Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Ontwikkelstrategie Haarlem Oost
BBV nr: 2014/83330

1. Inleiding

Op 26 maart 2013 heeft het college van B&W de opdracht verleend voor het opstellen van de Ontwikkelstrategie Haarlem Oost. Het opstellen van een Ontwikkelstrategie voor Haarlem Oost heeft als doel de uitvoering van plannen en ambities voor Haarlem Oost op gang te helpen en een vliegwieleffect te creëren voor fysiek ruimtelijke initiatieven. De strategie beantwoordt de volgende drie vragen:

1. Welke bestaande ideeën en plannen zijn geschikt voor Haarlem Oost en welke gaan we de komende jaren tot uitvoering brengen, wat heeft de prioriteit?
2. Hoe krijgen we de uitvoering op gang en wat is eenieders rol daarin (gemeente en stakeholders)?
3. Hoe zorgen we ervoor dat deze uitvoering het maximale vliegwieleffect van ontwikkeling en verbetering van de leefomgeving in Haarlem Oost bereikt?

2. Besluitpunten college

1. Het college stelt de Ontwikkelstrategie Haarlem Oost vast.
2. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
3. Dit besluit wordt ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling en de commissie Beheer voorgelegd.
4. Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat van dit project is een uitvoeringstrategie als basis voor het uitvoeringsprogramma Haarlem Oost, waardoor gestart kan worden met de fysiek ruimtelijke ontwikkeling van Haarlem Oost. Deze start zorgt voor een versterking van de economische positie van Haarlem, een verbeterd en duurzaam woonklimaat, toevoeging van recreatie en groen, een verbeterde mobiliteit, een beter imago en het benutten van ontwikkelkansen met een gekwantificeerde opbrengstpotentie.

Dit betekent niet dat een nieuwe visie is opgesteld, maar dat bestaande plannen en projecten (van derden, corporaties en de gemeente) op een zo objectief mogelijke wijze zijn geprioriteerd. Het eindproduct is de Ontwikkelstrategie Haarlem Oost.
Door de prioritering en herbezinning op gebiedsontwikkeling in Haarlem Oost kan met toekomstige interventies een maximaal vliegwieleffect worden bereikt en kan worden voorkomen dat geld en energie gestoken wordt in de lager gewaardeerde projecten.

4. Argumenten

Verbetering van economische positie van Haarlem
Voor een versterking van de economische positie van Haarlem, een verbeterd en duurzaam woonklimaat, toevoeging van recreatie en groen, een verbeterde mobiliteit, een beter imago en het benutten van ontwikkelkansen met een gekwantificeerde opbrengstpotentie, is het van groot belang om als stad, overheid, corporaties en marktpartijen samen, actief te investeren in en te trekken aan initiatieven in Haarlem Oost:

De Ontwikkelstrategie leidt tot objectivering van selectie
Alle bestaande projecten (74) in Haarlem Oost tegelijkertijd uitvoeren is geen reële optie. Een selectie is noodzakelijk. Maar welke initiatieven krijgen de eerste prioriteit? Om op een zo objectief en integraal mogelijke wijze tot die selectie te komen is gebruik gemaakt van zes afwegingmethodes:

1. Toetsing aan mate van positieve bijdrage aan beleidsdoelstellingen.

2. Toetsing aan multi criteria voor project analyse.

3. Kosten Baten Analyse op stedelijk niveau.

4. Kosten Baten Analyse op wijk niveau.

5. Toetsing op toekomstbestendigheid binnen de MRA scenario's

6. Toetsing op bijdrage aan het Business Model MRA

De Ontwikkelstrategie geeft rolverduidelijking
Projecten en initiatieven die het hoogst hebben gescoord op de afwegingmethodes blijken in twee geografische zones te liggen. Een (pro) actieve rol van overheid en/of corporatie is voor deze gebieden vereist en zal het gewenste spin off effect creëren voor de omliggende gebieden. Of voor een gebied of een project de rol van verleider of ontwikkelaar gewenst is, of dat een gebied juist vrijgelaten kan worden, is uit de analyses naar voren gekomen. Daarnaast is voor deze rollen ook onderscheid gemaakt in een korte, middellange en lange uitvoeringstermijn.

Verbetering en verduidelijking van bestaand beleid
De Ontwikkelstrategie Haarlem Oost is geen nieuwe visie. Actueel vigerend beleid is juist verduidelijkt en geconcretiseerd. De beoogde effecten van het vigerende beleid zijn gekoppeld aan concrete uitvoeringsvoorstellen en bestaande projecten zijn getoetst aan dit beleid.

De Ontwikkelstrategie leidt tot een heldere keuze
Ontwikkelstrategie leidt tot een heldere keuze met een groot vliegwieleffect, want conform de Ontwikkelstrategie dienen projecten en initiatieven die passen binnen het beleid en gelegen zijn in de zone Oostradiaal en Beatrixplein of de zone Schalkwijk Midden, Schalkstad en Slachthuisterrein voorrang te krijgen in uitvoeringsprioriteit ten opzichte van andere projecten in Haarlem Oost.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen uitsluiting van projecten
Projecten of initiatieven hebben op basis van hun score een mate van uitvoeringsurgentie. Deze urgentie is gekoppeld aan de bijdrage van dat initiatief aan een vliegwieleffect voor Haarlem Oost. Als de urgentie laag is, betekent dit niet automatisch dat een project niet uitgevoerd zou moeten worden of stopgezet moet worden. Een project kan lokaal, op het niveau van de directe omgeving, wel een positief effect hebben of een sectoraal belang

dienen. De urgentie van een project geeft aan welke rol; ontwikkelen, verleiden of vrijlaten, opgepakt zou moeten worden en binnen welke termijn.

6. Uitvoering

De uitkomst van de Ontwikkelstrategie houdt niet in dat bestaande projecten exact in de huidige hoedanigheid (conform vastgesteld programma) uitgevoerd dienen te worden. De resultaten van de verschillende afwegingmethoden laten juist zien dat door aan bepaalde knoppen te draaien, bijvoorbeeld van het programma, de initiatieven nog aantrekkelijker kunnen zijn voor toekomstige investeerders en beleggers. Het is van belang in gesprek te gaan met stakeholders en in gezamenlijk belang en dat van het stadsdeel of de stad tot uitvoering te komen van bestaande masterplannen.
In het uitvoeringsprogramma van Haarlem Oost dient dan ook de uitkomst van dit project te worden opgenomen en uitgewerkt.

7. Bijlagen

1. Concept Ontwikkelstrategie Haarlem Oost
2. Concept Bijlage Ontwikkelstrategie Haarlem Oost

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester