan van Aanpak Gebiedsvisies) om een gebiedsvisie op te stellen voor Europawijk Noord.

De B&W besluiten geven tevens uitvoering aan raadsamendement 15/5 aangenomen bij vaststelling bestemmingsplan Schalkwijk in december 2008.

Gelet op het Protocol actieve informatieplicht wordt bijgaand besluit voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling om haar zienswijze te geven (lichte voorhangprocedure).

---

## B&W

1. Het college stemt in met het opstellen van een gebiedsvisie voor Europawijk Noord conform bijgaande Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord.
2. De kosten van het besluit bedragen € 55.000,-. Deze kosten zijn onderdeel van de raming voor gebiedsvisies zoals reeds opgenomen in de begroting 2010 (RB (2009/149477)).
3. De onderzoekskosten die gepaard gaan met de uitvoering van het amendement zullen gedekt worden uit onderzoeksbudget c.q. programmakosten complex 048 verzamelexploitatie Schalkwijk 2000+ (krediet beschikbaar gesteld RB 011/2007).
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming middels een brief informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord.

**Reg. Nummer:** 2010/51825

## 1. Inleiding

Op 3 december 2009 heeft de Raad ingestemd met Plan van Aanpak Gebiedsvisies. Op basis van dat besluit neemt het college de aanvang ter hand van een gebiedsvisie voor Europawijk Noord. Bijgaande Startnotitie geeft inzicht in aanleiding, vraagstelling, proces en dekking. Specifiek gaat het bij deze gebiedsvisie om drie grote locaties in Europawijk Noord waar functiewijziging punt van onderzoek is. Het gaat om sportcomplex Noord Schalkwijkerweg, scholenstrook Belgiëlaan en locaties Yarden en Prisma aan de Laan van Angers. Deze gebiedsvisie heeft ook tot doel uitvoering te geven aan raadsamendement 15/5. Deze is in december 2008 aangenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Schalkwijk over sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (ook wel genoemd “Nol Houtkamp 2<sup>de</sup> fase”). Dit is nader toegelicht in de Startnotitie.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in met het opstellen van een gebiedsvisie voor Europawijk Noord conform bijgaande Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord.
2. De kosten van het besluit bedragen € 55.000,-. Deze kosten zijn onderdeel van de raming voor gebiedsvisies zoals reeds opgenomen in de begroting 2010 (RB 2009/149477).
3. De onderzoekskosten die gepaard gaan met de uitvoering van het amendement zullen gedekt worden uit onderzoeksbudget c.q. programmakosten complex 048 verzameexploitatie Schalkwijk 2000+ (krediet beschikbaar gesteld RB 011/2007).
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming middels een brief informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

## 3. Beoogd resultaat

De gebiedsvisie heeft tot doel het aangeven van ruimtelijke kaders voor ontwikkelingsmogelijkheden van de drie verandergebieden in Europawijk Noord en de bijbehorende kosten en opbrengstpotentie.

De gebiedsvisie heeft ook tot doel voorstellen op te nemen voor verbetering van leefbaarheid en veiligheid bij jongerencentrum Prisma en de scholen en de openbare ruimte rond de Polenstraat/ Ruslandstraat.

## 4. Argumenten

Tussen de drie verandergebieden is afstemming in ontwikkeling zeer wenselijk vanwege de samenhang van de functies in die gebieden (scholen, sport, maatschappelijke voorzieningen). Daarom wordt onderzocht of functies uitgewisseld kunnen worden tussen de drie locaties. Een dergelijke herschikking van maatschappelijke voorzieningen geeft de mogelijkheid om te zorgen voor een betere spreiding en een meer centrale ligging in de wijk.

Daarnaast speelt op alle drie locaties het vraagstuk of en hoe passende woningbouw een plek kan krijgen, als uitvoering van de Woonvisie, en voor bijdrage in de

exploitatie van de beoogde ontwikkelingen. Benutting van vrijkomende kavels zal daarom integraal (ruimtelijk, functioneel en planeconomisch) afgewogen worden.

