

# Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Mevr. C.M. Verhoeff
Telefoon 5113658
E-mail: i.verhoeff@haarlem.nl
SO i.o. MO/OWG/PM Reg.nr. SO/PM/82
Te kopiëren: A+B
B & W-vergadering van 13 februari 2007

## Onderwerp

Massastudie VMBO-Badmintonpad vrijgeven voor participatie

### Bestuurlijke context

Er is een massastudie opgesteld in opdracht van de gemeente en schoolbestuur Dunamere voor de nieuwe VMBO-school op het Badmintonpad.

Voor dit gebied is formele inspraak niet nodig, omdat in het structuurplan de planologische onderlegger al is vastgelegd. Dit laat onverlet dat de buurt de gemaakte keuze door de gemeenteraad ervaart als een grote ingreep op de woonomgeving.

Om te voorkomen dat de belanghebbenden zich in het in een latere fase te doorlopen art.19 proces, onvoldoende gehoord voelen, besluit het college tot een extra participatieronde, waarbij belanghebbenden indien gewenst hun visie kenbaar kunnen maken aan het college.

De ingekomen reacties kunnen worden benut bij de verdere uitwerking van het ontwerp en beoordeling van het voorontwerp, respectievelijk Definitief ontwerp.

Naast deze mogelijkheid tot het geven van reacties wordt ook op andere wijzen met de buurt gecommuniceerd.

Het college besluit tot de bovengeschetste waardering van ingekomen reacties en geeft de bijgaande stukken vrij voor participatie.

---

### B&W-besluit:

1. Het college stemt in met het vrijgeven voor participatie van de massastudie en randvoorwaarden, zoals verwoord in de bijlagen A en B en het betrekken van evt. inkomende reacties bij het ontwerpproces en beoordeling van het voorlopig en definitief ontwerp.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht. De klankbordgroep ontvangt het beeldmateriaal met begeleidend schrijven, voorafgaand aan de start van de periode van ter visie leggen ten behoeve van de participatie.
4. De massastudie en randvoorwaarden worden ter kennis neming verzonden aan de commissies Samenleving en Ontwikkeling.

## **Korte toelichting**

Op 20 juli 2006 heeft de raad het programma van eisen voor de realisatie van de **VMBO-school** aan het Badmintonpad vastgesteld. Hiermee is het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling, zoals eerder vastgelegd in het vlekkenplan herbevestigd. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor het ontwerp gestart. Er is gestart met een massastudie, waarop een financiële tussentoets is uitgevoerd. Het plan blijkt uitvoerbaar binnen de rekencondities zoals in de financiële randvoorwaarden is opgenomen. In de uitwerking tot het voorlopig ontwerp is aangegeven, dat een beperkte bezuiniging nodig is om ook met het voorlopig ontwerp (VO) binnen deze kaders te blijven. Hiermee kan het schoolontwerp verder worden ontworpen.

Voor de **sport** worden nog twee opties onderzocht, waarbij de kern van het verschil ligt in het al dan niet slopen en herbouwen van de Badmintonhal en commerciële sport. Een variant op dit thema is de omvang van de commerciële sport, wordt dit nieuwbouw gerelateerd aan het huidige Smilesport of wordt dit uitgebreid tot een zogenaamd "Health center". De eerste vraag is vooral een financieel onderzoek, waarbij ook het inpassen van aanvullend programma (woningbouw en/of commerciële sport) een afweging is. De commerciële sport hangt mede af van de keuzes die de eigenaar van het nu in ruimte beperkte sportgebouw maakt. Beide studieonderdelen staan op afronden. De uitkomst zal worden ingepast in de massastudie.

### **massastudie**

In december 2006 is door Mecanoo een nieuwe opzet gepresenteerd voor de beoogde nieuwbouw VMBO-west resp de locatie Badmintonpad.

Kenmerkend voor deze nieuwe benadering is dat het gaat om een orthogonaal stramienpatroon – met afwisselend een brede en een smalle strip – dat ten opzichte van de Delft onder een hoek van ongeveer 45 graden is neergelegd; daarmee ligt het ongeveer in de richting van het aangrenzende deel van de Randweg.

In de navolgende opmerkingen worden ter aanduiding van de diverse onderdelen van het voorstel de letters A t/m F gebruikt voor de zes brede strips. A is de meest zuidelijke; het schoolcomplex omvat dus de strips A t/m D en een gedeelte van E (de bij de school behorende sportzalen).

In bijlage B is een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten aangegeven, die nadere uitwerking richting het ontwerp behoeven. Deze opmerkingen zijn relevant voor belanghebbenden die willen reageren op de voorliggende studie.

Toevoeging van andere bestemmingen dan de school en dan in het bijzonder woningen, kunnen op z'n best een toevoeging van beperkte omvang zijn. In concreto zou het kunnen gaan om:

- kleine woningen in twee lagen die – in een bij voorbaat gering aantal – vrijliggend of tegen de school aan een plek zouden kunnen krijgen in de strips A t/m D;
- wat groter van omvang is een mogelijk nog in te passen toren op het meest westelijke punt in strip F; een toren op deze plek – nabij het spoorviaduct over de Randweg – zou op de hogere lagen woningen en in de onderste lagen andere bestemmingen kunnen huisvesten;
- verder is het denkbaar dat – in de strips E en F – binnen de voorgestelde bebouwing op kleine schaal ruimtes worden opgenomen voor bestemmingen die aansluiten bij de reeds geplande bestemmingen en deze ook ondersteunen.

Bij de tekst zoals verwoord in bijlage B, moet worden aangetekend, dat het uitgangspunt van openbaarheid van de oever van de Delft in het gebied door het college nog immer wordt ondersteund. In de belangenafweging tussen privacybelang van de direct aanwonenden en het uitbreiden van groene ruimte voor de wijk, laten wij het laatste prevaleren. Ook is het voor de school van belang, dat een deel van de functies die komen te grenzen aan het groen, te denken valt hierbij aan het restaurant, winkel en kappersafdeling van de school, zichtbaar en benaderbaar zijn voor de wijkbewoners.

De nieuwe ontwikkeling moet niet worden afgesloten van de wijk, maar moet er juist deel van gaan uitmaken.

Extra aandacht wordt in bijlage B gevraagd voor de entree van de school. Voor de leerlingen is nogmaals benadrukt dat de toegankelijkheid van de school wordt uitgevoerd zoals voorgeschreven. Dat betekent, dat de ongeveer 2/3 van de leerlingen, die de school vanaf het noorden benaderen, via het bestaande fietspad langs de Randweg bij de school kunnen komen. Voor de overige leerlingen wordt een nieuwe toegang geregeld door middel van een nieuwe brug en (niet openbare) fietsroute langs het schoolgebouw waar nu tijdelijk de Ark is gevestigd (vh OBS Ter Cleeff), langs de scouting naar het schoolterrein. Hierdoor ontstaat geen menging met het autoverkeer op het Badmintonpad. Aanvullend worden nog nadere maatregelen voorbereid om te voorkomen, dat leerlingen tegen de rotonde aan de Kleverlaan in gaan fietsen en wordt onderzocht hoe de oversteek over de Verspronckweg ter hoogte van de nieuwe toegang zo veilig mogelijk kan worden gerealiseerd

### **Dichtheid**

Er ligt een massastudie ter uitwerking voor, die kan leiden tot een kwalitatief goed ontwerp. Gezien de hoge dichtheid is het wel zaak om alert te zijn op meerdere aspecten van uitwerking. De dichtheid is vooral hoog door het grote begane grondvlak. Door de toevoeging van groene taluds en de wijze waarop de strokenbebouwing in het gebied is geprojecteerd ontstaan ook interessante ruimtes. De entreefunctie en de zichtbaarheid van de school hebben nu de eerste aandacht.

### **Financiële paragraaf**

Voor het voorliggende besluit tot vrijgeven voor participatie zijn geen nieuwe middelen nodig. De communicatiemiddelen kunnen worden betaald uit de projectkosten.

### **Communicatieparagraaf**

Er zijn in het gebied al een paar informatiebijeenkomsten gehouden. In het voortraject zijn twee participatiebijeenkomsten gehouden gericht op het besluit over het vlekkenplan. Inmiddels is een klankbordgroep opgericht die de massastudie informeel heeft besproken. Met de bewoners langs het nu doodlopende uitlooptje van de Verspronckweg is een bijeenkomst geweest over de nieuwe doorgang ter hoogte van hun woningen. Zeer binnenkort worden een werkgroep infrastructuur en een werkgroep openbare ruimte ingesteld.

