

Onderwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong	
Nummer	2017/596170
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	Omgevingsbeleid
Auteur	Van den Busken, S.
Telefoonnummer	023-5114946
Email	svandenbusken@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het beleid voor het gebied tussen Spaarne, Oudeweg en Nedtrain vraagt om actualisering en concretisering nu de ontwikkeling van de diverse bouwprojecten een grote vaart neemt. Met de visie wordt duidelijkheid voor de buurt geschapen en samenhang tussen projecten en de openbare ruimte gewaarborgd. De visie brengt prioritering aan in de diverse ambities, geeft een eenduidige ontwikkelingsrichting en voorziet in een toetsingskader.</p> <p>De ontwikkelingsvisie Spaarnesprong zet in op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vergroening van het gebied en het terugbrengen van grachten • toevoeging van bebouwing • het maken van een centrumstedelijke sfeer • het maken van een centrale parkeervoorziening <p>Zowel vanuit de buurt als in de raad is diverse malen om een integrale visie op het gebied gevraagd.</p> <p>De memo “Spaarnesprong_Memo_20180109_Haalbaarheid terugbrengen water en realiseren collectieve parkeervoorziening” is toegevoegd aan dit raadsvoorstel, omdat de thema’s uit deze memo een belangrijk onderdeel zijn van de voorliggende visie. Deze thema’s worden momenteel nader uitgewerkt en zullen op een later moment separaat ter besluitvorming worden voorgelegd.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<p>De startnotitie voor de Ontwikkelingsvisie (2017128780) is op 11 april 2017 door het college geaccordeerd</p> <p>Instemmen met, en ter inzageleggen van, de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong (2017298625), besluit B&W 11 juli 2017</p>
Besluit College d.d. 30 januari 2018	<p>1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: De ontwikkelingsvisie Spaarnesprong inclusief de beantwoording vast te stellen. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> de griffier, de voorzitter, </div>
--	---

1. Inleiding

In diverse beleidsdocumenten is voor het gebied tussen Spaarne, Oudeweg en Nedtrain een hoge ambitie geformuleerd. Dit vraagt om actualisering en concretisering nu de ontwikkeling van de diverse bouwprojecten een grote vaart neemt. Met de visie wordt duidelijkheid voor de buurt geschapen en samenhang tussen projecten en de openbare ruimte gewaarborgd.

De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong:

- bundelt bestaande beleidsvisies voor het gebied
- maakt keuzes in de diverse ambities en brengt prioritering aan
- geeft een eenduidige ontwikkelingsrichting
- voorziet de gebiedsontwikkeling van een toetsingskader

De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong zet in op:

- vergroening van het gebied en het terugbrengen van grachten in de Papentorenvest en Gedempte Oostersingelgracht
- toevoeging van bebouwing voor o.a. woningen en voorzieningen
- het maken van een centrumstedelijk milieu door een hoogwaardige inrichting en het faciliteren van publieksfuncties
- het maken van een centrale parkeervoorziening voor bewoners en/of bezoekers

Zowel vanuit de buurt als in de raad is diverse malen om een integrale visie op het gebied gevraagd, bij respectievelijk informatiebijeenkomsten en raadscommissievergaderingen van andere projecten, zoals de Koepelgevangenis, de Drijfriemenfabriek en de Fietszfabriek. De startnotitie voor de Ontwikkelingsvisie is op 11 april 2017 door het college geaccordeerd en op 20 april 2017 in de commissie Ontwikkeling (ter informatie) geagendeerd. Op 11 juli 2017 heeft het college van B&W ingestemd met de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong en de ter inzagelegging ervan. Dit is ter informatie geagendeerd in de raadscommissie Ontwikkeling van 14 september 2017.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor de Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong inclusief de beantwoording vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong beoogt:

- Toevoeging van woningen en culturele, maatschappelijke en commerciële functies
- Verduurzaming van de wijk en een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte
- Verhogen van de kwaliteit en leefbaarheid van de openbare ruimte
- Verhogen van de verkeersveiligheid auto's, fietsers en voetgangers
- Bijdragen aan oplossing van de parkeerproblematiek voor de wijk en de binnenstad

Dat resultaat wordt bereikt doordat de Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong:

- op hoofdlijnen richting geeft aan verdere ontwikkeling van het gebied
- als toetsingskader samenhang aanbrengt tussen de individuele projecten
- eerder geformuleerde ambities concreter vormgeeft
- een basis voor onderzoek naar de kosten en baten van de ingrepen
- een uitgangspunt vormt voor de samenwerking tussen de partijen en de gemeente

4. Argumenten

1. *Het besluit past in het ingezet beleid*

De visie is gestoeld op bestaand beleid. De opgave bij het opstellen van de visie bestond er grotendeels in dit beleid te inventariseren en daaruit op te maken waarover consensus is en waar de dilemma's liggen ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

Daarna zijn vervolgens de ambities concreter gemaakt. Het beleid betreft onder andere: Masterplan Spoorzone Oost (2000), Masterplan Spoorzone (2004), Structuurplan (2005) Gebiedsvisie Oostradiaal (2010), Masterplan Scheepmakerskwartier (2011).