### **5. Kanttekeningen**

In het bestemmingsplan Schalkwijk (18-12-2008 door de raad vastgesteld en 28-7-2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten) is voor de drie gebieden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen door wijzigingsbevoegdheden op te nemen.

De mogelijkheid tot verwerven en betrekken van het perceel Yarden is van invloed op de herontwikkeling van de scholenstrook Belgiëlaan en locatie Prisma. De financiële haalbaarheid van deze verwerving wordt onderzocht tijdens het opstellen van de gebiedsvisie Europawijk Noord.

### **6. Uitvoering**

Na de behandeling in de commissie van dit collegebesluit wordt de aanvang van de opstelling van de Gebiedsvisie aan belanghebbenden middels een brief en aan de wijkbewoners via de media (persbericht) kenbaar gemaakt.

Bij het opstellen van de gebiedsvisie worden partijen betrokken die in het gebied aanwezig zijn of belang hebben. Met name gaat het daarbij om:

- Wijkraad Europawijk en eigenaren en gebruikers binnen de plangrenzen
- Bewoners Initiatief Behoud Sportvelden Schalkwijk Noord
- Sportverenigingen: Petanqueclub, Turnvereniging, verenigingen op sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (Young boys, HYS, DIO, Olympia)
- Schoolbesturen: Monseigneur Huibers, De Piramide, Rudolf Steinerschool
- Dock
- Woningcorporaties

#### Beoogde planning:

- 3<sup>e</sup> kwartaal 2010 ontwerp gebiedsvisie vrijgeven voor inspraak. Dat besluit zal ter informatie naar de commissie ontwikkeling worden gestuurd.
- ontwerp gebiedsvisie gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden zullen hierover per brief geïnformeerd worden. Wijkbewoners en andere geïnteresseerden worden geïnformeerd via de gebruikelijke informatiekanaal (wijkkrant, stadskrant, website).
- Tijdens de inspraakperiode een informatieavond.
- 1<sup>e</sup> kwartaal 2011 legt B&W uitkomsten van de inspraak samen met de (eventueel gewijzigde) gebiedsvisie ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

### **7. Bijlagen**

Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord

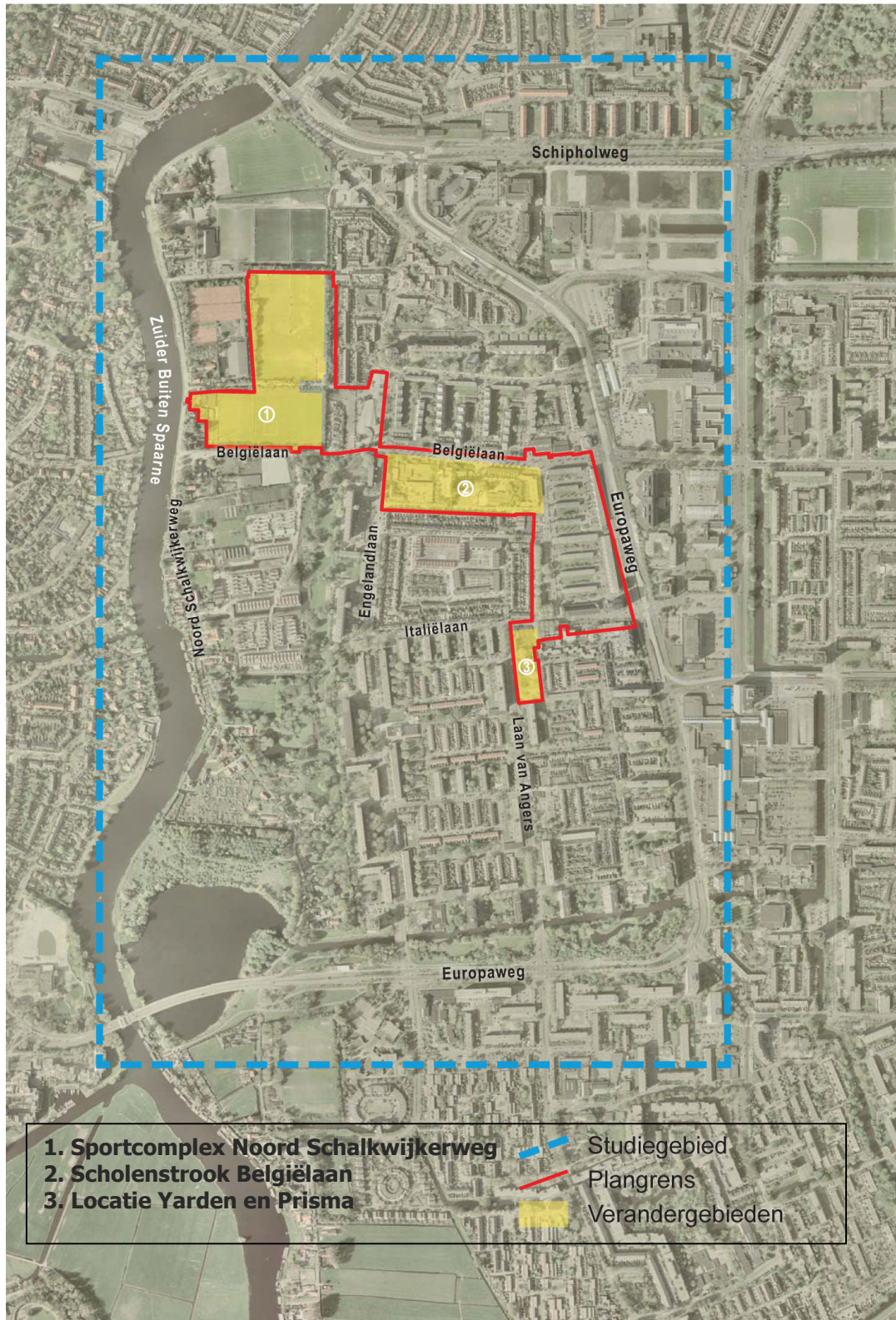
Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

# Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord

Maart 2010



<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Inleiding	
1.2 Plangebied	
1.3 Aanleiding	
1.4 Doel van de gebiedsvisie	
<b>Hoofdstuk 2 Aanpak gebiedsvisie</b>	<b>5</b>
2.1 Resultaat gebiedsvisie	
2.2 Onderzoeksvragen	
2.3 Bestemmingsplan Schalkwijk	
2.4 Ontwikkelingen in de omgeving	
<b>Hoofdstuk 3 Uitvoering amendement</b>	<b>7</b>
3.1 Onderzoekopzet tbv uitvoering amendement 15/5 Nol Houtkamp	
<b>Hoofdstuk 4 Organisatie</b>	<b>9</b>
4.1 Organisatie	
4.2 Kosten	
4.3 Communicatie en planning	

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

In het Raadsbesluit “Plan van Aanpak Gebiedsvisies” d.d. 03-12-2009 is een meerjarenprogramma opgenomen voor het vervaardigen van gebiedsvisies en stadsdeelprogramma's. In dit meerjarenprogramma is opgenomen om spoedig te starten met gebiedsvisie Europawijk Noord. Deze startnotitie geeft inzicht in aanleiding, vraagstelling, proces en dekking.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied gebiedsvisie Europawijk Noord (rode lijn) betreft m.n. 3 grote locaties waar functiewijziging punt van onderzoek is. De drie verandergebieden zijn aangegeven op onderstaande afbeelding. Het studiegebied Europawijk Noord is aangegeven door middel van een blauwe contour.



Gebied 1.  
Sportcomplex Noord  
Schalkwijkerweg (ook wel “Nol  
Houtkamp 2<sup>de</sup> fase” genoemd )

Gebied 2.  
Scholenstrook Belgiëlaan

Gebied 3.  
Locatie Yarden Prisma

### **1.3 Aanleiding**

Er zijn diverse aanleidingen tot het opstellen van een gebiedsvisie voor de drie gebieden in Europawijk Noord.

