



Startnotitie

Onderwerp: Toekomstwijk Zwemmerslaan
Ontwikkeling van het terrein aan de Zwemmerslaan 2-4
Start: 13 juli 2017
Opgesteld door: Wendy Dieben

1. Aanleiding

Op de Zwemmerslaan 2-4 (Schalkwijk) is in het verleden een school gesloopt. In het bestemmingsplan Schalkwijk is een uitwerkingsgebied voor dit terrein opgenomen. De corporaties hebben afgezien van deze locatie als convenantlocatie. Nu de kredietcrisis is afgelopen, wordt de verkoop van het terrein voorbereid. Dit is de startnotitie voor het opstarten van dit project.

2. Doel

Het terrein is circa 1,5 hectare groot en het streven is hier een en duurzame woonwijk te realiseren. Met opgaven als groen, circulair, aardgasloos, klimaatbestendig en innovatief streven we naar een bijzonder project: 'Toekomstwijk Zwemmerslaan'. Hiermee willen we actief bijdragen aan het imago en de kwaliteit van Schalkwijk. Dit gebeurt mede door het toevoegen van minimaal 100 tot 150 woningen in het midden- en duurdere segment, waaronder ook zelfbouwoningen.

Na goedkeuring van dit startdocument, zullen de volgende stukken worden opgesteld: Grex (grondexploitatie), SPvE (stedenbouwkundige programma van eisen) en een verkoopleidraad met kwalitatieve selectiecriteria. Deze stukken worden ter vaststelling voorgelegd.

Doel van deze eerste fase van het proces is:

1. Inzichtelijk maken aan welke spelregels de ontwikkeling moet voldoen.
2. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toetsen.

Subdoelen voor het vervolg zijn:

- selecteren van partijen op kwalitatieve aspecten
- openbaar en transparant verkoopproces
- contractvorm conform gestandaardiseerde werkwijze verkoop gemeentelijk bezit
- gezamenlijk opstellen en vaststellen uitwerkingsplan door gemeente en marktpartij
- gronduitgifte tegen marktconforme voorwaarden
- ontwerp en realisatie door marktpartij en particulieren/zelfbouwers

3. Probleemstelling

Kern van de ontwikkelopgave is:

Het ontwikkelen van een groene, gezonde en klimaatbestendige wijk met kwalitatief hoogwaardige woningen. Kenmerkend voor de woningbouwontwikkeling is consumentgericht bouwen. Kenmerkend voor de leefomgeving is welzijn; vertaald in

veiligheid, groen, menselijke maat en diversiteit. Deze ontwikkeling kan Haarlem op de kaart zetten als voorloper van vernieuwende ideeën.

Er spelen diverse vraagstukken rondom deze ontwikkeling:

- We willen een wijk realiseren waar bewoners blijvend invloed hebben op hun woonomgeving. Aan de Zwemmerslaan kunnen Schalkwijkers ook zélf hun eigen woning ontwerpen of bouwen.
- Door grondstoffen verantwoord te gebruiken draagt de ontwikkeling bij aan een circulair Haarlem en aan de gezondheid van de inwoners. Dat geldt voor de hele levensduur van de wijk, zowel voor de woningen als voor de openbare ruimte.
- De Zwemmerslaan is één van de eerste ontwikkelingen in Haarlem waar aardgasloos wordt gebouwd. Daarnaast streven we naar een blijvend lage energierekening voor de bewoners. Bovendien willen we CO2 uitstoot voorkomen of compenseren.
- We willen groen en de ecologische waarde voor het gebied behouden. En mogelijk zelfs vergroten. Groen kan bijdragen aan sociale samenhang en leefbaarheid in de wijk. Te kappen bomen moeten worden gecompenseerd.
- Door nieuwe technologie hebben mensen steeds meer invloed op het ontwerp van hun woning, de toegepaste materialen en de energieproductie. De gemeente wil duurzaamheid en innovatie stimuleren maar heeft daarvoor de kennis van de markt nodig. De Toekomstwijk kan een inspiratie zijn om duurzaam en gezond te bouwen.
- Droogte of juist extreme stortbuien door klimaatverandering mogen geen overlast veroorzaken voor de bewoners en de omgeving. We willen de wateropgave voor het gebied ombuigen tot een kans. De ligging vlak bij het Spaarne kan daaraan bijdragen.

4. Resultaat

In 2017 wordt de verkoop voorbereid

De resultaten zijn:

1. Een door de raad vastgestelde GREX
2. Een door de raad vastgesteld SPvE
3. De door de raad vastgestelde verkoopleidraden met selectiecriteria

De volgende (sub)processen worden daarvoor doorlopen:

- Maken gebiedsanalyse (technisch, historisch en stedenbouwkundig)
- Opstellen PIP en start participatie
- Opstellen ambitiedocument duurzaamheid op basis van marktconsultatie
- Opstellen verkoop- en ontwikkelstrategie
- Onderzoeken financiële haalbaarheid en opzetten GREX (inclusief het bepalen van de plan- en aanlegkosten, de grondprijzen en het minimale grondbod)
- Opstellen SPvE (ambitie ruimtelijke kwaliteit, te realiseren programma en aanleg openbare ruimte)

In 2018 wordt de verkoopprocedure doorlopen

De resultaten zijn:

1. Doorlopen aanbestedingsprocedure
2. Ondertekende optie-overeenkomst

Na de aanbesteding werken we samen met de marktpartij verder aan de ontwikkeling

Als een uitwerkingsplan of bestemmingsplan is vastgesteld wordt de grondverkoopovereenkomst definitief. De marktpartij zorgt voor:

- Opstellen van een uitwerkingsplan
- Noodzakelijke vergunningaanvragen
- Opstellen van een PIP en uitvoeren participatie en communicatie met de omgeving
- Verkoop en uitgifte van de zelfbouwkavels en begeleiding van de zelfbouwers
- Opstellen VO en DO woningen en openbare ruimte
- Verkoop woningen
- Realisatie woningen en aanleg openbare ruimte
- Oplevering woningen en overdracht openbare ruimte

4.1 Afbakening

Werkgrenzen

Er zijn in de periode 2016-2020 geen reguliere onderhoudswerkzaamheden gepland die mee kunnen liften met de ontwikkeling. De exacte plan- en uitgiftегrenzen worden nog vastgesteld.

Geothermische bron en open warmtenet

Haarlem wil klimaatneutraal zijn in 2030. Mogelijk wordt aan de noordzijde van het terrein een geothermische bron voor een open warmtenet in Schalkwijk gepland. Dit kost ruimte en heeft mogelijk effect op de ontwikkeling. Hierover is nog geen besluit genomen en het maakt geen onderdeel uit van dit proces. Dat betekent dat de Zwemmerslaan voor de warmtevoorziening niet afhankelijk zal zijn van het toekomstige warmtenet.

Tijdelijke invulling: CPO Zwemmerslaan (Tiny TIM)

Op het terrein komen tijdelijk 10 zelfvoorzienende kleine woningen te staan. De Commissie Ontwikkeling is met een Informatienota over de Tiny TIM's geïnformeerd.

4. Uitgangspunten en randvoorwaarden

De locatie grenst aan de Europaweg en de Zwemmerslaan. Het is een groen gebied met struiken en bomen. Omwonenden gebruiken het voor een wandelingetje met de hond of als speelveld. Langs de westzijde is een sloot. In de noord-oost hoek staat een transformatorstation. Er zijn nog twee oude inritten aanwezig.

Ruimtelijke kaders

- Bestemmingsplan Schalkwijk (wordt opgevolgd door bestemmingsplan Molenwijk)
- HIOR Schalkwijk
- Nota Grondprijzen 2016/2017 gemeente Haarlem
- Beleidsregels parkeernormen Gemeente Haarlem 2015
- Haarlem Klimaatneutraal 2030
- Ecologisch Beleidsplan 2013-2030
- Woonvisie Haarlem 2017-2020
- Ontwikkelstrategie zelfbouw, uitgangspunten voor realisatie van zelfbouw in Haarlem

Planologische procedures en invoering omgevingswet

Het bestemmingsplan Schalkwijk wordt in 2018 geactualiseerd. Voor de Zwemmerslaan is al een uitwerkingsgebied (3) met regels opgenomen. De gemeente geeft globale kaders mee en

de marktpartij stelt het uitwerkingsplan op. Mogelijk moet het bestemmingsplan op enkele punten worden aangepast. Dat is afhankelijk van de stedenbouwkundige kaders en het ontwerp. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het doorlopen van de noodzakelijke procedures.

