



Bestuurlijk opdrachtgever : Floor Roduner
Datum : 24 februari 2020

1. Aanleiding

Voor de ontsluiting van een deel van de Schouwbroekerplas heeft zich in Schalkwijk een mooie kans voorgedaan om te starten met het realiseren een recreatieve ontwikkeling en van de ecologische doelstellingen. In het "Coalitieprogramma Duurzaam Doen 2018-2022" wordt de Schouwbroekerplas op pagina 11 genoemd: "Wij zien kansen voor de verbetering van ecologisch waardevolle gebieden, zoals het Westelijk Tuinbouwgebied, de Veerplas en de Schouwbroekerplas". In de ambitie kaart Haarlemse Wateren (2017) staat vermeld dat de Schouwbroekerplan een ontwikkellocatie kan zijn voor duurzame watersport en –recreatie met toegang tot het Spaarne.

Kleinschalig plan

De Stichting Leven op Water (LOW) heeft een laagdrempelig een kleinschalig plan gepresenteerd voor de invulling van een deel van het gebied. Het idee van de stichting LOW behelst het creëren van een buitenplaats met een stadsstrand, een duurzaam drijvend paviljoen (mogelijk twee) met drijvend terras voor horeca- en maatschappelijke voorzieningen en waterrecreatie. De steiger kan gebruikt worden voor dagrecreatie en verhuur van bootjes. In Bijlage 1 is een tekening van het plangebied opgenomen. Bijlage 2 laat een sfeerimpressie zien. Samen met de bewoners van Schalkwijk wil LOW een duurzame en circulaire invulling aan de Schouwbroekerplas geven zonder de kernwaarde van het gebied (groene zone) aan te tasten. Bewonersparticipatie en directe betrokkenheid van omgeving en belanghebbende zijn daarbij belangrijk voor draagvlak en nieuwe ideeën.

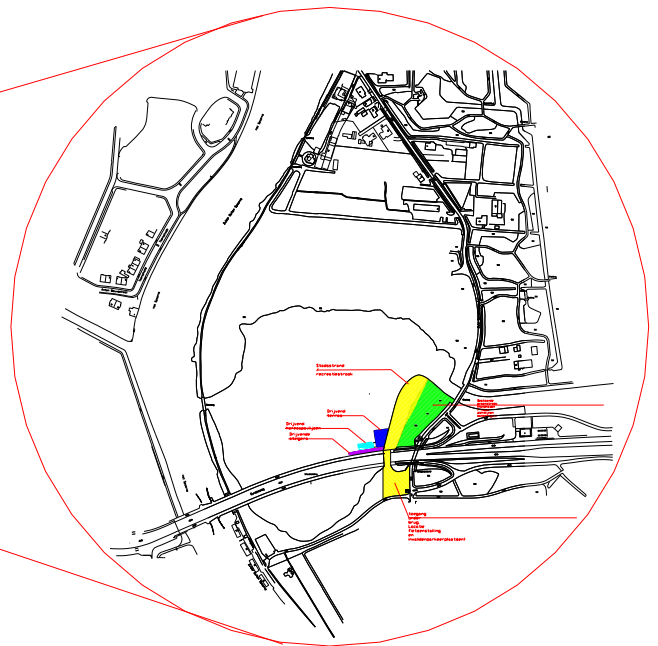
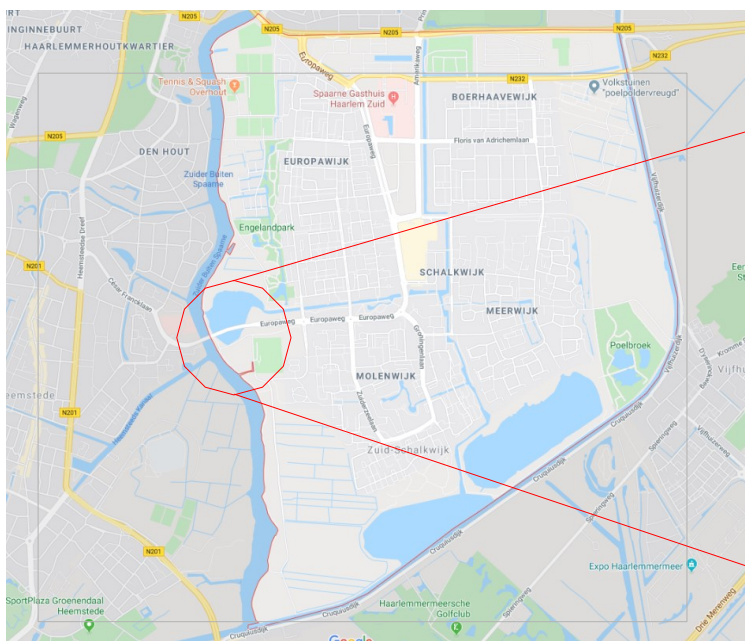
Ongebruikte parel

In de Schouwbroekerplas is na 1962 aan de noordzijde afval gestort. In de jaren negentig is geconstateerd dat de bodem verontreinigd is en stortmateriaal bevat. Het gebied is na het stoppen van de stortactiviteiten afgesloten gebleven voor mensen. Sinds die tijd gaat de natuur er zijn gang. Dit heeft geresulteerd in een eenzijdige begroeiing met een lage ecologische waarde. De laatste jaren komen er geregeld marktpartijen bij de gemeente langs die ideeën hebben om dit unieke gebied te ontwikkelen. Dat betrof vooral woningbouwprojecten. Ook in het kader van Schalkwijk 2000+ is geïnventariseerd wat een gewenste ontwikkeling voor de Schouwbroekplas zou zijn. De gemeente staat geen woningbouw aan de Schouwbroekplas toe, maar heeft een voorkeur voor een voornamelijk recreatieve functie. Bij de prijsvraag Panorama Lokaal, die de gemeente samen met het Atelier van de Rijksbouwmeester recent heeft uitgeschreven, wordt aandacht gevraagd voor dit gebied.



Plangebied

De Schouwbroekerplas is tussen 1959 en 1962 ontstaan door zandwinning, nodig voor het ophogen van het te ontwikkelen Schalkwijk. Het ligt tussen het Spaarne en de Zuid Schalkwijkerweg, ter hoogte van de Europaweg. De gemeente Haarlem heeft voor deze zandwinning land aangekocht van de gebroeders Vink. De plas heet in de volksmond nog altijd de Put van Vink. LOW wil slechts op een klein deel van het gebied hun initiatief ontwikkelen.



De start

De gemeente zal het initiatief van de Stichting LOW begeleiden bij het uitwerken van de mogelijkheden voor realisatie van hun plan Schalks aan de Plas. Het bestuur van LOW heeft zijn eigen ondersteuning geregeld met een kernteam waarin een jurist op grondzaken, planoloog, (landschaps)architect, notaris zitting hebben. Op 8 februari 2018 is het initiatief door de initiatiefnemers gepresenteerd aan de commissie Ontwikkeling. Dit plan bleek bij nadere bestudering te ambitieus. De Stichting LOW heeft vervolgens het plan aangepast tot een ambitieniveau dat wel kansrijk is.

Conform de afspraken in het coalitieakkoord wordt bij de start van een project een startnotitie voorgelegd aan de gemeenteraad. Hiermee wordt de weg vrijgemaakt om het initiatief verder uit te werken, waarmee ook de benodigde gemeentelijke ondersteuning beschikbaar komt. Deze ondersteuning bestaat onder meer uit het aanreiken van stedenbouwkundige- en ecologische kaders. Verder wordt LOW ondersteund bij de benodigde procedures, vergunnings- en subsidieaanvragen.



2. Probleemstelling

De Schouwbroekerplas is vanwege de aanwezigheid van vervuilde grond momenteel niet toegankelijk voor het publiek. Er is een gedeelde wens de ecologische kwaliteit van dit gebied te verbeteren, het gebied te ontsluiten en mogelijk recreatie toe te staan. De voorliggende vraag is nu hoe we gezamenlijk met het bewonersinitiatief van de Stichting LOW en andere belanghebbenden in het gebied, kunnen komen tot een duurzame ontwikkeling van een deel van de Schouwbroekerplas. Deze ontwikkeling kan als aanjager dienen voor verdere ontwikkeling van het gebied.

3. Doel

- Het creëren van een recreatieve functie waarbij de focus primair gericht is op het bezoek van fietsers, wandelaars, en duurzame watersport en kleinschalige horeca;
- Het versterken van de ecologische waarde van de Schouwbroekerplas, die is aangewezen als ecologische potentiezone in het Ecologisch Beleidsplan 2013-2030.
- Het creëren van een broedplaats voor duurzame alternatieven. Het verbinden van Schalkwijk met het Spaarne;
- Het laten ontstaan van een vliegwieleffect, zodat ook het overige gebied in de toekomst ontwikkeld gaat worden en de ecologische en recreatieve waarde van het gebied wordt vergroot;
- Duidelijkheid krijgen in de benodigde planologische procedures, ontheffingen en vergunningen;
- Mogelijkheden onderzoeken voor het verkrijgen van subsidie op lokaal, provinciaal en rijksniveau;
- Inzicht krijgen in welke overeenkomsten met LOW moeten worden aangegaan;
- Duidelijkheid krijgen in de benodigde sanering van het gebied dat LOW wil ontwikkelen en de kosten ervan;

4. Resultaat

- Het gebied is na 30 jaar eindelijk toegankelijk gemaakt, waarmee een duurzame en toegankelijke recreatieve plek met hoge ecologische waarde is ontstaan;
- Een unieke gelegenheid om te genieten van een hapje en een drankje;
- Er is een haalbaar project met sluitende exploitatie;
- Alle benodigde vergunningen zijn afgegeven en procedures doorlopen
- Een gebied dat een verbinding vormt tussen Schalkwijk en het Spaarne waar bewoners van Haarlem en Schalkwijk in het bijzonder gebruik van kunnen maken;
- Er dienen zich geïnteresseerde partijen aan die andere delen van het gebied willen ontwikkelen.



5. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Deel 1: Ruimtelijk en planologisch

5.1 Algemene Juridische, planologische en beleidskaders

- Vigerende wet- en regelgeving
- Bestemmingplan Schalkwijkerweg (2012)
- Structuurplan Haarlem 2020 (2005)
- Coalitieprogramma 'Duurzaam Doen 2018-2022'
- Ambitiekaart Haarlemse Wateren 2017

De gewenste ontwikkeling past grotendeels binnen het bestemmingsplan "Schalkwijkerweg". Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om deze voormalige zandwinput her in te richten ten behoeve van vormen van recreatie en natuur, met een bescheiden programma van bepaalde woonvormen. Het streven is om zo veel mogelijk binnen het bestemmingsplan te blijven met het plan van de stichting LOW. De voorgestelde horecafunctie is wel in afwijking van het bestemmingsplan. Hiervoor zal de procedure voor een tijdelijke afwijking moeten worden gevolgd. Gedacht wordt aan het mogelijk maken van het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Het strijdig gebruik mag maximaal 10 jaar duren.

Dit wijzigingsplan doorloopt een soortgelijke procedure als het bestemmingsplan. Er is dan dus ook de mogelijkheid voor het indienen van bedenkingen.

- Voor de drijvende bouwwerken met de bedoeling langere tijd op een bepaalde plaats te gebruiken is een omgevingsvergunning nodig. Naast een omgevingsvergunning is ook een watervergunning en eventueel toestemming vanuit de havendienst nodig.
- Het geluid van recreatie op en aan het water draagt verder dan op het land. De plannen zullen hiermee rekening moeten houden. Gezien ontwikkelingen aan de Heemsteedse kant van het Spaarne is communicatie en beperking van geluid vanuit de plas een zeer belangrijk punt. Een geluidsonderzoek zal onderdeel uitmaken van de plannen.

Het gebied wordt doorkruist door een hoge druk gasleiding. Verder valt een gedeelte van het gebied binnen de beïnvloedingssfeer van het LPG vulpunt van een naburig tankstation. Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de hiervoor geldende afstandscriteria voor externe veiligheid betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In 2012 is voor dit gebied een concept gebiedsvisie opgesteld. In deze visie werd de plas aangemerkt als een gebied dat kansen biedt voor verdere recreatieve ontwikkeling. Het kan voorzien in een behoefte aan waterrecreatie en andere vormen van recreatie, zoals wandelen. Ook het doen van onderzoek naar kansen voor beperkte horeca werd in de visie genoemd. In tegenstelling tot de locaties die in de conceptvisie werden aangewezen voor recreatie, Zuidwest en de Noordkant, richt het initiatief zich vooralsnog op het Zuidoosten van het gebied. Het vaststellen van de gewenste locatie maak onderdeel uit van het vervolgtraject.



5.2 Duurzaamheid en ecologie

- Haarlem Klimaatneutraal 2030 (2017)
- Versnelling duurzaamheidsprogramma (2017)
- Klimaat adaptatieagenda (2017)
- Aardgasvrije nieuwbouw Haarlem (2018)
- Start programma Haarlem circulair 2030 (2016)
- Duurzaamheidsprogramma Haarlem (2015)
- Ambitie kaart Haarlemse wateren (2017)
- KEUR Rijnland
- Handboek duurzaam bouwen
- Handboek natuur inclusief bouwen

Gemeente Haarlem heeft de intentie uitgesproken om per 1 januari 2018 alle nieuwbouw aardgasvrij te ontwikkelen. Het initiatief onderschrijft deze doelstellingen en verwerkt deze in het plan. Bovendien worden de voorzieningen zoveel mogelijk zelf autarkisch uitgevoerd. Aandachtspunten met betrekking tot duurzaamheid zijn:

- gasloos bouwen ;
- energiebesparende maatregelen;
- zelf opwekken van energie;
- zorgen voor extra groen t.b.v. natuurlijke koeling en infiltratie regenwater;
- drijvende waterzuivering
- wegwerken pijpen en installaties in de kap;
- bijdragen aan duurzame mobiliteit;
- hoogwaardige isoleren buitenmuren en daken voor de energie zuinigere footprint;
- stimuleer bereikbaarheid te voet, met de fiets en OV
- DPRA, de ontwikkeling dient klimaatadaptief te worden uitgevoerd

Met een aantal instanties is door de initiatiefnemers al gesproken over het leveren van een bijdrage om de ontwikkeling duurzaam en klimaatbestendig te maken. In de vervolgfase worden concrete afspraken verwacht. Er is veel aandacht en tijd besteed aan de samenwerking met de initiatiefnemers van al gerealiseerde vergelijkbare duurzame projecten, zoals

- Drijvende woonwijk Schoon Schip in Amsterdam;
- Buitenplaats De Ceuveld in Amsterdam;
- Hotel Buiten aan de Sloterpolder in Amsterdam;
- De Veerplas in Haarlem.