Gebied 1: Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg

- Bij vaststelling van het bestemmingsplan Schalkwijk is Amendement 15/5 aangenomen die de beoogde woningbouw in het zuidelijk deel van het Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg omzet in een wijzigingsbevoegdheid. Door de raad is opdracht gegeven tot een externe afweging van de belangen voor die locatie (sportbelangen, bewonersbelangen, financiële belangen en volkshuisvestingsbelangen).

Gebied 2: Scholenstrook Belgiëlaan

- In het Strategisch Huisvestingplan Onderwijs is opgenomen dat voor de bijzondere basisschool Monseigneur Huibers en de basisschool De Piramide gestreefd wordt naar herschikking van de onderwijsvoorziening, aangezien beide scholen geconfronteerd worden met leegstand. Onderzocht wordt of vervangende nieuwbouw kan plaatsvinden, gecombineerd met andere maatschappelijke voorzieningen. Tevens wordt onderzocht of verplaatsing van één of beide scholen van nut kan zijn om te zorgen voor een betere spreiding van de scholen en een meer centrale ligging in de wijk.
- Daarnaast hebben de Turnvereniging en de Rudolf Steinerschool bij de gemeente aangegeven ontwikkelwensen te hebben.

Gebied 3: Yarden en Prisma

- De gemeente heeft Wet voorkeursrecht Gemeenten toegepast voor de kavel 'Yarden'. De mogelijkheid om het perceel Yarden te betrekken bij de gebiedsontwikkeling wordt verkend in het kader van deze gebiedsvisie.
- Het gebouw "Prisma" is toe aan vervangende nieuwbouw.

### **1.4 Doel van de gebiedsvisie**

De gebiedsvisie heeft tot doel het aangeven van ruimtelijke kaders voor ontwikkelingsmogelijkheden van de drie verandergebieden in Europawijk Noord en de bijbehorende kosten en opbrengspotentie.

De gebiedsvisie heeft ook tot doel voorstellen op te nemen voor verbetering van leefbaarheid en veiligheid bij jongerencentrum Prisma en de scholen en de openbare ruimte rond de Polenstraat/ Ruslandstraat.

Tussen de drie verandergebieden is afstemming in ontwikkeling zeer wenselijk vanwege de samenhang van de functies in die gebieden (scholen, sport, maatschappelijke voorzieningen). Daarom wordt onderzocht of functies uitgewisseld kunnen worden tussen de drie locaties. Een dergelijke herschikking van maatschappelijke voorzieningen geeft de mogelijkheid om te zorgen voor een betere spreiding en een meer centrale ligging in de wijk.

Daarnaast speelt op alle drie locaties het vraagstuk of en hoe passende woningbouw een plek kan krijgen, als uitvoering van de Woonvisie en voor bijdrage in de exploitatie van de beoogde ontwikkelingen. Benutting van vrijkomende kavels zal daarom integraal (ruimtelijk, functioneel en planeconomisch) afgewogen worden.

Tenslotte wordt onderzocht hoe de gebiedsvisie een bijdrage kan leveren aan het streven van de gemeente om in 2030 Klimaat Neutraal te zijn. Dit als uitwerking van het raadsbesluit Haarlem Klimaat Neutraal juni 2007. Duurzame gebiedsontwikkeling en praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw zijn twee belangrijke beleidsthema's uit duurzaamheidsprogramma 2010 voor deze gebiedsvisie. Daarnaast is nota duurzame woningbouw hier van toepassing.

## Hoofdstuk 2 Aanpak gebiedsvisie

### 2.1 Aanpak gebiedsvisie

Gestart wordt met uitvoering van het raadsamendement (zie hoofdstuk 3). De uitkomsten van de externe afweging van de belangen die spelen bij de ontwikkeling van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg worden betrokken bij het opstellen van de gebiedsvisie en hebben een relatie met de invulling van de twee andere verandergebieden.

Er wordt gewerkt met maximaal drie verschillende programmatische scenario's binnen het plangebied van de gebiedsvisie. De ontwikkelingsmogelijkheden van de scenario's worden aan de hand van schetsmatige stedenbouwkundige ontwerpen in beeld gebracht.

Vervolgens worden de ontwerpen getoetst op financiële haalbaarheid. Dit zal resulteren in een gebiedsvisie waarin de ontwikkelkoers op hoofdlijnen is vastgelegd samen met de daarbij behorende opbrengstpotentie per locatie binnen het plangebied.

### 2.2 Onderzoeksvragen

De hoofdonderzoeksvraag is: Hoe kunnen de drie deelgebieden worden ontwikkeld waarbij de drie deelgebieden in samenhang worden bekeken en er sprake is van een integrale afweging (ruimtelijk, functioneel en planeconomisch).

Deze vraag valt in ieder geval uiteen in de onderstaande onderzoeksvragen:

- Wat zijn de uitkomsten van de externe afweging van belangen die spelen bij de ontwikkeling van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg?
- Kan er ruimte worden vrijgespeeld op de Scholenstrook Belgiëlaan en welke ontwikkelingsmogelijkheden bieden de vrijkomende locaties?
- Hoe kunnen deze ontwikkelingen gerealiseerd worden binnen de bestaande ruimtelijke context?
- Welke ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de verbetering van leefbaarheid en veiligheid in Europawijk? Hierbij wordt gekeken naar sociale aspecten die spelen rond het jongeren centrum Prisma, de scholen en de openbare ruimte rond de Polenstraat/ Ruslandstraat. De fysieke ontwikkelingen in de gebiedsvisie zullen moeten bijdragen aan verbetering van leefbaarheid en veiligheid.
- Is de gebiedsvisie economisch uitvoerbaar?
- Kunnen binnen het plangebied ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden voor 102 woningen? M.a.w. biedt de gebiedsvisie ruimte om de beoogde 90 woningen in het zuidelijk deel van het Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (in bestemmingsplan omgezet in een wijzigingsbevoegdheid), evenals de in het project Europawijk Zuid geplande 12 woningen (i.c.m. Prisma), over te nemen?
- Welke wensen liggen er op het gebied van openbare ruimte voor de inrichting van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg?
- Kunnen de locaties in deze gebiedsvisie een rol spelen om extramuralisering in de zorg op te vangen?
- Hoe kan het streefniveau van de Praktijkrichtlijn duurzame Stedenbouw voor de thema's energie, water, verkeer/vervoer, natuur, leefbaarheid in deze gebiedsvisie behaald worden.
- Op welke wijze kan dit gebied haar bijdrage leveren aan Haarlem Klimaat neutraal 2030 op het schaalniveau van stedenbouw, woningbouw en maatschappelijke voorzieningen?

### 2.3 Bestemmingsplan Schalkwijk

Het bestemmingsplan Schalkwijk (18-12-2008 door de raad vastgesteld en 28-7-2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten) heeft op hoofdlijnen ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen en waar mogelijk al in een juridisch kader gesteld.



Voor Gebied 1 (Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg) is de bestemming Recreatieve doeleinden, Sportpark opgenomen. Binnen deze bestemming zijn recreatieve en sportvoorzieningen inclusief bijbehorende voorzieningen zoals sportgebouwen toegestaan. Er is voor deze gronden ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die B&W de bevoegdheid geeft de bestemming van de gronden te wijzigen in Woondoeleinden.

Voor Gebied 2 (Scholenstrook Belgiëlaan) is de bestemming Maatschappelijk opgenomen conform het huidige gebruik. Er is voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die B&W de bevoegdheid geeft de bestemming van de gronden te wijzigen in Maatschappelijke-, Gemengde- en Woondoeleinden.

Voor Gebied 3 (Yarden en Prisma) is de bestemming Maatschappelijk opgenomen conform het huidige gebruik. Er is voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die B&W de bevoegdheid geeft de gronden van het Yarden perceel te wijzigen in Maatschappelijk doeleinden met andere bouwmogelijkheden en het Prisma perceel in Maatschappelijke- en Woondoeleinden.