Te realiseren programma

Er worden minimaal 100 tot 150 woningen in het midden- en duurdere segment gerealiseerd, waaronder minimaal 25 zelfbouwoningen. Dit draagt bij aan de diversiteit van het woningaanbod in Schalkwijk en sluit aan bij de woonvisie voor Schalkwijk. Er is ook (beperkt) ruimte voor kantoren, maatschappelijke doeleinden en dienstverlenende bedrijven en instellingen. Het is de bedoeling een levendige wijk te realiseren door multifunctioneel gebruik van de woningen te stimuleren. Bijvoorbeeld door combineren van wonen en werken of wonen en zorg. In de wijk is een combinatie van zowel gestapelde als grondgebonden woningen en zowel (middeldure) huur als koop mogelijk. Voor gestapelde woningen is het uitgangspunt dat inpandig of ondergronds geparkeerd wordt. Voor grondgebonden woningen geldt parkeren op eigen terrein.

Zelfbouw en consumentgericht bouwen

Zelfbouw kan het imago van de wijk versterken en de kwaliteit vergroten. Bij zelfbouw koopt de toekomstige bewoner een kavel en bouwt daarop zijn of haar droomhuis. Alleen of samen met anderen. Aan de Zwemmerslaan komen minimaal 25 zelfbouwoningen als onderdeel van het totale woningbouwprogramma. Niet alleen voor gezinnen maar ook voor andere doelgroepen. Om Haarlemse zelfbouwers op tijd te mobiliseren wordt de zelfbouwzwerf 'Haarlemse Zelfbouwers' ingezet.

Duurzame gebiedsontwikkeling

De Toekomstwijk Zwemmerslaan is een duurzame ontwikkeling. De volgende thema's zijn van belang:

- Minder CO2 emissie, zowel tijdens de bouw als tijdens het gebruik. De Zwemmerslaan wordt een aardgasloze wijk.
- Verantwoord gebruik van duurzame grondstoffen en materialen
- Klimaatbestendige ontwikkeling
- Leren en innoveren

De duurzame ambities zijn toegelicht in hoofdstuk 7.

Financiële haalbaarheid

Er worden externe en interne (uren) kosten gemaakt om de verkoop van de grond voor te bereiden en de plannen te begeleiden. Bijvoorbeeld voor het doen van haalbaarheidsonderzoek en technische onderzoeken op locatie. Mogelijk zijn ook aanpassingen nodig aan de ontsluitingswegen. Er wordt een grondexploitatie (GREX) geopend om de projectkosten overzichtelijk te administreren. De GREX wordt aan de raad voorgelegd ter instemming. De voorbereidingskosten en historische kosten (sloopkosten voormalige school) voor dit project worden opgenomen in de GREX.

Technische onderzoeken op locatie

De technische onderzoeken op locatie zijn afgerond. De belangrijkste conclusies zijn:

De bodem is nauwelijks verontreinigd en geschikt voor bouwen. Er zijn geen beschermde planten en diersoorten aangetroffen. Voor een deel van het gebied moet nader archeologisch

bureauonderzoek worden gedaan. De locatie van de bomen is ingemeten en hun conditie is beoordeeld. Die is in de meeste gevallen goed. Er wordt nog een bomeneffectanalyse uitgevoerd. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet ruimschoots en de nieuwbouwplannen zullen daarop nauwelijks van invloed zijn. De veiligheid is onderzocht. In de omgeving (Europaweg 4) is een lpg-tankstation. Langs het terrein ligt een ondergrondse aardgasleiding. Deze moet bereikbaar blijven voor onderhoud. De aan te houden afstand tussen de bebouwing en de leiding en tussen de bebouwing en het lpg-vulpunt, wordt nog berekend. Naast het terrein ligt een sportcomplex, SV United-Davo. Om geluid- en lichthinder te verminderen wordt een afstand van 50 meter aanbevolen tussen de woningen en de sportvelden. Of er moeten alternatieve beheersmaatregelen worden bedacht. Ook de geluidbelasting van de omliggende wegen kan voor overlast zorgen. Dit wordt nog verder onderzocht. Bovendien moeten geluidsisolerende maatregelen worden genomen. Uiteraard moet voor toekomstige bewoners vooraf duidelijk zijn welke regels in de omgeving gelden.

Nutsbedrijven

Er is overleg geweest met de NUTS bedrijven. Er zijn op dit moment geen werkzaamheden op of rondom het terrein gepland. Door het gebied loopt een grote water transportleiding. Dat beperkt de mogelijkheden voor de bebouwing. De leiding kan worden verplaatst maar dat is duur. Onderzocht wordt of de opbrengsten (maatschappelijk en financieel) opwegen tegen de kosten. Het trafostation moet op het terrein aanwezig blijven en wordt opgenomen in het bouwvolume.

Motie Toekomstwijk

In 2015 is de Motie Toekomstwijk ingediend. Dit was een voorstel om een locatie aan te wijzen als proefterrein voor vernieuwende woningbouwideeën. De argumenten daarvoor waren enerzijds dat de bouw- en woonkosten hoog zijn en anderzijds dat Haarlem op innovatiegebied een voorlopers rol voor zichzelf ziet. Een Toekomstwijk kan Haarlem op de kaart zetten als voorloper van vernieuwende ideeën. Deze motie sluit aan bij de ideeën van het college over duurzaamheid en betaalbaarheid. De gemeente wil de markt en particulieren faciliteren bij het opstarten en uitvoeren van innovatieve concepten. Voor de Zwemmerslaan is daarvoor nu de kans bij het opstellen van de spelregels en ruimtelijke kaders.

6. Risicoanalyse

Het procesteam legt een risico dossier aan voor de voorbereiding. Hetzelfde wordt verwacht van de ontwikkelende partij. Door het procesteam zijn de volgende risico's geïdentificeerd:

<i>Risico</i>	<i>Beheersmaatregel</i>
<i>Verkoopopbrengst valt tegen</i>	<i>Minimale opbrengst vast laten stellen en als ontbindende voorwaarde meenemen bij de verkoop, e.e.a. overeenkomstig grondprijzenbeleid.</i>
<i>Geen overeenstemming over bestaande bomen</i>	<i>stakeholders betrekken bij planvorming.</i>
<i>Het bestemmingsplan wordt niet vastgesteld waardoor de gewenste plannen niet kunnen worden gerealiseerd.</i>	<i>ontbindende voorwaarde opnemen in het optiecontract.</i>
<i>Marktpartijen zijn niet geïnteresseerd en er komt geen koper. Bijvoorbeeld omdat onze vraag niet aansluit bij hun aanbod.</i>	<i>Er wordt vooraf een marktconsultatie georganiseerd.</i>
<i>De gemeente en de marktpartij komen niet tot overeenstemming over het te realiseren plan.</i>	<i>Ontbindende voorwaarde meenemen in het optiecontract.</i>

<i>De zelfbouwkavels raken niet verkocht.</i>	<i>Risico marktpartij. De zelfbouwzwerm voor Haarlemse Zelfbouwers wordt ingezet waardoor er bekendheid voor het project komt.</i>
<i>Er is onduidelijkheid over of gebrek aan draagvlak voor de duurzaamheidsmaatregelen</i>	<i>Vanaf de start van het project duurzame ambities identificeren en meenemen in iedere stap.</i>
<i>De ontwikkeling leidt niet tot de gehoopte innovaties.</i>	<i>Innovatie stimuleren door een innovatiegericht inkoopproces.</i>
<i>De omgeving wil graag de Tiny TIM's op de locatie laten staan.</i>	<i>Vanaf het begin duidelijk maken dat de huisjes tijdelijk aan de Zwemmerslaan staan.</i>
<i>Gebrek aan personele capaciteit, met name stedenbouwkundig.</i>	<i>Er worden extra mensen ingehuurd.</i>
<i>Archeologische vondsten vertragen de bouw</i>	<i>Nader archeologisch onderzoek doen.</i>

7. Proces

De gemeente is grondeigenaar en verkoopt de grond. De rol van de private partij(en) is het ontwikkelen van het terrein tot een duurzaam en aantrekkelijk woongebied.

De gemeente legt ambities en kaders vast en geeft zo richting aan gewenste ontwikkeling. De concrete invulling van het plan is de taak van de marktpartij(en) en particulieren. Zo wordt hun kennis en kunde op een goede manier ingezet en faciliteert de gemeente nieuwe ideeën.

Het proces kent meerdere fasen. In de eerste fase is een **verkenning** gedaan van de mogelijkheden en beperkingen van de locatie. Ook is een globale inventarisaties van de ambities voor de wijk gedaan. Deze fase eindigt met het vaststellen van de startnotitie.

In de volgende fase wordt de **businesscase** ingericht. Dat betekent dat de GREX, het SPvE en ambitiedocument en de contractstukken voor de ontwikkeling worden opgesteld. Deze fase eindigt met het vaststellen van de verkoopdocumenten. Daarna volgt de selectie van partijen.

Samen met de markt en particulieren volgen de fasen van **ontwikkeling** en **realisatie**. Onder supervisie van het procesteam, binnen de vastgestelde kaders, werken de gekozen partijen een uitwerkingsplan uit. Dit plan wordt vastgelegd in de definitieve samenwerkings- of grondverkoopovereenkomst. Op deze manier werken we toe naar een constructieve samenwerking in het project.