### Participatie en reactieperiode

Na het B&W besluit wordt de nota inclusief bijlagen ter visie gelegd op dezelfde plaatsen die ook worden gebruikt bij formele inspraak. De stukken worden tevens toegezonden aan de leden van de klankbordgroep, de wijkraad, schoolbestuur en betrokkenen binnen het gebied. In de stadskrant wordt een advertentie geplaatst met daarin de periode waarbinnen reacties kunnen worden ingediend. Deze periode is vier weken, zodat de reacties nog tijdens de ontwerpfase kunnen worden betrokken bij uitwerking en besluitvorming. De periode loopt van vrijdag 2 maart tot en met vrijdag 30 maart. Op 6 maart is er een informatieuitwisselingsmarkt voorzien in het huidige Sterrencollege. In ruime kring wordt een speciale uitgave van de nieuwsbrief verspreid in de vorm van een gedrukt pamflet, tevens bedoeld als uitnodiging. Er zijn reactieformulieren, zodat het geven van een mening laagdrempelig wordt gemaakt. Ook ter vergadering kunnen reacties worden gegeven.

### Ter kennisneming zenden aan de raadscommissies Samenleving en Ontwikkeling

Het doel van de ter kennisneming zending is om de raadsleden te informeren over de ontwikkelingsrichting aan het Badmintonpad. Het zijn tenslotte de eerste schreden richting de school.

In maart zal het college, na informatie over de verkoop van de school aan de Berlagelaan, komen met een financieel overzicht en kredietaanvraag voor het vervolgproces.

## **Bijlage B: randvoorwaarden bij de massastudie VMBO-west: Sterrencollege dd. 13 februari 2007**

### **INLEIDING**

Aan het Badmintonpad wordt een nieuwe VMBO-school gerealiseerd. Door Mecanoo-architecten is in voorbereiding op het feitelijke ontwerp een massastudie gemaakt. Vanuit landschappelijke en stedenbouwkundige optiek worden aan deze massastudie een aantal randvoorwaarden gesteld. Deze randvoorwaarden zijn gericht op de school, schoolsport, de uitbreidings/vervangingsmogelijkheden voor de badmintonhal van Duijnwijk en commerciële sport, nu bekend als Smilesport. Tevens is de voorgeschreven ontsluiting voor fietsers en auto's aangegeven. In het voorliggend stuk is voor de openbare ruimte slechts de maat en zoekrichting aangegeven, waarbij de ontsluiting als harde randvoorwaarde is opgenomen. Tevens wordt summier aangegeven waar het zoekgebied voor ondersteunende woningbouw gelegen is.

De massastudie is de eerste bouwsteen op de weg naar een ontwerp voor school, sport, openbare ruimte en woningen. De massastudie geeft suggesties voor woningbouw, die slechts ten dele door de gemeente in overweging worden genomen. Het programma voor de school is ingepast. Het sportprogramma is nog onderwerp van studie. Indien de raad niet besluit tot nieuwbouw voor de badmintonhal van de vereniging Duijnwijk, dan blijft de bestaande hal staan. Er komt dan een bescheiden sportprogramma met uitbreiding voor badminton en gymzalen voor de school.

Nu worden reacties van belanghebbenden op de massastudie gevraagd, zodat het college van burgemeester en wethouders de reacties kunnen betrekken bij hun oordeel op het voorlopig ontwerp.

### **BEGRENZING VAN HET STUDIEGEBIED**

Het studiegebied wordt begrensd in het noorden door de Randweg, in het oosten door de Delft, in het zuiden door het water dat de Delft met de spoordijk verbindt en in het westen door de spoorlijn. Het gebied is door haar ligging nu nogal op zichzelf gericht, maar het streven is dat er betere relaties ontstaan met de aangrenzende buurt en de stad. Middelen daartoe zijn dat de nieuwe ontwikkeling zich duidelijk moet presenteren naar de Randweg en dat het gebied voor langzaamverkeer optimaal wordt ontsloten fysiek naar het verzorgingsgebied en functioneel naar de aangrenzende wijk. In principe wordt gekozen voor een alzijdige ontwikkeling, zodat er geen "achterkantsituaties" ontstaan. Dit vereist ook een kwalitatief goede oplossing aan de zijde van de spoordijk.