Daarnaast is de Ontwikkelingsvisie afgestemd met de Structuurvisie Openbare Ruimte in wording. De SOR biedt een lange termijnvisie. De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong geeft aan hoe het gebied zich op middellange termijn kan ontwikkelen vanuit de huidige situatie, op een manier dat de implementatie van de SOR dichterbij wordt gebracht.

Tot slot is de visie van de Wijkraad Scheepmakersdijk betrokken bij het opstellen van de uitgangspunten. Dit is geen gemeentelijk beleid maar vertegenwoordigt wel draagvlak in de buurt.

Het besluit draagt bij aan programma 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling uit de programmabegroting, door:

- het maken van een hoogwaardiger stedelijke omgeving
- meer en beter aanbod aan woningen
- een hogere kwaliteit van de leefomgeving

2. Het opstellen van de ontwikkelingsvisie heeft geen financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van de ontwikkelvisie worden gedekt uit het beschikbare budget Ontwikkelzones 2017 en 2018. Het besluit zelf heeft dus geen financiële consequenties. De uitvoering van de ontwikkelvisie heeft dat uiteraard wel.

Omdat de ontwikkelvisie inzet op een kwaliteitsimpuls qua leefbaarheid, verkeer en uitstraling is daarvoor extra budget noodzakelijk, maar er is nog geen uitsluitend over hoeveel de gewenste interventies kosten. Een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de grachten is gaande. Wanneer duidelijk is hoeveel de gewenste interventies kosten, worden deze betrokken bij het Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Openbare ruimte en integraal afgewogen bij de Kadernota 2018. Na vaststelling van de kadernota door de raad kunnen de vastgestelde interventies daadwerkelijk worden gerealiseerd.

3. De haalbaarheid van de uitvoering wordt onderzocht

Met het besluit worden de volgende thema's in samenhang nader uitgewerkt en de resultaten te zijner tijd ter besluitvorming worden voorgelegd.

- Terug brengen van het water in de Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht
- Realiseren van een collectieve parkeervoorziening onder de Papentorenvest

(Zie bijlage 3: memo "Spaarnesprong_Memo_20180109_Haalbaarheid terugbrengen water en realiseren collectieve parkeervoorziening Spaarnesprong")

4. Het ontwerp is samen met diverse partijen uit de stad opgesteld

Met de Wijkraad Scheepmakersdijk is meerdere keren gesproken over zowel de inhoud van de Ontwikkelingsvisie als de wijze van participatie. De ontwerpvisie sluit nauw aan bij de visie van de Wijkraad Scheepmakersdijk. Verschillende uitgangspunten uit de Wijkvisie zijn overgenomen in de Ontwikkelingsvisie.

Op 30 mei 2017 is een participatiebijeenkomst gehouden met georganiseerde stakeholders in het gebied. Daarbij zijn diverse partijen als ontwikkelaars en wijkraden gericht uitgenodigd. De uitkomsten daarvan zijn verwerkt in voorliggend ontwerp Ontwikkelingsvisie.

Op 19 september 2017 is een openbare informatieavond gehouden. De stakeholders uit de participatieronde zijn wederom uitgenodigd, net zoals ondernemers / buurtbewoners uit het plangebied en uit de randen van de omliggende buurten zoals Sportheldenbuurt, Burgwallen, Amsterdamsebuurt. Aansluitend is de Ontwikkelingsvisie zes weken ter inzage gelegd. Daarop is een twintigtal zienswijzen ingediend, voornamelijk door bewoners van de Sportheldenbuurt. De tenor van de zienswijzen is dat de ambities van de Ontwikkelingsvisie wordt gedragen maar dat er vooral door de genoemde groep bewoners zorgen zijn over de verkeerssituatie op de Oudeweg en de mogelijke komst van hoogbouw aan de Oudeweg.

De nota van beantwoording geeft daar een antwoord op. Bij de verdere uitvoering van de visie, zoals de ontwikkelingen van het Dantuma terrein en Oudeweg 28 (huidige parkeerterrein van Nedtrain) zal de Sportheldenbuurt actief geïnformeerd worden zodat ze nauw betrokken kunnen worden in de planvorming.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen uitvoeringsprogramma

De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong vormt een noodzakelijke stap tussen globale ambities uit bestaand beleid en concrete inrichtingsvoorstellen. De visie is richtinggevend, maar is geen uitvoeringsprogramma. Een risico is dat verwachting ontstaat dat de interventies in de openbare ruimte op korte termijn uitgevoerd worden. In de communicatie moet duidelijk worden gemaakt dat zaken zoals het terugbrengen van het water (grachten Papentorenvest/Gedempte Oostersingelgracht), de parkeeroplossing en de ontsluiting nog verder uitgezocht worden en dat de visie daartoe juist als input en kader dient.