## **2.4 Ontwikkelingen in de omgeving**

Een aantal ingezette of beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied wordt betrokken bij de analyse:

- Stedenbouwkundig plan voor Europawijk Noord, i.c. het gebied gelegen tussen Belgiëlaan en Nederlandlaan (in opdracht van de 3 woningcorporaties, november 2004). Dit ontwerp gaat uit van vernieuwing en vervanging (in 2 fasen) van het eenzijdige en verouderde woningbestand, door een meer gevarieerd woningtype verdeeld over grondgebonden en gestapelde bouwvolumes. Fase 1 is momenteel in uitvoering (project Nederlandlaan). De vernieuwing van de overige woningen in het plangebied (fase 2) zal plaatsvinden na 2015; een deel van deze woningen is in 2000 gerenoveerd.
- Project Nederlandlaan en herinrichting openbare ruimte Nederlandlaan en Scandinaviëstraten;
- Project Europawijk Zuid en in het bijzonder:
  - o de ontwikkeling van de Laan van Angers tot groene, recreatieve laan;
  - o de toekomstige bebouwing van de Italiëlaan met 144 appartementen;
  - o de toekomstige bebouwing van de Warschaustraat met 34 eengezinswoningen;
- Afstemming met sociaal project Polenstraat e.o. (Dock);
- Pontje over Zuider Buiten Spaarne in het verlengde van de Belgiëlaan;
- Gebiedsvisie Schalkwijk-Midden en toekomstige bebouwing Belcanto;
- Gebiedsvisie i.o. Boerhaavewijk.

## Hoofdstuk 3 Uitvoering raadsamendement

### 3.1 Onderzoeksofzet t.b.v. uitvoering amendement 15/5 Nol Houkamp

#### *Tekst Amendement 15/5 Bestemmingsplan Schalkwijk*

*De gemeenteraad draagt het college op:*

- *de concrete invulling van de fase twee uit het bestemmingsplan te halen inclusief de bouw van 90 grondgebonden woningen (wit te laten op de kaart) en het hele gebied fase 2 de status van een wijzigingsvoorstel te geven;*
- *de opdracht te geven tot een externe afweging van de belangen die in relatie tot deze locatie in het geding zijn, waarbij alle belangen (sportbelangen, bewonersbelangen, financiële belangen en volkshuisvestingsbelangen) door een externe instantie kunnen worden afgewogen en waarbij wijkraden en het actiecomité van bewoners, sportclubs, woningcorporaties en gemeente betrokken zijn;*
- *met het doel om een concrete invulling te geven aan dit sportgebied en zonodig en gewenst elders (Belcanto, Doctershof, Belastingkantoor, Zuiderpolder, 023 etc.) compensatie te zoeken voor het gehele of gedeeltelijke verlies van 90 grondgebonden woningen op deze locatie.*

Aan de eerste bullit uit het amendement is reeds voldaan in het vastgestelde bestemmingsplan Schalkwijk. Aan de laatste bullit (plek 90 grondgebonden woningen) zal invulling worden gegeven in deze gebiedsvisie.

Om uitvoer te geven aan de tweede bullit wordt een onderzoeksofdracht opgesteld en drie of vier externe bureaus (waaronder het LEI/Wageningen Universiteit) gevraagd een offerte uit te brengen voor het verrichten van onderstaande werkzaamheden:

#### 1. inventarisatie vigerend beleid en planologie.

Op basis van de "Toelichting woningbouwvoorstellen Belgiëlaan" (beantwoording zienswijzen BP Schalkwijk) zijn voor de inventarisatie de volgende documenten van belang:

- Spaarneplan (1995)
- Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ (1999)
- Actualisatie Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ (2007)
- Stedenbouwkundig plan sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (2005)
- Convenant Wonen 2007-2011 (2007)
- Bestemmingsplan Schalkwijk (2008)
- Verwerking zienswijzen en raadsnota Bestemmingsplan Schalkwijk (2008)
- Nota Ruimte voor sport (2002)
- Nota Speerpunten sport (2007-2011)
- Woonvisie 2006-2012 (2006)
- Nota Grondprijzen (2009)
- Groenstructuurplan (1991)
- Bomenbeleidsplan (2009)
- Monumentale bomennota (2009)
- Natuurtoets (2007)
- (concept) uitvoeringsprogramma water Schalkwijk

Op basis van bovenstaande documenten voert het bureau een inventarisatie en analyse uit van al het relevante beleidskader.