### **OPENBARE RUIMTE**

Voor de openbare ruimte zijn vooraf randvoorwaarden gesteld, welke nu worden aangevuld gericht op de visie neergelegd in de massastudie.

Langs de oever van de Delft is een strook van 12 meter in principe in te richten als openbaar terrein. Indien de school voor haar groensectie gebruik maakt van deze zone, zal deze strook tenminste openbaar toegankelijk moeten zijn en voldoen aan de inrichtingseisen die de gemeente stelt. Voor het huidige terrein in gebruik als sportvelden is dit uitgangspunt hard.

Tevens moet sprake zijn van een goede aansluiting op het openbaar gebied en de omgeving.

De school wordt door fietsers benaderd vanaf de spoordijkzijde. De formele ingang (op figuur 1, aangegeven als i) moet duidelijk en goed zichtbaar en vindbaar worden vormgegeven. door op het terrein tussen de Delft en de glooiing naar niveau 1 richting ingang, als een goed vormgegeven plein uit te voeren (plek is aangegeven met de driehoek in figuur 1. ). De driehoek en de randen daarvan vormen het zoekgebied voor een hoe dan ook beperkt aantal woningen in 2 lagen. Deze woningbouw zal bijdragen aan een heldere begrenzing van het plein en dragen bij aan de sociale veiligheid in het gebied.

## MASSASTUDIE

### **schoolbebouwing**

De uitgangspunten van de massastudie voor de school worden op hoofdlijnen onderschreven. Daarbij moeten wel de volgende kanttekeningen worden gemaakt.

Het fietsparkeren wordt op niveau 1 opgelost op twee pleinen. De hellingbanen stijgen naar niveau 1 vanaf de spoorbaanzijde.

In het ontwerp wordt er rekening mee gehouden, dat als ooit in de toekomst het leerlingenaantal op de school zal toenemen, enige mate van uitbreiding mogelijk is. In de massastudie zijn twee torentjes opgenomen. De eerste ligt aan de spoorbaan, nabij het scoutingterrein en de tweede twee strips verder. Beide zijn ingetekend als vier bouwlagen, bovenop de 1<sup>e</sup> bouwlaag. Gerealiseerd zal worden het meeste noordelijke torentje. Dit betekent dat nabij de scouting de bouwhoogte in 3 lagen zal worden uitgevoerd: de begane grondlaag, met daarbovenop twee leerpleinverdiepingen. Iedere laag is ongeveer 4m hoog.

De leerlingen komen vanaf de spoorwegzijde het terrein op, maar dit laat onverlet dat aan de oostzijde er toch duidelijke, herkenbare, goed vormgegeven entree in het ontwerp moet worden gerealiseerd.

### **sport**

In de massastudie zijn de eerste twee gebouwen gerekend vanaf de Randweg bestemd voor sport.

Hierin kan de schoolsport, de commerciële sport en nieuwbouw voor de badmintonvereniging Duijnwijk worden gerealiseerd.

Bij de aangegeven hoogtes is rekening gehouden met parkeren op de begane grond, dus in/onder de bebouwing. Indien de commerciële sport wordt uitgebreid tot een "healthclub" is het denkbaar dat het gebouw aan de Randweg nog maximaal 4m wordt opgetild. De commerciële sport zal dan één laag tussen parkeren en de overige sport beslaan.

Door de gemeente is nog geen besluit genomen over de omvang van het sportprogramma. Dat betekent dat in de massastudie de maximale uitbreidingsruimte is aangegeven. Ook de vormgeving kan nog enigermate worden aangepast. Indien de badmintonhal niet wordt vervangen, blijft de bestaande hal staan en zal slechts een deel van de nu aangegeven sportmassa worden gerealiseerd, bedoeld voor schoolsportfaciliteiten, commerciële sport en uitbreiding met drie banen voor de badmintonvereniging.

### **woningbouw**

De architect heeft een aantal suggesties gedaan om woningen toe te voegen in het gebied.

Er zijn twee hoofdredenen om woningen in het gebied toe te voegen:

1. opbrengsten om met name de herinrichting van het terreingedeelte nabij de Randweg en de sportontwikkeling te financieren.
2. verhogen van de sociale veiligheid op het terrein als de school gesloten is.