Grachten

Het hergraven van de grachten Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht spreekt tot de verbeelding, maar is ook een grote investering in de openbare ruimte. De financiële consequenties zijn nog niet in beeld, maar deze worden momenteel onderzocht in combinatie met een ondergrondse parkeergarage. Wanneer blijkt dat dit niet binnen afzienbare termijn is te bekostigen, biedt de Ontwikkelingsvisie nog steeds houvast. Er wordt een (tijdelijk) alternatief geboden dat wel een kwaliteitsimpuls geeft aan de buurt, zonder grachten of parkeergarage, maar met de mogelijkheid de gewenste eindsituatie in een later stadium te realiseren of zoveel als mogelijk te benaderen.

Verdichting en hoogbouw

Op een aantal plekken in het gebied worden bouwblokken verdicht: Scheepmakerskwartier en Fietszfabriek. Op een aantal plekken voorziet de visie in bebouwing waar nu open ruimte is: Dantuma-terrein en Oudeweg 28 (parkeren Nedtrain). Dit kan gedeeltelijk hoogbouw worden. De komst van hoogbouw (acht lagen of meer) aan de Oudeweg stuit op bezwaren van een groep bewoners aan de overzijde van de Oudeweg. Het past echter in de uitgangspunten van de ladder Duurzame Stedenbouw, waar verdichting de voorkeur heeft boven het uitbreiden aan de randen van de stad. Daarnaast is deze bebouwing nodig om aan de woningbouwopgave van Haarlem te voldoen. Tot slot staan deze projecten, die inkomsten genereren, tegenover een aantal kostbare ingrepen in de openbare ruimte.

Verkeer Oudeweg

Bewoners van de Oudeweg vrezen een toename van verkeersdruk als gevolg van de Ontwikkelingsvisie. De verkeerskundige afwaardering van de Amsterdamsevaart, en daarmee ook de Gedempte Oostersingelgracht is reeds uitgevoerd en is gestoeld op al bestaand beleid, zoals de Gebiedsvisie Oostradiaal. Dit heeft reeds geleid tot een afname van het autoverkeer op de Gedempte Oostersingelgracht en een toename van het verkeer op de Oudeweg.

Er zijn nu te veel wegvakken op Gedempte Oostersingelgracht voor de benodigde verkeerscapaciteit. De Ontwikkelingsvisie geeft slechts aan waarvoor de huidige overmaat ingezet kan worden namelijk voor vergroening van de openbare ruimte. Ook op dit punt volgt de Ontwikkelingsvisie het ander beleid zoals de Structuurvisie Openbare Ruimte. Uiteindelijk

wordt vanuit de Structuurvisie Openbare Ruimte ingezet op een regioring ter ontlasting van het lokale wegennet, waaronder de Oudeweg. Het fietsbeleid is ook een belangrijk onderdeel van het mobiliteitsdossier. Het fietsgebruik wordt geoptimaliseerd in de Ontwikkelingsvisie, met name door het aanbieden van aantrekkelijke routes.

6. Uitvoering

De volgende acties zijn gerealiseerd of worden in gang gezet om tot de uitvoering van de visie te komen.

- Informeren van de betrokkenen uit het voortraject
- Onderzoek naar de kosten van het hergraven van de grachten en het realiseren van een ondergrondse garage: op basis van de van de ligging van de grachten in de Ontwikkelingsvisie wordt een eerste raming gemaakt van de kosten van het realiseren van de grachten. Het betreft alleen de Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht. De Amsterdamsevaart wordt beschouwd als een vervolgfase.
- Integraal onderzoek naar verkeersontsluiting en parkeren in de wijk. Daarin worden lopende ontwikkelingen, zoals de Koepel en het Dantuma-terrein in meegenomen.
- Onderzoek naar de mogelijke nationale en Europese subsidies, bijvoorbeeld in het kader van erfgoed als drager voor stedelijke vernieuwing.
- Daarnaast worden de in de lopende projecten de uitgangspunten voor ontwikkeling afgestemd op de visie, zoals de aanleg van een wandelroute langs de Drijfriemenfabriek.

7. Bijlagen

- Bijlage 1. Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong
- Bijlage 2. Nota van beantwoording
- Bijlage 3. Spaarnesprong_Memo_20180109_Haalbaarheid terugbrengen water en realiseren collectieve parkeervoorziening
- Bijlage 4. Rapport “Integrale verkeersscenario’s voor een succesvolle Spaarnesprong” – Goudappel Coffeng d.d. 29-11-2017