Gemeente Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp Centrum Schalkwijk – Voorbereidingskrediet voor de herinrichting van de openbare ruimte noordzijde	
Nummer	2020/235925
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Sander van Schagen
Telefoonnummer	023-511 3458
Email	svanschagen@haarlem.nl
Kernboodschap	Eind 2019 zijn de bouwwerkzaamheden gestart voor de gebiedsontwikkeling van het Centrum Schalkwijk (voorheen Schalkstad). Deze ontwikkeling voegt nieuwe functies toe aan het gebied en heeft mede als doel het winkelcentrum te moderniseren en revitaliseren. Hierdoor ontstaat een multifunctioneel stadsdeelcentrum. Een onderdeel van deze ontwikkeling is het herinrichten van de openbare ruimte aan de noordkant van Centrum Schalkwijk. De raad wordt gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen zodat de voorbereiding kunnen starten voor deze inrichting.
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	nvt
Besluit College d.d. 19 mei 2020	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. ..25.JUN 2020 (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. een voorbereidingskrediet van €100.000 vrij te geven voor de voorbereiding van de inrichting openbare ruimte noordzijde van Centrum Schalwijk. 2. Het krediet te dekken uit IP Post GOB.77. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

In 2014 heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Definitief Ontwerp (SDO) Haarlem Schalkstad vastgesteld. Het doel is door herontwikkeling het bestaande winkelcentrum Schalkwijk te revitaliseren en op te waarderen tot een multifunctioneel stadsdeelcentrum; het nieuwe Centrum Schalkwijk. Om dit doel te bereiken wordt ingezet op modernisering van het bestaande winkelcentrum en nieuwe ontwikkelingen bij het winkelcentrum. Een deelproject van deze ontwikkeling is het herinrichten van de openbare ruimte aan de noordkant van het centrum (Evert Haverkortplein, Ceylonpoort, Madeirapad, en Tunispassage). De raad wordt gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen zodat de voorbereidingen voor deze herinrichting kunnen starten.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een voorbereidingskrediet van €100.000 vrij te geven voor de voorbereiding van de inrichting van de openbare ruimte van de noordzijde van het Centrum Schalkwijk.
2. Het krediet te dekken uit IP Post GOB.77.

3. Beoogd resultaat

Met het voorbereidingskrediet kan gestart worden met het ontwerpen van de inrichting van de openbare ruimte aan de noordzijde van Centrum Schalkwijk. Het doel is het creëren van een uitnodigende, groene entree van het winkelcentrum waar het ook prettig is om te verblijven.

4. Argumenten

4.2 Met het starten van het ontwerpproces van de openbare ruimte wordt invulling gegeven aan de gemaakte afspraken in de anterieure overeenkomst Ceylonpoort 5-25

In de in 2019 afgesloten anterieure overeenkomst (kenmerk 2019/ 608418) zijn met de ontwikkelaar afspraken opgenomen over de herinrichting van de openbare ruimte rondom de Ceylonpoort en een financiele bijdrage van de ontwikkelaar hieraan. Bij oplevering van de eerste woningen dient de openbare ruimte woningen bruikbaar te zijn. Uiterlijk drie maanden na oplevering van de eerste woning van het bouwplan is de herinrichting van de openbare ruimte in het plangebied gereed.

4.2 Het ontwerp voor de noordzijde moet passen in een visie op de openbare ruimte voor Centrum Schalkwijk en zorgen voor een goede aansluiting op Stad tussen de bomen.

De huidige entree van de hoofdingang van het winkelcentrum heeft een gesloten karakter en is weinig uitnodigend. Met de herinrichting van de openbare ruimte aan de noordzijde ontstaat er voor omwonenden en gebruikers een overzichtelijk, mooi en veilig plein. Het plein geeft het winkelcentrum een duidelijke voorkant en verblijfskwaliteit. De noordzijde van Centrum Schalkwijk staat niet op zichzelf. Het ontwerp moet goed aansluiten op de openbare ruimte die wordt aangelegd bij de ontwikkeling van de rest van fase 1 van Schalkwijk Centrum en de kaders die hiervoor zijn vastgesteld bij de aanbesteding en verkoop van het Floridablok (kenmerk 2017/299688).

