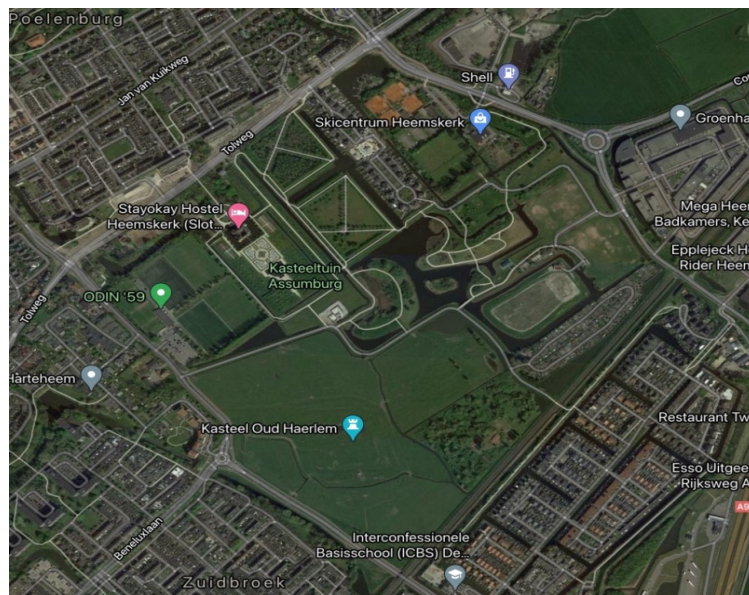


- 2.7 Bestuursopdracht Assumburg Oud Haerlem – Tolhek
Portefeuillehouder: G.J.W. de Vries
Bestuursopdracht “Assumburg Oud Haerlem – Tolhek”

BESTUURSOPDRACHT

Assumburg Oud Haerlem - Tolhek

Versie 26 februari 2021



1. Aanleiding

In het gebied rond kasteel Assumburg, Oud Haerlem en Tolhek spelen al geruime tijd diverse initiatieven en wensen van meerdere partijen voor functieverandering en ontwikkeling. Er lijkt op dit moment meer vraag dan beschikbare ruimte. Dat was voorheen niet het geval. Het is daarom van belang om op een samenhangende wijze keuzes te maken. Dit is de voornaamste aanleiding voor het college om de stakeholders in het gebied te vragen gezamenlijk een Ontwikkelperspectief voor dit gebied te maken.

2. Doelstelling

Het ontwikkelperspectief is in hoofdzaak gericht op een optimale inpassing van sport en/of aan sport gerelateerde functies. Het doel is om keuzes te maken in de verschillende initiatieven, kansen en mogelijkheden op het gebied van sport. Daarbij dienen ook overige initiatieven waarover al bestuurlijke contacten gaande zijn te worden betrokken. Zo komt een richtinggevend perspectief voor ontwikkeling van het gebied tot stand. Daarbij is er oog voor ruimtelijke kwaliteit, gebruikswaarde, duurzaamheid, maatschappelijke meerwaarde voor Heemskerk en de financiële haalbaarheid. Er is aandacht voor een goede aansluiting met omringend gebied en het benutten van kansen die elders in Heemskerk kunnen ontstaan door het vrijspelen van bestaande locaties voor andere ontwikkelingen.

3. Aanpak – We maken het samen!

Qua aanpak zetten we in op draagvlak in combinatie met expertise. Samen met de stakeholders in het gebied wordt een gestructureerd en creatief proces ingericht dat moet leiden tot een breed gedragen inrichtingsplan voor het gebied en een ontwikkelingsstrategie.

In de kern houdt dit in dat we op basis van gelijkwaardigheid, wederkerigheid en vertrouwen een open plan proces starten waarin de belangen van alle partijen worden gehoord en er optimaal tegemoet wordt gekomen aan zoveel mogelijk van die belangen. Op deze manier bouwen we samen aan draagvlak, enthousiasme, vertrouwen, inzet en een kwalitatief plan.

Voor de begeleiding en ontwerp van dit samenwerkingsproces wordt externe ondersteuning ingezet. Daarbij faciliteren we het creatieve proces met een stedenbouwkundig/ landschappelijk adviesbureau. Waar nodig worden ook andere specialisten ingezet. Gedacht kan worden aan een planeconoom en een communicatiebureau. Al deze ondersteuning wordt in zijn geheel bekostigd door de gemeente Heemskerk, van de stakeholders wordt een actieve inbreng verwacht.