7.1 Sub-processen

Opstellen verkoop- en ontwikkelstrategie

De gemeente neemt niet zelf de rol van ontwikkelaar op zich. Er wordt een dienstverlener voor wonen gezocht met oog voor people, planet én profit. We willen op transparante en marktconforme wijze de juiste partijen voor de juiste opgave aan ons te binden. Daarvoor wordt een verkoop- en ontwikkelstrategie gemaakt.

Contracteren en aanbesteding

De ambities en eisen worden verwerkt in de verkoopdocumenten en het contract. Er wordt een selectieleidraad en een gunningsleidraad met gunningscriteria opgesteld. Daarna wordt het contract conform de verkoop- en ontwikkelstrategie aanbesteed.

Marktconsultatie

Voorafgaande aan de aanbesteding, gaan we in gesprek met de markt. Daarvoor wordt een, vrijblijvende, marktconsultatie georganiseerd. We willen meer inzicht krijgen in de mogelijkheden en randvoorwaarden voor duurzaam en vraaggericht bouwen. Bovendien toetsen we de haalbaarheid van het project en peilen de interesse bij marktpartijen voor het realiseren van een Toekomstwijk. Tenslotte krijgen we een idee over welke partijen geschikt en in staat zijn de ontwikkeling uit te voeren.

GREX

Er wordt een GREX (Grondexploitatie) geopend met een inschatting van de kosten en opbrengsten van het project. De GREX wordt jaarlijks bijgesteld of herzien. Er wordt rekening gehouden met het te realiseren programma, de ambities op gebied van architectuur en stedenbouw en duurzaamheid en de kosten voor de aan te leggen of aan te passen openbare ruimte. De uitgifteprijs voor de grond wordt bepaald op basis van de geldende nota grondprijzen. Er wordt een minimale te verlangen grondopbrengst vastgesteld.

Stedenbouwkundige ambities

Er wordt een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld. Er wordt onderscheid gemaakt in een visie voor het hele gebied (de Zwemmerslaan en omgeving) en de spelregels voor de kavel. De visie dient om de verschillende belangen en opgaven in het gebied beter op elkaar af te kunnen stemmen. Zoals: energietransitie, woningbouw, wateropgave en bereikbaarheid. Het SPvE geeft kwalitatieve spelregels mee voor de ontwikkeling, bovenop de regels uit het bestemmingsplan. De stedenbouwkundige ambities zijn gebaseerd op:

- een analyse (technisch, historisch, maatschappelijk) van het gebied
- onderzoek naar stedenbouwkundige inpassing en aansluiting op de omgeving, bebouwingsgrenzen en plangrenzen
- gemeentelijke visie op architectonische kwaliteit en identiteit van het gebied
- de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan
- inventarisatie van bestaand beleid (inclusief beleid in voorbereiding op het gebied van duurzaam bouwen)
- inventarisatie van kansen voor de omgeving
- te realiseren programma

Het SPvE komt tegemoet aan de vraagstukken uit Hoofdstuk 2. Voor het ontwerpen en aanleggen van de openbare ruimte wordt een (technisch) PvE opgesteld, als onderdeel van het SPvE.

Ambities duurzaamheid/duurzame Toekomstwijk

De Toekomstwijk Zwemmerslaan wordt een duurzame wijk. Het procesteam stelt daarvoor een ambitiedocument op. Tot nu toe zijn de volgende ideeën opgehaald.:

- Een lage energierekening en minder CO₂: De wijk wordt niet aangesloten op het gas. Dat betekent dat alternatieven gezocht worden voor het verwarmen van de woningen. Door in alle seizoenen meer schone, duurzame energie in de wijk te produceren dan te gebruiken is de wijk energiepositief. Daarnaast dagen we partijen uit om er voor te zorgen dat het comfort voor de bewoners van de Zwemmerslaan hoog is en de energierekening duurzaam laag. Ook bij de aanleg van de wijk is het de bedoeling om CO₂ uitstoot zo veel mogelijk te vermijden of te compenseren.
- Grondstoffen beter gebruiken: In een circulaire Toekomstwijk zijn zoveel mogelijk gesloten kringlopen: water, warmte en materiaal. We willen dat de gebruikte materialen op de lange termijn hun waarde behouden. We willen de aanleg van de openbare ruimte

circulair inkopen. Als instrument daarvoor wordt het principe Total Cost of Ownership (TCO) ingezet en worden materialen geselecteerd op basis van de milieu-impact over hun volledige levensduur. Onderzocht wordt welke concrete ambitie voor gesloten kringlopen voor de woningbouw wenselijk en haalbaar is. In ieder geval willen we het gebruik van zowel giftige als schaarse materialen vermijden. Gebruikte materialen mogen de gezondheid van mens en dier niet bedreigen.

- Klimaatbestendige ontwikkeling door blauw en groen in de wijk: Door meer blauw en groen in de stad bereiden we ons beter voor op de gevolgen van klimaatverandering, zoals: hittestress, wateroverlast en tekort aan zoet water. Droogte of stortbuien mogen niet leiden tot overlast in of buiten de wijk. We willen groen en de (bestaande) ecologische waarde voor het gebied behouden en bij voorkeur vergroten. Bijvoorbeeld door te experimenteren met andere toepassingen van groen in de stad. Zo wordt de Toekomstwijk een inspiratie voor mensen die nu in een versteende omgeving leven. Uiteraard willen we een openbare ruimte aanleggen waar het fijn verblijven is. Zo dragen groen en water bij aan sociale samenhang in de wijk.

Er is een intern advies gemaakt voor de Toekomstwijk Zwemmerslaan. Dit betreft de memo 'Advies van scrumteam voor duurzame ontwikkeling Toekomstwijk Zwemmerslaan' van 18 mei 2017. Tenslotte is een ambitiedocument gemaakt en een voorstel voor een marktconsultatie. De marktconsultatie is de eerste stap in het inkoopproces en helpt ons bij het aanscherpen van de duurzame ambities voor de Toekomstwijk.

7.2 Procesteam en rollen

Er is een processteam samengesteld voor de voorbereiding van het project. Daarnaast zijn verschillende medewerkers als adviseur bij het proces betrokken.

8. Participatie en inspraak

De gemeente verzorgt de wettelijke inspraak rondom de ruimtelijke procedures en betreft de omgeving bij de voorbereiding van de verkoop. Daarvoor worden diverse participatiemomenten georganiseerd. Voor bedrijven en instellingen uit de omgeving wordt een bijeenkomst georganiseerd als vervolg op de marktconsultatie. Omwonenden en stakeholders, zoals fietsersbond en bomenwachters, worden voorafgaande aan het vaststellen van het SPvE uitgenodigd voor een bewonersavond. Er is een (PIP) participatie- en informatieplan opgesteld. De te selecteren marktpartij verzorgt participatie en inspraak tijdens de planvorming en stelt daarvoor een PIP op.

Stakeholders

De volgende afdelingen zijn bij het proces betrokken: Juridische zaken, gebiedsteam GOB, afdeling milieu, afdeling wonen, afdeling Economie, afdeling OGV Verkeer, afdeling OGV parkeren en afdeling OGV openbare ruimte.

De volgende organisaties zijn of worden bij het proces betrokken: wijkraad Molenwijk, Vereniging van Eigenaren Watermolenplantsoen, de Haarlemse Bomenwachters, de Bomenridders, de Fietsersbond, Stichting Waitlands (Tiny TIM), Spaarnelanden, voetbalclub SV United-Davo.

De volgende externe partijen (marktpartijen) zijn of worden bij het proces van de voorbereiding betrokken: BK Ingenieurs, Copper 8, Draaijer+Partners en OPPS, een nog te selecteren bouwkostenadviesbureau en een makelaar.

9. Planning

Globale planning

2017 Q2	<i>Opstellen ontwikkelstrategie en ambitiedocument</i>
Juni/juli 2017	<i>Marktconsultatie en participatiebijeenkomst instellingen en bedrijven</i>
2017 Q3 en Q4	<i>Opstellen stedenbouwkundig kader</i>
2017 Q3 en Q4	<i>Opstellen verkoopdocumenten</i>
2018 Q1	<i>Besluitvorming over SPvE en verkoop</i>
2018 Q2 en Q3	<i>Aanbesteden en contracteren marktpartij</i>

In de komende periode worden de ambities voor duurzaamheid en consumentgericht bouwen uitgewerkt en wordt een marktconsultatie en participatiebijeenkomst georganiseerd. Na de zomer worden de grondexploitatie opgezet en het SPvE en de verkoopdocumenten gemaakt. Het is de bedoeling om in de eerste helft van 2018 de verkoopprocedure te starten. De raad is bevoegd de GREX en het SPvE goed te keuren.