## 2. inventarisatie belangen: sport, bewoners, financieel, volkshuisvestelijk

Op basis van de beleidsinventarisatie en te organiseren workshops of interviews met belanghebbenden worden de belangen inzichtelijk gemaakt. Hierbij wordt gesproken met de volgende partijen en vinden de volgende analyses plaats:

### *Sportbelangen*

- interview Afdeling Sport gemeente Haarlem
- Interview/ workshop met sportclubs (Young Boys, Olympia, HYS, DIO)
- Op basis van kengetallen wordt door het bureau onderzoek gedaan naar de benodigde vierkante meters sport (aantal m<sup>2</sup> buitensport in relatie tot locatie en aantal inwoners wijk en stad).
- Parkeerbehoefte en de ontsluiting t.b.v. de sportclubs.

### *Bewonersbelangen*

- Analyse op basis van zienswijzen op bestemmingsplan Schalkwijk 2008 (landschap, verkeer, groen, ecologie)
- Interview/ workshop met Bewoners Initiatief Behoud Sportvelden Noord Schalkwijk
- Interview/ workshop met wijkraad

### *Volkshuisvestingsbelangen*

- Interview woningcorporaties
- Interview woningbouwregisseur gemeente

### *Financiële belangen*

- Interview met programmamanager en planeconoom gemeente in het kader van grondexploitatie Europawijk en Schalkwijk.
- Mogelijk financiële belangen vanuit sportclubs, de bewoners of volkshuisvestelijk van aard, die naar voren komen in bovenstaande inventarisatie, worden betrokken in de belangenafweging.

## 3. inzichtelijke belangenafweging

Op basis van 1 en 2 voert het bureau een inzichtelijke, meetbare en integrale belangenafweging uit van alle belangen. In de offerte zet het bureau de hiervoor gekozen methodiek uiteen.

## Hoofdstuk 4 Organisatie

### 4.1 Organisatie

De gebiedsmanager Schalkwijk van de afdeling Gebiedsmanagement (Wijkzaken) is ambtelijk opdrachtgever voor de gebiedsvisie. De afdeling Ruimtelijk Beleid is opdrachtnemer voor het ontwikkelen van de nieuwe gebiedsvisie, welke in nauwe samenwerking met de vakdisciplines S&O, JOS, OGV-beleid en Vastgoed tot stand zal komen. Ruimtelijk Beleid is inhoudelijk verantwoordelijk voor de totstandkoming van de gebiedsvisie. Het projectmanagementbureau levert ondersteuning ten behoeve van procesmanagement en externe communicatie.

Afdeling Ruimtelijk Beleid formeert een kernteam dat verantwoordelijk wordt voor het opstellen van de gebiedsvisie. In het kernteam zitten een procesbegeleider en beleidsmedewerkers namens stedenbouw, planologie, planeconomie, jeugd-onderwijs-sport en openbare ruimte-groen-verkeer.

De procesbegeleider is verantwoordelijk voor het algemeen procesmanagement en de communicatie met externe partijen, tot en met de vaststelling van de gebiedsvisie.

De procesbegeleider is daarnaast verantwoordelijk voor:

- Uitvoering raadsamendement door organiseren externe belangenafweging Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg;
- Verkenning naar de mogelijkheid om perceel Yarden te betrekken bij de gebiedsontwikkeling.

De planeconoom vervult in deze gebiedsvisie in verhouding tot andere gebiedsvisies een grote rol omdat naast financiële haalbaarheid ook optimaliseren tussen kosten en opbrengsten in verschillende programmatische scenario's belangrijk is. De planeconoom zal inzicht geven in de waardering van grond en vastgoed en de kosten en financiering van (her)ontwikkeling. Bij planvorming is gelijktijdig tekenen en rekenen uitgangspunt. De afdeling Milieu zal betrokken worden bij deze gebiedsvisie om op het gebied van duurzaamheid en andere milieukundige aspecten te adviseren.