5.3 Wonen

In een eerder stadium is onderzocht of op deze locatie woningen gewenst zijn. Afgezien van de mogelijkheid om enkele waterwoningen toe te voegen en twee kavels aan de Noord Schalkwijkerweg te bebouwen, is besloten hier geen verdere woningbouw toe te staan. De concept gebiedsvisie voor dit gebied, die in februari 2013 voorlag, is mede om deze reden niet verder in besluitvorming gebracht. Naar de huidige inzichten moet het gebied primair een recreatieve- en natuurfunctie krijgen. Het plan van LOW komt hieraan tegemoet.



5.4 Inrichting Openbare ruimte

- Structuurvisie Openbare Ruimte. Haarlem 2040: Groen en Bereikbaar; (2017)
- Handboek Inrichting Openbare Ruimte Oost en Waarderpolder (2019)
- Ecologisch Beleidsplan 2013-2030 (2013)
- Integraal waterplan Haarlem (2014)
- Nota aanwijzing oevers (2017)

De nieuwe functie is een aanvulling in het gebied wat betreft de levendigheid. De nieuwe functie mag echter niet voor verkeer- en parkeeroverlast zorgen in de omgeving. De inrichting van de Zuid-Schalkwijkerweg is niet voldoende voor een significante uitbreiding van autoverkeer. Bereikbaarheid te voet en op de fiets staan dan ook centraal binnen de plannen van LOW. Er zijn in het gebied geen parkeerplaatsen aanwezig. Om het gebied te ontsluiten en de voorzieningen bereikbaar te maken moeten voorzieningen in de openbare ruimte worden aangebracht om fietsen te stallen en elektrisch op te laden. Ook dient er een bereikbare laad- en losplaats voor goederen en materialen en vuilnis/afval te worden aangelegd. De bereikbaarheid voor minder- validen moet ook worden gewaarborgd, mede door het aanleggen van enkele parkeerplaatsen voor deze doelgroep.

Bij de prijsvraag Panorama Lokaal, die de gemeente samen met het Atelier van de Rijksbouwmeester recent heeft uitgeschreven, wordt ook aandacht gevraagd voor dit gebied. Deelnemers aan Panorama Schalkwijk wordt gevraagd om voorstellen te maken voor de herinrichting en programmering van de openbare ruimte, om het stadsdeel zo een eigen identiteit en een nieuw perspectief te bieden. Hoe kan de openbare ruimte zo worden ingericht dat deze geschikt is voor ontmoetingsplekken en voorzieningen? Aanknopingspunten liggen zowel in de wijk als in de blauwgroene zoom rondom Schalkwijk en het slim combineren van opgaven zoals de energietransitie, de voorgenomen verdichting en recreatie. De initiatiefnemers zijn aangehaakt bij Panorama Lokaal en zullen hun plannen afstemmen met de uiteindelijke winnaars van de prijsvraag.

De Schouwbroekerplas heeft nu rondom Natuurvriendelijke oevers. Deze staat opgenomen in het Ecologisch Beleidsplan en dienen ook behouden te blijven. Hier mag dus geen beschoeiing komen. Een belangrijk aandachtspunt is hoe om te gaan met verlichting versus flora en fauna. Wellicht moeten hier tijdstippen voor worden afgesproken. Daar waar het de ecologische waarde van het gebied betreft is er in dit kader is er in het vervolgtraject ook een rol weggelegd voor de stadsecoloog.

De raad heeft verzocht de mogelijkheid na te gaan om in de Schouwbroekplas een drijvend zonnepark aan te brengen. Deze mogelijkheid wordt momenteel onderzocht. Het zonnepark is moeilijk inpasbaar met de ecologische waarde van het gebied. De mogelijkheid van het zonnepark wordt ook onderzocht in het kader van de regionale energiestrategie (RES). De komst van een zonnepark kan voor een deel een belemmering vormen voor de voorgestelde waterrecreatie.



Deel 2: Financieel en juridisch

5.5 Projectkosten

Voor het begeleiden van het project zijn middelen beschikbaar gesteld vanuit het initiatievenbudget. Ook in 2020 zijn deze middelen weer noodzakelijk ter dekking van de ambtelijke kosten. De kosten van de uitvoering van het project worden gedekt uit door de Stichting LOW verworven middelen. Stichting LOW gaat vanwege het grote maatschappelijke karakter van hun initiatief en de inspanning om dit probleemgebied los te trekken een aanvraag indienen voor subsidie uit het Leefbaarheid- en participatiebudget. De aanvraag kan in behandeling worden genomen na vaststelling van de startnotitie.

5.6 Grondpositie

De Schouwbroekplas is in eigendom van de gemeente Haarlem. De eventuele toekomstige exploitanten moeten middels huur/pacht betalen voor het gebruik van de grond/water. Er wordt geen grond verkocht of in erfpacht gegeven. In het vervolgtraject wordt de hoogte van de huur vastgesteld en wordt er tussen de Stichting LOW en de gemeente Haarlem een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.

5.7 Bodemsanering

De bodemsanering voor het plan van LOW is beperkt tot een klein deel van het gebied en richt zich op het wegnemen van het risico om in contact te komen met de verontreiniging. In de voortgangsrapportage van het Bodemprogramma Haarlem (2019/296298) is voor de Schouwbroekerplas een bijdrage opgevoerd voor het aanbrengen van een leeflaag van € 300.000 euro voor het gehele gebied. Dit betreft 25% van de werkelijke kosten (exclusief de samenloopkosten voor ontwikkeling van het terrein). De kosten voor sanering van het hele gebied zijn in 2013 geraamd op 1,2 miljoen euro (exclusief de inrichting van het gebied tot een ecologisch park). De bijdrage vanuit het bodemsaneringsprogramma aan deze sanering kan (in geval van niet spoedeisende zaken) niet hoger zijn dan 25% van de totale saneringskosten, omdat de gemeente zich dan onrechtmatig verrijkt door haar vastgoed met middelen van het Rijk in waarde te laten stijgen.

Deel 3: Maatschappelijk waarden en bewonersparticipatie

5.8 Betrokkenheid vanuit Schalkwijk

De betrokkenheid en het draagvlak vanuit Schalkwijk is groot. De wijkraden van de aan het project grenzende wijken hebben in 2017 met een schriftelijk bevestiging hun steun betuigd. Daarnaast zijn bewoners via de media, de communicatiekanalen van de wijkraden en het ophangen van pamfletten in openbare gebouwen geïnformeerd en gevraagd om persoonlijk hun bijdrage te komen leveren tijdens de door LOW georganiseerde atelier sessie op maandag 11 november 2019. Bij deze bijeenkomst daagde Stichting LOW de bewoners en geïnteresseerden samen met de gemeente Haarlem uit om vanuit hun lokale behoeften en ideeën invulling te geven aan de nu ongebruikte ruimte. In het algemeen drongen concreet alle deelnemers aan op een spoedig vervolg van de volgende stap in het project.



Wensen vanuit de wijkraden, tuinders vereniging, gemeente en bewoners zijn samen te vatten in de volgende hoofdpunten:

- Horeca deel ziet men graag als hip en toegankelijk, graag met een drijvend terras of terras voor een deel op het water;
- Er is interesse in cultuur in Schalkwijk en deze locatie zou zich hier goed voor kunnen lenen;
- De plek zou zich uitstekend lenen voor een beperkte aantal duurzame waterwoningen;
- Waterrecreatie/steigers mag niet vergeten worden;
- Grootse deel groen behouden, met zichtlijnen voor een transparante beleving van het gebied;

5.9 Maatschappelijke waarde

Verwaarloosd gebied

Al decennia is de situatie rondom de Schouwbroekerplas een doorn in het oog van haar directe omgeving, van Schalkwijk en van Haarlem. De aanwezige bodemverontreiniging heeft geresulteerd in een verwaarloosd afgesloten gebied.

Leefomgeving & sociale klimaat

In het verlengde van de huidige ruimtelijke en sociale ontwikkelingen in Schalkwijk (en in Haarlem) is er vanuit de wijkraden en bewoners van Schalkwijk behoefte aan verbetering van de leefomgeving en het sociale klimaat. Op dit moment zijn er een vrijwel geen ontmoetingsplekken en mogelijkheden om te recreëren en te genieten van het Spaarne gebied. Dit beperkt de bewoners aan de westkant van Schalkwijk in de mogelijkheid tot beleving van natuur, contact met buurtgenoten en de binding met het Spaarne.

Ontmoetingsplek van niveau

Het streven is om deze als “onveilig” ervaren, verwaarloosde plek aan het Spaarne om te toveren tot een sociale ontmoetingsplek van niveau waar cultuur, sport, maatschappelijk draagvlak/sociale betrokkenheid en duurzaamheid een belangrijke rol spelen. Vitaal onderdeel van het plan wordt straks “Schalks aan de Plas” een plek waar buurtbewoners op “hun “eigen” strand kunnen neerstrijken en genieten van het Spaarne, de natuur en de schoonheid van de omgeving. Verantwoord drankje erbij, gecombineerd met kwalitatief goed eerlijk en duurzaam bereid voedsel en dan lekker socializen, op het strand, aan de lange tafels of aan de lange houten bar.

Maatschappelijke projecten

De initiatiefnemers hebben al kennis en ervaring opgedaan bij het initiëren van maatschappelijke projecten. Twee voorbeelden van maatschappelijke projecten die de initiatiefnemers recent hebben opgericht zijn:

- Haarlem Swim to Fight Cancer;
- Spaarne Concert.