Daarnaast is er een relatie met een deel van Schalkwijk Midden (Stad tussen de bomen). De herinrichting moet zorgen voor een logische aansluiting met de openbare ruimte die wordt aangelegd voor Stad tussen de bomen. Als onderdeel van deze relatie wordt er onderzocht of deze twee gebieden middels een voetgangersbrug verbonden kunnen worden.

4.3 Achterstallig onderhoud wordt ingelopen.
De noordzijde van Schalkstad heeft de afgelopen jaren achterstand opgelopen voor wat betreft onderhoud. Deze achterstand wordt ingelopen bij de herinrichting.

4.4 Financiën
Het aanpakken van de Openbare Ruimte is reeds voorzien en in het IP zijn de middelen hiervoor gereserveerd. Voor de voorbereidende werkzaamheden is een voorbereidingskrediet noodzakelijk van €100.000. Naast dat deze middelen worden ingezet voor planvorming, wordt ook een raming gemaakte van de totale kosten voor de herinrichting. De ontwikkelaar van de Ceylonpoort draagt €250.000 bij aan de realisatie.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 De omgeving en stakeholders worden actief betrokken
Voor het ontwerp van de openbare ruimte wordt een participatietraject opgestart. Uitgangspunten voor dit participatietraject zijn een integraal beeld voor de openbare ruimte van het centrum Schalkwijk. De visie op en het plan voor de openbare ruimte van fase 1 zijn hierin een belangrijk gegeven. De openbare ruimte aan de noordzijde heeft een belangrijke functie. In het ontwerpproces wordt dan ook afgestemd met de eigenaren van de winkels (CVVE), de winkeliers, de vier wijkraden, Connexxion, de bewoners, de ontwikkelaars van Ceyloponpoort en Stad tussen de Bomen.
De wijze waarop de participatie wordt vormgegeven is afhankelijk van wat er op dat moment mogelijk is in relatie tot de Coronamaatregelen.

5.2 De Provincie vraagt een flexibele ruimtereservering voor het busstation
De noordzijde van Schalkstad fungeert ook als belangrijk OV knooppunt. Mede in het kader van de studies naar het OV Station op de kruising van de Schipholweg en de Europaweg en het busstation aan de Aziëweg, is nog niet bekend hoe het knooppunt bij Schalkstad zich de komende jaren zal ontwikkelen. De Provincie heeft de gemeente dan ook verzocht flexibel om te gaan met de te reserveren ruimte in het ontwerp. Gaandeweg de ontwerpfase zal meer duidelijkheid komen over de ruimte die het OV knooppunt in gaat nemen.

5.3 Auto-s en fietsparkeren
Het plein voor het winkelcentrum huist momenteel nog veel stallingen voor fietsers (onder meer voor het HOV) en een aantal autoparkeerplaatsen, waaronder voor Mindervaliden (MIVA). Onderzocht wordt of deze voorzieningen kunnen worden ondergebracht in direct aan het plein liggende parkeergarage. Het aantal MIVA-parkeerplaatsen is in 2019 al uitgebreid in de bestaande parkeergarage. Op basis van kengetallen en normeringen wordt onderzocht of deze aantallen tegemoet komen aan de vraag.

6. Uitvoering
Na de vrijgave van het krediet start het proces voor het opstellen van een VO, DO en UO. Na voltooiing van het DO wordt een kredietaanvraag voor de uitvoering aan de gemeenteraad voorgelegd. Voor de uitvoering is dekking gereserveerd in het IP 2021 en 2022. De verwachting is dat de aanvraag voor het uitvoeringskrediet en het Definitief Ontwerp in Q1 2021/Q2 2021 aan de raad wordt voorgelegd.

7. Planning
De planning voor de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte is afhankelijk van de planning van bouw activiteiten van de Ceylonpoort. Naar het zich er nu laat uitzien is de start van de herinrichting niet eerder voorzien dan in Q2 2021.

8. Bijlagen
Bijlage 1. Projectgebied OR Noordzijde Schalkwijk Centrum