### 4.2 Kosten

De indicatieve kosten voor het opstellen van deze gebiedsvisie zijn € 55.000,- . In het Plan van Aanpak Gebiedsvisies (Raadsbesluit d.d. 03-12-2009) is een bedrag € 250.000,- gereserveerd voor het maken van gebiedsvisies. De kosten voor het opstellen van de gebiedsvisie zullen geheel ten laste komen van deze reservering aangezien de gronden grotendeels gemeentelijk eigendom zijn.

De onderzoekskosten die gepaard gaan met de uitvoering van het raadsamendement zullen gedekt worden uit het onderzoeksbudget c.q. programmakosten verzamelexploitatie Schalkwijk 2000+.

### 4.3 Communicatie en planning

Er is voor deze gebiedsvisie gekozen voor een klassiek communicatie/participatietraject. ?? Bij het opstellen van de gebiedsvisie worden de partijen betrokken die in het gebied aanwezig zijn of belang hebben. De verschillende partijen zijn bekend en kunnen allemaal individueel benaderd worden. Met name gaat het daarbij om:

- Wijkraad Europawijk en eigenaren en gebruikers binnen de plangrenzen
- Bewoners Initiatief Behoud Sportvelden Schalkwijk Noord
- Sportverenigingen: Petanqueclub, Turnvereniging, verenigingen op sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (Young boys, HYS, DIO, Olympia)
- Schoolbesturen: Monseigneur Huibers, De Piramide, Rudolf Steinerschool
- Dock
- Woningcorporaties

Direct na behandeling in de commissie van het collegebesluit Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord wordt de aanvang van de opstelling van de Gebiedsvisie aan belanghebbenden middels een brief en aan de wijkbewoners via de media (persbericht) kenbaar gemaakt. Hierin is ook opgenomen dat het raadsamendement uitgevoerd zal worden.

In het kader van het raadsamendement zal het externe onderzoeksbureau gesprekken voeren met belanghebbenden. Het Kernteam zal met belanghebbenden van de gebiedsvisie gesprekken voeren.

De uitkomsten van de externe afweging van de belangen die spelen bij de ontwikkeling van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg zullen gecommuniceerd worden naar de belanghebbenden.

#### Beoogde planning

- 3<sup>e</sup> kwartaal 2010 ontwerp gebiedsvisie vrijgeven voor inspraak. Dat besluit zal ter informatie naar de commissie ontwikkeling worden gestuurd.
- ontwerp gebiedsvisie gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden zullen hierover per brief geïnformeerd worden. Wijkbewoners en andere geïnteresseerden worden geïnformeerd via de gebruikelijke informatiekanaal (wijkkrant, stadskrant, website).
- Tijdens de inspraakperiode een informatieavond.
- 1<sup>e</sup> kwartaal 2011 legt B&W uitkomsten van de inspraak samen met de (eventueel gewijzigde) gebiedsvisie ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

#### Communicatiemomenten

- Persbericht versturen na het B&W besluit Startnotitie gebiedsvisie Europawijk Noord
- Brief versturen na het B&W besluit Startnotitie Gebiedsvisie Europawijk Noord aan belanghebbenden met daarin beschreven het doel van de gebiedsvisie en hoe zij betrokken zullen worden. Hierin is ook opgenomen dat het raadsamendement uitgevoerd zal worden.
- Individuele gesprekken voeren met belanghebbenden in het kader van het raadsamendement (door extern bureau)
- Individuele gesprekken met belanghebbenden in het kader van de gebiedsvisie (door kernteam)
- Belanghebbenden informeren over concept ontwerpgebiedsvisie en uitkomst onderzoek raadsamendement.
- Persbericht versturen na het B&W besluit over vrijgeven van ontwerp gebiedsvisie voor inspraak.
- Informatieavond organiseren in de periode dat de ontwerp gebiedsvisie Europawijk Noord ter inzage ligt.
- Belanghebbenden informeren over de verwerking van de inspraakreacties.
- Inspraakreacties inclusief reactie gemeente betrekken bij vaststelling gebiedsvisie