



gemeente  
**Haarlemmermeer**

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:  
Raadhuisplein 1  
Hoofddorp  
Telefoon 0900 1852  
Telefax 023 563 95 50

2012/19439



Cluster Projecten & Planeconomie  
Contactpersoon Ingrid Leemans  
Doorkiesnummer 023 5676847  
Uw brief ---  
Ons kenmerk 12.0444525\dir/cb  
Bijlage(n) Geen  
Onderwerp Stand van zaken Ewijkstraat en omgeving

Verzenddatum

- 9 MAART 2012

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de raadssessie over de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen begin december 2011 is toegezegd, u begin 2012 te informeren over de huidige stand van zaken van het project Ewijkstraat en omgeving. In deze brief gaan wij in op het resultaat van onze inspanningen om dit project vlot te trekken.

### Inleiding

Het project Ewijkstraat e.o. kent een lange voorgeschiedenis, zonder dat het tot nu toe tot een resultaat heeft geleid in de vorm van een enigszins concreet plan voor de vervangende nieuwbouw van de huidige 150 woningen. Inmiddels is de woningmarkt veranderd. Tot voor kort was de situatie dat, door koopwoningen in een plan op te nemen, veel financiële problemen opgelost konden worden. Inmiddels is de situatie zeker niet meer zo. Ook staat door verschillende factoren de investeringscapaciteit van corporaties onder druk.

### Nieuwe aanpak

Onze wens om binnen afzienbare termijn de herstructurering van de Ewijkstraat van de grond te laten komen, noopte, bij de nieuwe woningmarkt, tot een andere aanpak. Ymere is eigenaar van de gronden en panden, die worden betrokken bij deze herontwikkeling. Wij hebben een beperkt stedenbouwkundig kader opgesteld en Ymere uitgedaagd om binnen dat kader te komen tot een plan dat Ymere haalbaar zou achten. Dat stedenbouwkundige kader concentreerde zich op de bebouwing aan de Pabstlaan en de parkeeroplossingen. Programmatisch lag er de eis van 40 % goedkope woningbouw, maar voor de verdere programmatische invulling wilden wij Ymere de ruimte geven.



### **Uitkomst**

Deze aanpak heeft er toe geleid dat Ymere voor het gebied een schetsplan getekend en ook doorgerekend heeft, dat past binnen het stedenbouwkundig kader.

Het plangebied is uitgebreid, zodat er nu sprake is van 4 fases met in totaal circa 250 woningen, waarvan 40 % in het goedkope segment. Fase 1 en 2 omvatten de Ewijkstraat, Van Lijnden van Hemmenstraat en de Gevers van Endegeeststraat. Fase 3 en 4 omvat de Kockstraat, Lipkensstraat en Van Gennepstraat.

Ymere heeft zich inmiddels gecommitteerd aan het nu voorliggende schetsplan. Dat betekent dat er nu een plan ligt, waarin zowel wij als Ymere zich kunnen vinden. De situatie op de woningmarkt vraagt van ons een andere rol bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten. Bij dit project kunnen wij constateren dat deze meer faciliterende en kaderstellende rol succesvol heeft gewerkt. Ons inziens is er sprake van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling, die ook nog eens binnen afzienbare termijn gerealiseerd zal kunnen worden.

### **Planproces**

Het schetsvoorstel wat voorligt wordt nu nader uitgewerkt. Wij leveren aan de uitwerking hiervan een bijdrage, evenals aan het nog op te stellen, verkavelingsplan, inrichtingsplan en de begeleiding van de planologische procedures.

Een belangrijk uitgangspunt voor dit project is het niet onmogelijk maken van een eventuele doortrekking van de Pabstlaan voor HOV of overig verkeer. Om deze reden is besloten de Pabstlaan buiten de plangrens te houden, rekening houdend met geluidscontouren.

In het stedenbouwkundig plan zullen als de belangrijkste items worden aangegeven:

- De plangrens;
- Het woningbouwprogramma en typologieën;
- Stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Uitgangspunten bebouwing;
- Uitgangspunten inrichting openbare ruimte
- Overige uitgangspunten t.b.v. voorzieningen / detailhandel

Afgezien van het aandeel goedkope woningen, zal bij de verdere uitwerking ten aanzien van het woningbouwprogramma en woningtypologieën aan Ymere de nodige flexibiliteit geboden worden.

### **Financieel**

Met Ymere wordt een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten. Deze is in voorbereiding. Dit geeft beide partijen zekerheid en maakt elkaars verwachtingen duidelijk. Voor de gemeente biedt een SOK dekking voor de VTA kosten en wordt een afspraak gemaakt over de verrekening van de historische kosten. Ymere heeft het nu voorliggende plan doorgerekend op financiële haalbaarheid. Op basis hiervan heeft Ymere in december 2011 voor fase 1 en 2 een zogeheten programmabesluit genomen, dat gevolgd zal gaan worden door het investeringbesluit.

Met het door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 277.084,- zal, onvoorzien omstandigheden voorbehouden, het project tot en met het bestemmingsplan afgerond kunnen worden.

### **Bestemmingsplan**

Voor dit project is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Hoofddorp-Oost, dat binnenkort aan u ter vaststelling zal worden voorgelegd.

### **Vervolgplanning**

Het is de planning om in april met Ymere de samenwerkingsovereenkomst te sluiten. Aanvullend hierop wordt een anterieure overeenkomst uitgewerkt, die mede als onderlegger zal dienen voor het investeringsbesluit van Ymere.

Ymere is voornemens om in het derde kwartaal 2012 genoemd investeringsbesluit voor fase 1 en 2 te nemen. Omdat er dan ook een uitgewerkt plan moet liggen, is dat een heel ambitieuze planning, maar het onderstreept wel de inzet van Ymere om nu snel de herstructurering van de Ewijkstraat e.o. aan te pakken. Na het investeringsbesluit van Ymere, zal het stedenbouwkundig plan aan u worden voorgelegd.

Voor fase 1 en 2 is de start sloop eind 2013 gepland en start bouw maart/april 2014.


Voor fase 3 en 4 zal Ymere in een later stadium het programmabesluit nemen. Nu is vooral belangrijk dat de betrokken bewoners geïnformeerd worden. Ymere is hiermee inmiddels al gestart.

### **Communicatie**

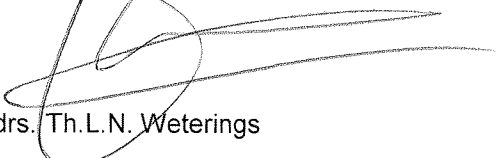
In januari zijn door Ymere de eerste gesprekken met bewoners in fase 1 en 2 gevoerd. In deze gesprekken zijn de bewoners ervan op de hoogte gesteld dat in verband met de a.s. sloop vanaf 3<sup>e</sup> kwartaal 2012, de bewoners uitgeplaatst gaan worden. Zoals gebruikelijk bij dergelijke projecten zal de uitplaatsing worden toegespitst op de individuele situatie van de betrokken bewoner. Daarnaast loopt er het communicatietraject met de bewoners van fase 3 en 4. Uitplaatsing is daar echter voorlopig nog niet aan de orde.

Wij verwachten u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris, de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings