

Onderwerp Opstellen gebiedsvisie Transvaalbuurt en aanstellen project coördinator	
Nummer	2020/281449
Portefeuillehouder	Roduner, F
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Jonk-Verbaan, A.F.J.
Telefoonnummer	023-5113956
Email	a.jonk@haarlem.nl
Kernboodschap	Met het project Lelie zijn in de Transvaalbuurt flinke stappen gezet in de richting van een prettige en veilige woonomgeving. Om de resultaten vast te houden en de revitalisering van de buurt te borgen wil het college samen met bewoners en andere belanghebbenden een gebiedsvisie voor de Transvaalbuurt opstellen. Daarmee kan de lopende integrale aanpak worden voortgezet en geborgd.
Behandelaar voor commissie	N.v.t. (Publicatie op de b&w besluitenlijst)
Relevante eerdere besluiten	(Evaluatie Project Lelie (2019/396469) in de commissie Bestuur van 14 november 2019.
Besluit College d.d. 4 mei 2020	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: <ol style="list-style-type: none"> 1. Een gebiedsvisie op te stellen voor de Transvaalbuurt 2. De raad voor te stellen bij de 1^e Voortgangsrapportage 2020 de kosten van het opstellen van de gebiedsvisie Transvaalbuurt, totaal € 217.000, te dekken uit de reserve Leefomgeving. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Bij de evaluatie van Project Lelie heeft het college in juni 2019 besloten om door te gaan met de integrale aanpak van de ondermijning in de Transvaalbuurt. Voor de revitalisering is Cronjestraat 1a gehuurd. Vanuit dit pand worden bewoners ondersteund (WOON, Dock, Handhaving en Sociaal Wijkteam) op het gebied van huisvesting en op het gezamenlijk ondernemen van activiteiten ter bevordering van de leefbaarheid en veiligheid. Hiervoor is driemaal € 140.000 beschikbaar gesteld. Bij de uitwerking van het collegebesluit blijkt dat dit bedrag voldoende is voor continuering van de integrale aanpak en Cronje 1a, maar onvoldoende is om de gebiedsvisie op te stellen. Om beleidsmatig de revitalisering van de buurt te borgen is het noodzakelijk om samen met partners en bewoners een gebiedsvisie voor de Transvaalbuurt te maken. De gebiedsvisie Transvaalbuurt wordt in 2020 gestart en komt in 2021 tot afronding en bestuurlijke besluitvorming

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Een gebiedsvisie op te stellen voor de Transvaalbuurt
2. De raad voor te stellen bij de 1^e Voortgangsrapportage 2020 de kosten van het opstellen van de gebiedsvisie Transvaalbuurt, totaal € 217.000, te dekken uit de reserve Leefomgeving.

3. Beoogd resultaat

De gebiedsvisie geeft het ontwikkelperspectief voor de Transvaalbuurt, op basis waarvan verder kan worden ingezet op een prettige en veilige leefomgeving, door verbetering van de fysieke leefomgeving, verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en verbetering van voorzieningen

4. Argumenten

4.1 Aanpak malafide praktijken is tijdelijk

Sinds november 2015 werken verschillende overheidspartners (gemeente, politie, OM, belastingdienst, FIOD en RIEC NH) integraal samen om de malafide praktijken een halt toe te roepen (project Lelie). Een repressieve aanpak voerde daarbij de boventoon. Dit heeft resultaten opgeleverd, maar tegelijkertijd blootgelegd dat de problematiek complex is en alleen repressie op de lange termijn geen verandering teweeg brengt. De uitstraling van het gebied is niet goed, veel panden zijn slecht onderhouden en de gemeenschap is zeer gesloten. Met een



voortdurende repressief gerichte aanpak worden deze knelpunten in de buurt niet opgelost. Het gebied heeft een positieve impuls nodig waardoor mensen er (weer) graag wonen, werken, en komen.

4.2 Een blijvende verbetering van het woon- en leefklimaat is noodzakelijk

Om de resultaten van de aanpak van malafide praktijken te laten beklijven is het noodzakelijk om buurtbewoners meer te betrekken bij de aanpak, om draagvlak te creëren en ontwikkelingen in gang te zetten. Alleen dan is het mogelijk om tot een blijvende verbetering van het woon- en leefklimaat te komen. De problematiek in de wijk betreft zowel de kwaliteit van de panden en uitstraling van de buitenruimte als de geslotenheid van een deel van de bevolking. Daarom is een brede gemeentelijke aanpak noodzakelijk gericht op revitalisering van de wijk waarbij fysiek, sociaal en veiligheid gezamenlijk optrekken.

4.3 Revitalisering kan niet zonder een visie op de ontwikkeling van het gebied.

Er is nu sprake van een onsamenhangende menging van woon- en winkelfuncties. Voor wat betreft de winkels ligt leegstand op de loer en is er sprake van een snel verloop van ondernemers in het gebied. Voor wat betreft de woningen is huisjesmelkerij en achterstallig onderhoud zichtbaar aanwezig en ligt er een toenemende druk op de leefbaarheid door splitsing van huizen en particuliere verhuur. Het gebied rond de Schoterweg en de Generaal Cronjestraat is echter een kansrijke buurt vanwege de ligging net ten noorden van het station en dicht bij het Centrum. Hierdoor is het gebied potentieel aantrekkelijk voor zowel wonen als werken voor allerlei doelgroepen. Door het opstellen van een visie op het gebied wordt inzichtelijk wat er nodig is om tot zo'n kansrijke en aantrekkelijke buurt te ontwikkelen. Door samen met betrokken bewoners en ondernemers de kansen en risico's voor het gebied op een rij te zetten kan de revitalisering van de buurt echt in gang gezet worden en kunnen de reeds bereikte resultaten worden geborgd.

4.4 Het opstellen van een gebiedsvisie vraagt meer inzet.

Voor een duurzame aanpak van ondermijning waarbij nieuwe coalities voor samenwerking gevormd worden is meer tijd nodig en meer financiële middelen. Een gebiedsvisie vormt hiervoor de basis. Voor het opstellen van een gebiedsvisie is het noodzakelijk een projectgroep in te stellen met een projectcoördinator die het proces begeleidt en daarbij de samenhangende actie stimuleert en coördineert, de voortgang bewaakt en aanjaagt, en een projectteam aanstuurt bestaande uit o.a. een stedenbouwkundige, planoloog, socioloog en een jurist. Ook is budget voor participatie en communicatie noodzakelijk. In totaal is € 217.000, - nodig .

5. Financiën

Voor het opstellen van een gebiedsvisie is een budget van in totaal € 217.000,- nodig. Uit dit budget wordt de projectcoördinator bekostigd. In het eerste jaar van 16 uur per week en daarvoor 12 uur per week. Daarnaast zijn er kosten voor participatie en communicatie. In onderstaande tabel staan de kosten uitgesplitst

		2020	2021	2022	
Projectcoördinator intern	0.75 jr -16 u.	43.000			
	1,0 jr - 12 u.		43.000	43.000	
Opstellen gebiedsvisie (stedenbouw- kundige planoloog, socioloog, jurist, participatie, communicatie)		44.000	44.000		
	totaal	87.000	87000	43.000	217.000

De kosten kunnen worden gedekt uit de Reserve Leefomgeving (Delftwijk). Deze reserve is gevoed met ISV-middelen. Deze middelen kunnen worden aangewend ter bevordering van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving. Dit omdat goed wonen niet alleen een goede woning vereist maar ook een prettige en veilige woonomgeving met voldoende voorzieningen en kwaliteit van de openbare ruimte. Binnen de plannen voor de herstructurering Delftwijk (Haarlem-Noord) is in de afgelopen jaren rekening gehouden met onvoorziene uitgaven. De prognose is dat deze post onvoorzien niet volledig tot uitgave komt en verlaagd kan worden met het voor de gebiedsvisie Transvaalbuurt benodigde bedrag, waardoor het opstellen van de gebiedsvisie niet ten koste gaat van de afronding van de herstructurering van Delftwijk. In de Kadernota 2021 wordt de Raad gevraagd dit budget beschikbaar te stellen. Het besluit om de gebiedsvisie Transvaalbuurt op te stellen is onder voorbehoud van deze besluitvorming.

6. Risico's en kanttekeningen

Bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt capaciteit gevraagd voor het begeleiden van een extern bureau door o.a. de afdeling OMB. Gelet op de bestaande capaciteit en de capaciteitsclaims in het fysieke domein bestaat er een reële kans op vertraging. De totale



werkvoorraad zal worden geprioriteerd en het opstellen van de gebiedsvisie Transvaalbuurt is een van de claims.

7. Uitvoering

De gebiedsvisie Transvaalbuurt wordt in 2020 gestart en komt in 2021 tot afronding en bestuurlijke besluitvorming, onder voorbehoud van het beschreven risico.