6. Risicoanalyse

1. Bij het gebied is beperkte ruimte aanwezig voor de aanleg van parkeerplaatsen. Verder kan de Noord- en Zuid Schalkwijkerweg een beperkte hoeveelheid extra verkeer aan. De inzet is dat bezoekers gebruik maken van de fiets. Communicatie hierover is belangrijk. Dit zal worden opgenomen in een communicatieplan van LOW.
2. Het is nog onbekend of het geluid van de recreatie de ontwikkelingen in de weg staat. Dit hangt af van de resultaten van het geluidsonderzoek. Ook is nog niet duidelijk of de LPG vulpunt van het naburige tankstation van invloed is op deze ontwikkeling.
3. In het verleden heeft weerstand uit de omgeving het verder ontwikkelen van dit gebied getemporeerd. Het is dan ook van belang dat de stichting gezamenlijk met de omgeving haar initiatief verder uitwerkt en uitvoert.
4. De ecologische waarde van het gebied en de recreatieve functie ervan kunnen elkaar in de weg gaan lopen. Dit moet een goede plek krijgen in de uitwerking van de plannen. Dit geldt ook voor de aanwezige bomen. Deze hebben, mede door de leeftijd, ecologische waarde.
5. Als de initiatiefnemer de exploitatie niet rond krijgt, strandt het initiatief. Er zijn in dat geval wel al ambtelijke kosten gemaakt.
6. De kwaliteitsgegevens van de bodem en het water moeten door onderzoek geactualiseerd worden. Op basis van deze gegevens kan een saneringsplan worden opgesteld. Onduidelijk is wat dit voor (financiële) consequenties heeft.
7. Doordat de gemeente de grond te huur aan wil bieden, kan het voor de Stichting LOW moeilijker en/of kostbaarder worden om externe financiering aan te trekken. Als de initiatiefnemers hun businesscase niet dekkend krijgen, strandt het initiatief.

7. Proces en planning

De ontwikkeling doorloopt daar waar het van toepassing is de fases van het Haarlems Ruimtelijke Planproces. Aangezien het een bescheiden initiatief is, is het niet noodzakelijk alle fases van het proces volledig te doorlopen. Met het vaststellen van de startnotitie kan de initiatieffase afgerond worden. In de definitieffase worden, gezamenlijk met de initiatiefnemers, de kaders voor de verdere uitwerking opgesteld.

De stappen in het proces zijn globaal als volgt:



Initiatieffase

In de initiatieffase vindt een integrale verkenning plaats van het project waarbij gekeken wordt waar het aansluit bij het vigerende beleid en waar het project mogelijk afwijkt. De startnotitie wordt in deze fase door de raad vastgesteld.





Definitiefase

In de definitiefase worden de uitgangspunten en randvoorwaarden nader gedefinieerd. Dat betreft ook het opstellen van stedenbouwkundige kaders ten behoeve van de verdere uitwerking van de plannen.

Ontwerpfase

In de ontwerpfase wordt het project uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan binnen de door de gemeente vastgestelde randvoorwaarden. Ook worden vereiste onderzoeken voor de juridisch-planologische procedure uitgevoerd. Parallel aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan wordt gestart met het bestemmingsplan, dan wel de uitgebreide omgevingsvergunning.

Vorbereidingsfase

In deze fase worden voorbereidingen getroffen om het definitief ontwerp te realiseren. Het stedenbouwkundige plan wordt uitgewerkt tot bouwplan. In deze fase worden ook de juridisch-planologische procedure, de bestemmingsplanprocedure en het proces tot verlening van een omgevingsvergunning doorlopen.

Realisatiefase

De realisatiefase is gericht op de daadwerkelijke uitvoering van het project. Ook vindt in deze fase overdracht naar beheer plaats.

Globale planning

Onderstaande planning is indicatief en onder meer afhankelijk van het tijdig beschikbaar hebben van capaciteit, het soepel verlopen van de samenwerking met de ontwikkelaar, het besluitvormingsproces en het inspraakproces.

Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatieffase (uitgangspunten en randvoorwaarden, globale verkenning van opgave en kansen)	Startnotitie	Raad	Q1 2020
Definitiefase + Ontwerpfase	- Vaststellen Stedenbouwkundig plan - Samenwerkingsovereenkomst	B&W	Q3 2020 Q3 2020
Vorbereidingsfase (uitgebreide omgevingsvergunning)	- Aanvraag omgevingsvergunning - Aanvraag watervergunning		Q4 2020 Q4 2020
Realisatiefase	Uitvoering, participatie en overdracht beheer		Q2 2021



8. Participatie en inspraak

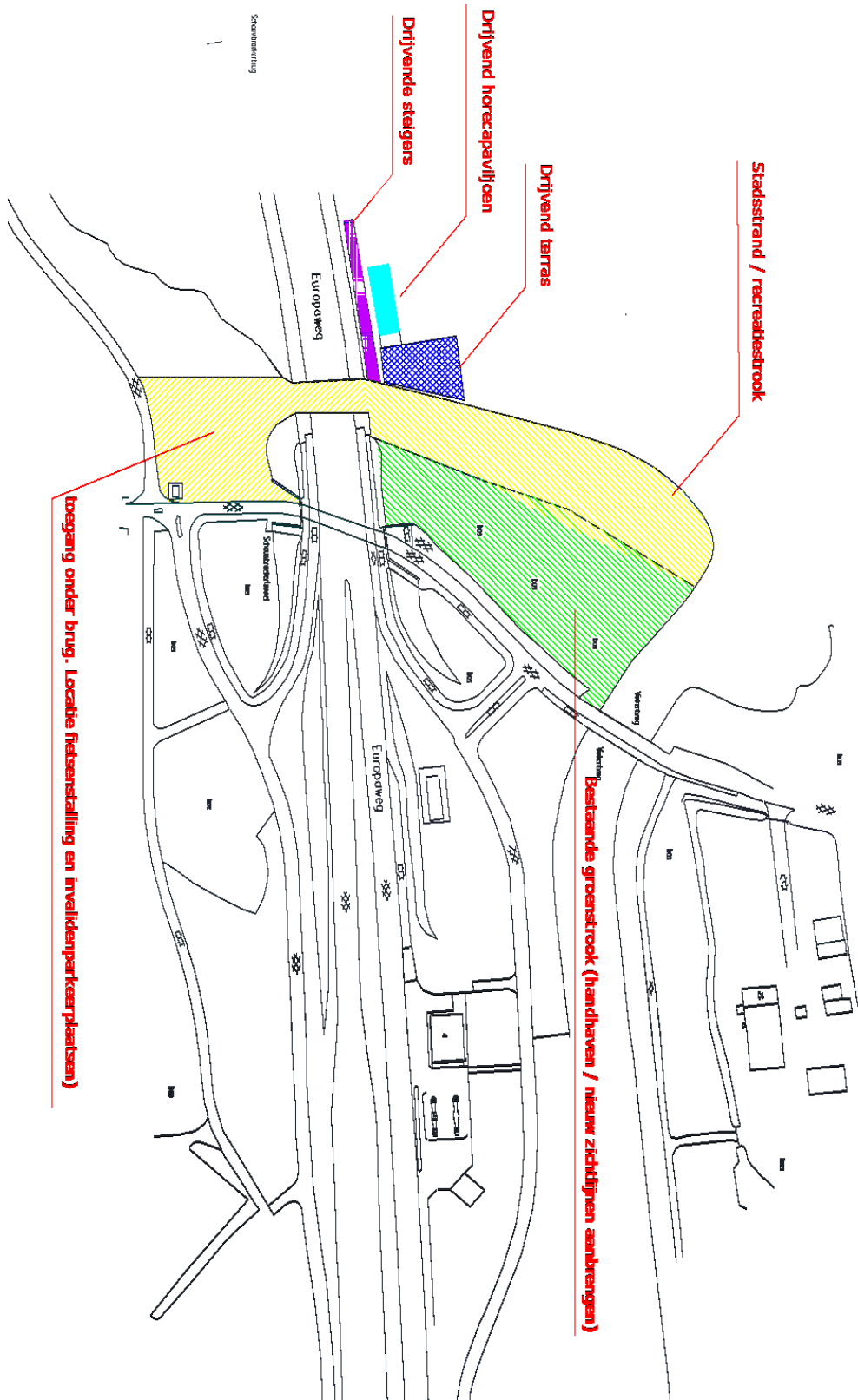
De stichting LOW heeft een stakeholderanalyse uitgevoerd en heeft met de wijkraden Europawijk en Molenwijk een klankbordgroep samengesteld. De wijkraden Europawijk en Molenwijk hebben schriftelijk hun steun betuigd voor het plan van LOW. Zie verder ook het geen is aangegeven onder het kopje *“Betrokkenheid vanuit Schalkwijk”* op pagina 6 en het overzicht betrokken instanties en personen (bijlage 3).

