



Haarlem

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ewout Cassee

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 14 oktober 2011
Ons kenmerk 2011/380396
Contactpersoon J. Stork/ G. Ruijterman
Doorkiesnummer 023-5113553
E-mail gruijterman@haarlem.nl
Onderwerp Gebiedsvisie Europawijk Noord

Geachte leden,

In mei 2010 heeft uw commissie ingestemd met het opstellen van een gebiedsvisie voor Europawijk Noord. Een belangrijke bouwsteen van de gebiedsvisie is in uw commissie van 15 september jl. besproken, namelijk de rapportage externe belangenafweging sportvelden. In dat rapport wordt door het externe onderzoeksbureau aanbevolen maximaal twee voetbalvelden anders te bestemmen.

U heeft tijdens deze commissievergadering gevraagd wat de stand van zaken is inzake de gebiedsvisie Europawijk Noord en of een groene invulling van deze twee velden betrokken wordt. In de gebiedsvisie zullen verschillende scenario's getoond worden, waaronder een met groene invulling. De ruimtelijke en financiële consequenties zullen voor de scenario's inzichtelijk worden gemaakt. De stand van zaken van de gebiedsvisie wordt hieronder toegelicht.

Opdracht gebiedsvisie

De opdracht van de gebiedsvisie is het aangeven van ontwikkelingsmogelijkheden van drie verandergebieden, te weten sportcomplex Noord Schalkwijkerweg (2^{de} fase), scholenstrook Belgiëlaan en de locatie Yarden - Prisma aan de Laan van Angers. In de drie gebieden liggen opgaven voor sport, onderwijs en volkshuisvesting.

De mogelijkheden voor functiewisseling is centraal punt van onderzoek van de gebiedsvisie, alsmede de bijbehorende kosten en opbrengsten. Er kunnen twee tussentijdse conclusies getrokken worden die van belang zijn voor de uiteindelijke afwegingen van deze gebiedsvisie.

1. er zijn geen kostenneutrale varianten voor herontwikkeling

Na opstelling en globale doorrekening van verschillende varianten is gebleken dat geen van deze kostenneutraal uitgevoerd kan worden. Met andere woorden, de gewenste herinrichting van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg en gewenste ontwikkelingen in het onderwijs (herhuisvesting basisscholen) zijn niet te dekken

uit de opbrengsten van de her te bestemmen locaties in het plangebied. Dit betekent dat (financiële) aannames uit eerdere besluitvorming over sport en scholen niet gehaald worden. Om die reden zal bij de uiteindelijke afwegingen betrokken moeten worden dat er extra investeringen nodig zijn om de gebiedsvisie uitvoerbaar te maken.

Aannames eerdere besluitvorming sport en onderwijs

Besluitvorming Sport (B&W nota 3 september 2005)

- investering herinrichting sportvelden 2de fase: benodigd **€6.3 mln.**
- woningbouw in fase 2 zal de investeringen van fase 2 kunnen dekken
- risico is de haalbaarheid van het gestelde woningbouwprogramma

Onderwijs (uitvoeringsplan Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2007)

- In het SHO 2007 is voorgesteld het capaciteitsvraagstuk (gedeeltelijke leegstand) van basisschool Mgr Huibers en openbare basisschool De Piramide te verminderen door herhuisvesting in combinatie met het huisvesten van maatschappelijke voorzieningen.
- Voor het realiseren van deze multifunctionele accommodatie is in het uitvoeringsplan SHO een investeringsbedrag van **€2,8 mln.** berekenend.
- In het Investeringsplan 2010-2015 (raadsbesluit 2010 125287) is opgenomen dat dit investeringsbedrag gedekt dient te worden uit de verkoop van de scholenlocaties en een klein bedrag uit de IP-gelden.

2. Geen aankoop Yarden

Op 13 januari 2009 heeft B&W ingestemd met de vestiging van het voorkeursrecht op het perceel aan Laan van Angers 1. Door aankoop van deze locatie zou de mogelijkheid ontstaan van een bredere ontwikkeling van dit gebied. Nagegaan is welke functie-uitwisselingen mogelijk zijn met het gebied aan de Duitslandlaan, waar de bijzondere basisschool 'mgr. Huibers' en basisschool de Piramide zijn gehuisvest. Gelijkijdig is de optie onderzocht of het mogelijk is de 'jeu de boulesbaan' in te passen in de gebiedsontwikkeling aan de Laan van Angers en een oplossing te vinden voor de aan de Duitslandlaan gelegen turnhal.

Na zorgvuldig verschillende maatschappelijke herontwikkelingsmogelijkheden inclusief financiële consequenties afgewogen te hebben, is geconcludeerd dat het niet financieel haalbaar om Yarden te betrekken bij de gebiedsontwikkeling. De aanname dat de financiering van de aankoop zou moeten plaatsvinden uit de meeropbrengst van de herontwikkeling van de beide gebieden (Laan van Angers / Duitslandlaan is niet haalbaar gebleken. Er zou meer dan 1,5 miljoen extra gefinancierd moeten worden boven op opbrengsten van de her te bestemmen scholenlocaties in het plangebied. Op dit moment wordt een collegebesluit voorbereid om af te zien van de aankoop van Yarden.

Participatie en planning

Bij start van de gebiedsvisie zijn er individuele gesprekken gevoerd met de (direct) belanghebbenden; schoolbesturen, sportverenigingen, welzijnorganisatie. Binnenkort zullen de belanghebbenden uitgenodigd worden voor een participatiebijeenkomst in november.

3

Op basis van de informatie die verzameld is wordt met de belanghebbenden een vlekkenplan besproken voor het sportcomplex en de scholenstrook, met inzicht in mogelijkheden voor herontwikkeling. Conform de opdracht van de gebiedsvisie wordt er gewerkt met meerdere scenario's die financieel doorberekend worden.

De planning is dat in december de ontwerp gebiedsvisie in het college wordt besproken, inclusief resultaat van de participatiebijeenkomst. Daarna wordt de ontwerp gebiedsvisie ter inzage gelegd en wordt een inspraakavond georganiseerd. Na verwerking van de inspraakreacties zal de gebiedsvisie naar verwachting begin 2012 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



drs. Ewout P. Cassee