4. Opdrachtbeschrijving en resultaat

Om het gewenste tempo te maken en daarbij tot een goede invulling van het gebied te komen, wordt de opdracht in twee fases opgezet. In de eerste fase gaan we met de belangrijkste stakeholders samen aan het werk. Met hen maken we afspraken over de samenwerking, te volgen proces en organiseren we een verkenning van uitgangspunten. Dit moet leiden tot inrichtingsscenario's op hoofdlijnen. Hiervoor geeft de gemeente de volgende uitgangspunten mee:

- De huidige locatie van voetbalvereniging ODIN wordt bestemd voor woningbouw.
- Op locatie Tolhek realiseren we een opleidingscentrum voor de politie.
- De ontwikkeling van een skeelerbaan in dit gebied wordt nadrukkelijk onderzocht. Daarbij wordt het onderzoek naar een skeeler/schaatsbaan betrokken.
- De ontwikkeling van een manege in dit gebied wordt nadrukkelijk onderzocht.
- Overige sportvoorzieningen die nu in het gebied aanwezig zijn krijgen een plek in het gebied.
- Waar mogelijk voegen we sport- en sportgerelateerde functies toe die zich nu op andere locaties in Heemskerk bevinden.
- Gecombineerd gebruik van voorzieningen heeft de voorkeur.
- Overige initiatieven worden, al dan niet verkennend, meegenomen.
- Het financiële resultaat van een nieuwe inrichting van het projectgebied is minimaal kostenneutraal.

Fase 1 Intentieovereenkomst/convenant + inrichtingsscenario's + doorrekening

Het resultaat van fase 1 zijn inrichtingsscenario's van het projectgebied. Met daarin een uitwerking naar prioritaire en/of kansrijke sport of sportgerelateerde functies. En daaraan gekoppeld een eerste doorrekening op financiële haalbaarheid.

In deze fase start al de samenwerking met stakeholders en inwoners over de uitgangspunten, wensen en randvoorwaarden. Om de samenwerking en de gemaakte afspraken vast te leggen, stellen we een intentieovereenkomst/convenant met de betreffende stakeholders op.

In fase 1 wordt opgeleverd:

- A. Intentieovereenkomst/convenant
- B. Een inrichtingsscenario's van het projectgebied: vlekkenplan/verkevelingsscenario's met geografisch/ruimte technische invulling van het gebied.
- C. Financiële haalbaarheid: we maken een eerste doorrekening met globale toets op financiële haalbaarheid.
- D. Overzicht met huidige en potentiële gebruikers: wensen en belangen van deze gebruikers worden benoemd.

Fase 2 participatie en ontwikkelstrategie

Met diverse onderzoeken brengen we de ontwikkelopgave scherp in beeld. Enerzijds betreft het onderzoek naar de plek. Hoe is de stad en het landschap opgebouwd? Wat opgaven zijn er voor groen en water? Welke elementen uit de bestaande situatie moeten gehandhaafd blijven en waar is ruimte voor ontwikkeling? Anderzijds onderzoeken we de initiatieven. Hoe ziet de wensen er uit?

In fase 2 vervolgen we met de concept inrichtingsscenario's het participatietraject. We leggen de concept scenario's voor aan de samenleving en bouwen samen aan een eindbeeld. Dit leidt tot een definitief inrichtingsplan met bijbehorende ontwikkelstrategie.

In fase 2 wordt opgeleverd:

- A. Onderzoek maatschappelijke haalbaarheid: diverse participatie-instrumenten worden ingezet om met direct omwonenden, belanghebbenden en eventuele grondeigenaren te communiceren en af te stemmen.
- B. Definitief inrichtingsplan: kaart van het gebied met legenda.
- C. Ontwikkelingsstrategie: onder andere wordt uitgewerkt of en welke grondbeleidsinstrumenten al dan niet worden toegepast.

Het eindresultaat is een kaderstellend document voor de raad met het Ontwikkelperspectief Sport voor 'Groot Assumburg', inclusief een kaart met legenda. Hierin staat een bondige visie en ambities op het gehele gebied en een uitwerking naar prioritaire en/of kansrijke sport of sportgerelateerde functies. De begeleidende kaart is het definitieve inrichtingsplan.

Het document Ontwikkelperspectief Sport voor 'Groot Assumburg' bevat daarnaast ruimtelijk-functionele randvoorwaarden voor verdere invulling van het projectgebied. Hiermee worden de contouren geschetst voor verdere samenwerking met belanghebbenden en besluitvorming daarover om tot concrete ontwikkelingen te komen in de komende jaren. Financiële aspecten van de uitwerking worden in het document op hoofdlijnen benoemd.