Bijlagen

1. Tekening van het plangebied
2. Sfeerimpressie
3. Overzicht betrokken instanties en personen

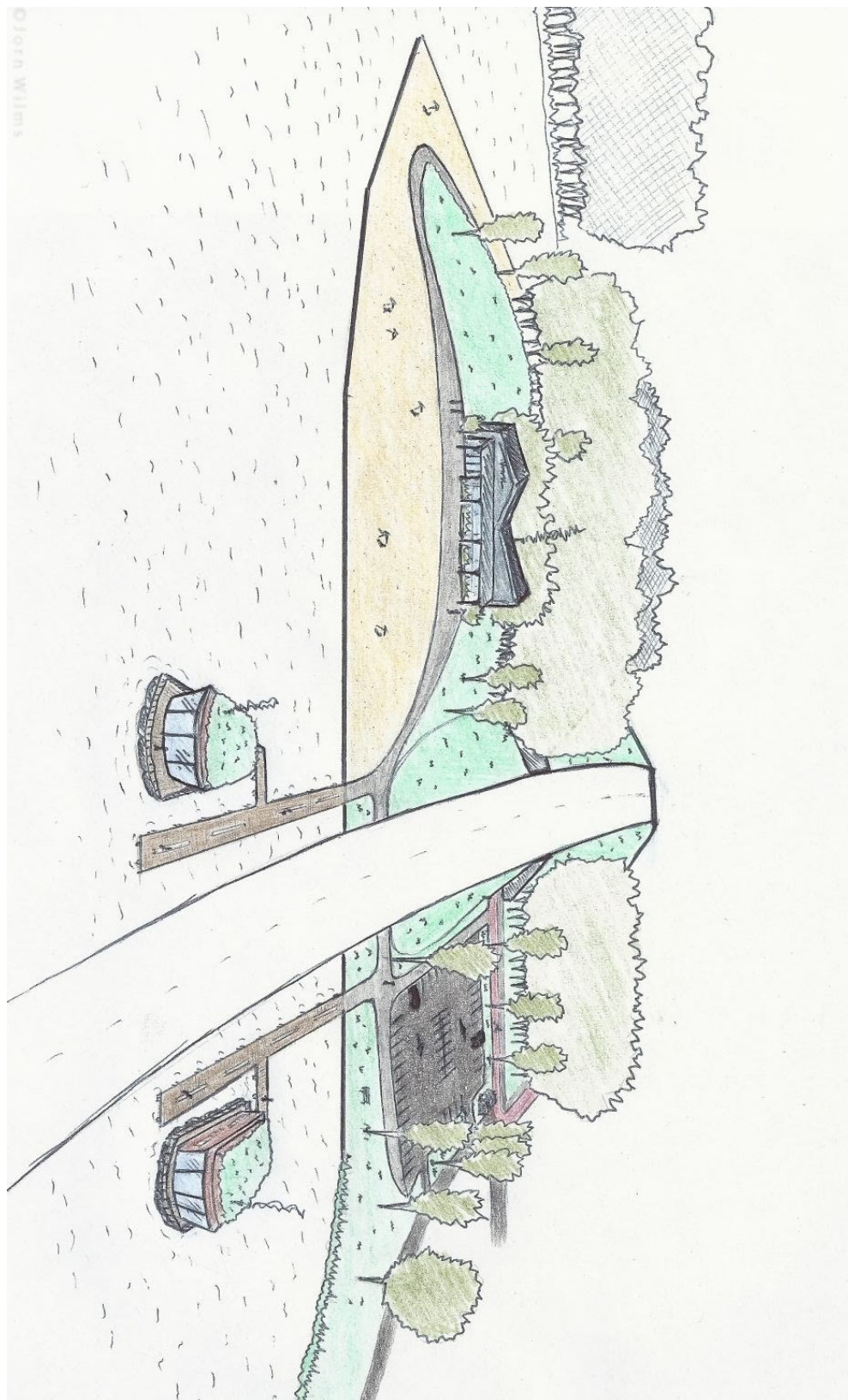


Bijlage 4: Toelichting op het plan van





Bijlage 2: Sfeerimpressie





Bijlage 3: Overzicht betrokken instanties en personen

KERNTTEAM LOW

Menno Jansen	Spectrum Advocaten	vastgoed jurist
Marius Ballieux	Ballieux Organic Architects	landschaps- en stadsarchitect
Erwin van Bolhuis	Blank Prevoo van Bolhuis	jurist
Willem van Heeden	Aquatuur	specialist omgevingswet en planologie

STICHTING ANDERS WONEN

Armanda Huijg	Secretaris	planologe
Gerard de Jager	Initiator/ voorzitter	oud directeur woningstichting
Hannes van de Stadt	bestuurslid	v.m. hoofdredacteur Jachtbouw
Robbert Kamerling	bestuurslid	arts, specialist ouderenhuisvesting

WIJKRADEN

Molenwijk

Riet Ooms	voorzitter
Ruud Norg	projectmanager verkeer en vervoer
Bianca Wuyte	bestuurslid

Europa wijk

Yvonne van Schie	voorzitter
Saskia Klitsie	vicevoorzitter
Albert Keevel	bestuurslid

Betrokken duurzame instanties en organisaties

Vera van Vuuren	Zonnecollectief Noord-Holland	Voorzitter
Bert van der Niet	The Share Group	Directeur
Joan Kramer	De Gewoonboot Amsterdam	Eigenaar
Willem Mendelt	Schoon Schip (drijvende woonwijk)	Voorzitter
Marjan Blok	Schoon Schip (drijvende woonwijk)	Bestuurslid
Ewald Vonk	Research & development energie schip Berezina lid adviesraad Ymere"	
Klaartje Vreeken	SEATS TO MEET/Duurzaam Zelfbouw Platform / Haarlem	

Zelfbouwondernemers

Frank Alsema	papaverpark Buiksloterham circulair	Kwartiermaker
Jurgen van der Ploeg	architect Haarlem Faro en initiatiefnemer Tiny Tim	
Marcel Amelung	Cpo haarlem	

Water architecten

Joris Escher	Waterhotel Escher Water Projects
Koen Olthuis	waterstudio.NL
Willem Jan Landman	waterwoonarchitect

Duurzame bouwers

Johan van Domselaar	ABC ARKENBOUW URK	Eigenaar
Willem Visser	ABC ARKENBOUW URK	Eigenaar
Fred Moorman	Bouwer DRZM	Eigenaar