5. Begrenzing gebied

Het projectgebied voor het ontwikkelperspectief is met een stippellijn aangegeven op bijgaande kaart. Dit betreft primair het gebied rond kasteel Assumburg, Oud Haerlem. Voor de locatie Tolhek is een specifieke bestuursopdracht geformuleerd, met het oog op het initiatief om hier een opleidingscentrum voor de politie te realiseren. De bestuursopdracht Tolhek loopt parallel aan fase 1 van deze opdracht. Daarnaast kunnen in het afwegingsproces gebieden aan de orde komen buiten het projectgebied. Dit vanwege mogelijke 'doorstroomeffecten': kansen voor vrijkomende locaties buiten het projectgebied door verplaatsing van die functies naar het projectgebied.



6. Kaders en relevante documenten

Er zijn verschillende documenten die ambities en kaders bieden voor het project.

Dat zijn in het bijzonder:

- Ontwerpomgevingsvisie Heemskerk 2040
- Provinciale Omgevingsvisie
- Regelgeving voor cultureel erfgoed en archeologie
- Omgevingskwaliteiten en richtlijnen
- Groenbeleidsplan
- Bestemmingsplannen
- Sportbeleid
- Diverse analyserapporten van het gebied

Deze dienen als vertrekpunt en inspiratie voor het ontwikkelperspectief.

7. Projectbeheersing

7.1 Middelen (geld)

Voor de uitvoering van de eerste fase stelt de gemeente Heemskerk een bedrag van € 75.000 beschikbaar.

Dekking ten laste van:

Het begrootte bedrag is op dit moment niet geraamd in de begroting. Voorstel is dit ten laste te laten komen van het budget dat beschikbaar is gesteld voor de ontwikkeling van nieuw beleid vanuit het coalitieakkoord.

7.2 Organisatie

Het project zal in een mix van externe en interne capaciteit georganiseerd worden binnen het team Beleid & Projecten.

Bestuurlijk opdrachtgever	Gaatze de Vries
Ambtelijk opdrachtgever	Erwin Baltus
Projectleider	Henk de Ruiter
Projectsecretaris	Kevin Schorea
Diverse ondersteuning/specialisten	intern/extern

7.3 Capaciteit

Afhankelijk van afspraken met stakeholders.

7.4 Tijdsplanning

Omschrijving	Wie	Planning
Fase 1		
Vaststellen bestuursopdracht:	college	maart
Inventariseren en benaderen stakeholders		
Uitvraag en selectie begeleidend bureau	projectleider	maart, april
Intentieovereenkomst +		
concept inrichtingsscenario's + doorrekening	college	september
Bestuurlijke besluitvorming:		
Instemmen met het concept inrichtings-		
scenario's	college	oktober
Concept inrichtingsscenario's commissie	RWD	oktober/november
Concept inrichtingsscenario's raad	raad	november/december

Fase 2

Participatie en ontwikkelstrategie
Concept rapport
Definitief rapport Ontwikkelperspectief
+ samenwerkingsovereenkomst

januari 2022 – juni 2022
september

oktober/november

Besluitvorming college
Besluitvorming commissie/raad

november/december
november/december

7.5 Risico's

- a. De gevraagde investeringen staan niet in verhouding tot de doelen die we willen realiseren;
- b. Sportverenigingen en/of grondeigenaren willen niet meewerken aan de verplaatsing van activiteiten;
- c. De lopende onderzoeken naar het realiseren van een skeelerbaan en beachhandbalveld;
- d. Er is geen maatschappelijk draagvlak voor de herontwikkeling in de omgeving;
- e. Initiatiefnemers haken gedurende het proces af, stellen hun ambities ineens bij of blijven vasthouden aan onhaalbare/ongewenste opties;
- f. De sociaaleconomische situatie verandert in korte tijd dusdanig ingrijpend dat veel oorspronkelijke opties weer moeten worden herzien en ter discussie komen.

Het onder a. genoemde risico wordt zoveel mogelijk beheerst door de inschakeling van een strategisch planeconoom. Door het inzetten van de juiste communicatiemiddelen en interne afstemming worden de punten b. c. en d. zoveel mogelijk beheerst. Door onder andere in het eindproduct de nodige flexibiliteit in te bouwen zijn risico e en f mogelijk te ondervangen.