De school en sportvoorzieningen leggen een groot ruimteclaim op het terrein. Derhalve is de mogelijkheid van het toevoegen van woningen beperkt. Meer woningen levert immers ook een grotere parkeervraag op. Gedacht wordt aan een woningaantal variërend van 10 tot 30.

Een beperkte hoeveelheid appartementen in een goed vormgegeven complex is mogelijk aan de Randwegzijde. De blokvormige toevoeging zoals ook in figuur 1 door de architect gesuggereerd, zou mits goed vormgegeven een optie kunnen zijn. Hierbij valt te denken aan 2 à 3 lagen van ieder een 3 meter hoog. In dat geval zouden woningen in twee lagen, gesitueerd tegen de sportbebouwing met zicht op het nieuw te vormen plein een optie kunnen zijn. Het betreft hier patio of terraswoningen, zonder tuin. Dit om de openbare ruimte niet te beperken door het toevoegen van moeilijk kwalitatief af te grenzen privéruimte.

De voorkeur heeft echter een hoogte-accent in de oksel van spoorweg en Randweg. Dit woontorentje zou dan op de parkeerlaag 6 woonlagen kunnen bedragen (indien een commerciële sportlaag wordt toegevoegd, 5 bouwlagen). In dat geval dient de hellingbaan langs de sportbebouwing als entree voor de woningen.

Omdat in deze optie de “ogen” op het openbaar terrein vervallen ter hoogte van de hellingbaan, wordt in de in figuur 1 aangegeven zone gezien of hier beperkt enige woningen kunnen worden toegevoegd. Dit houdt in, dat de strook van 12m langs de Delft niet in zijn geheel wordt doorgetrokken over het nu bebouwde gedeelte, maar dat deze op een andere kwalitatief verantwoorde wijze moet worden gerealiseerd in samenhang met het nieuw te vormen plein.

De overige woningbouwcomplexen, als opties aangegeven door de architect, worden door de gemeente niet als nader te onderzoeken opties uitgewerkt.

In figuur 3 is, als aanvulling op de maquettefoto's, de ruimtelijke opbouw in beeld gebracht.

### **INFRASTRUCTUUR**

De massastudie gaat uit van de voorgeschreven wijze van ontsluiting van het terrein.

Dat betekent dat:

**Autoverkeer** het terrein uitsluitend kan bereiken via het bestaande Badmintonpad. Voor het terrein zelf zal het bestaande wegverloop hier en daar aanpassing behoeven, maar de hoofdentree blijft vergelijkbaar met de huidige situatie.

In de massastudie zijn twee opties voor het parkeren opgenomen. Eén versie met parkeren onder de sportaccommodaties (d.w.z. de eerste twee gebouwen gerekend vanaf de Randweg) en beperkt parkeren bij de entree van het gebied. In het alternatief is parkeren alleen ingepast onder het eerste gebouw aan de Randwegzijde en is een groter deel van het parkeren op maaiveld voorzien.

Op dit moment van het ontwerp wordt hierin nog geen definitieve keuze gemaakt.

**Fietsverkeer** mag niet via de autoroute worden afgewikkeld. De entree van de school is in de eerder opgestelde randvoorwaarden voor fietsers gelegen aan de westzijde van het terrein. In figuur 2 is schematisch aangegeven, dat er twee opties zijn voor fietsers om de school te bereiken. De eerste is direct gekoppeld aan het bestaande fietspad langs de Randweg en de tweede ontsluiting takt op het schoolterrein aan door het realiseren van een nieuwe ontsluiting langs de voet van de spoordijk. Het wordt geen nieuw openbaar fietspad, maar alleen de ontsluiting voor de school. Vanaf de Randwegzijde wordt het tevens de toegang tot de sport.

De voorwaarden voor de fietsontsluiting, voor alle fietsers de belangrijkste vervoerswijze naar school, worden verdere uitwerkingen gemaakt in overleg met enerzijds de school en anderzijds een vertegenwoordiging van de buurt.

De ontsluitingswijze kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van school en sport op deze locatie, maar is geen feitelijk onderdeel van de beoordeling van de voorliggende massastudie.

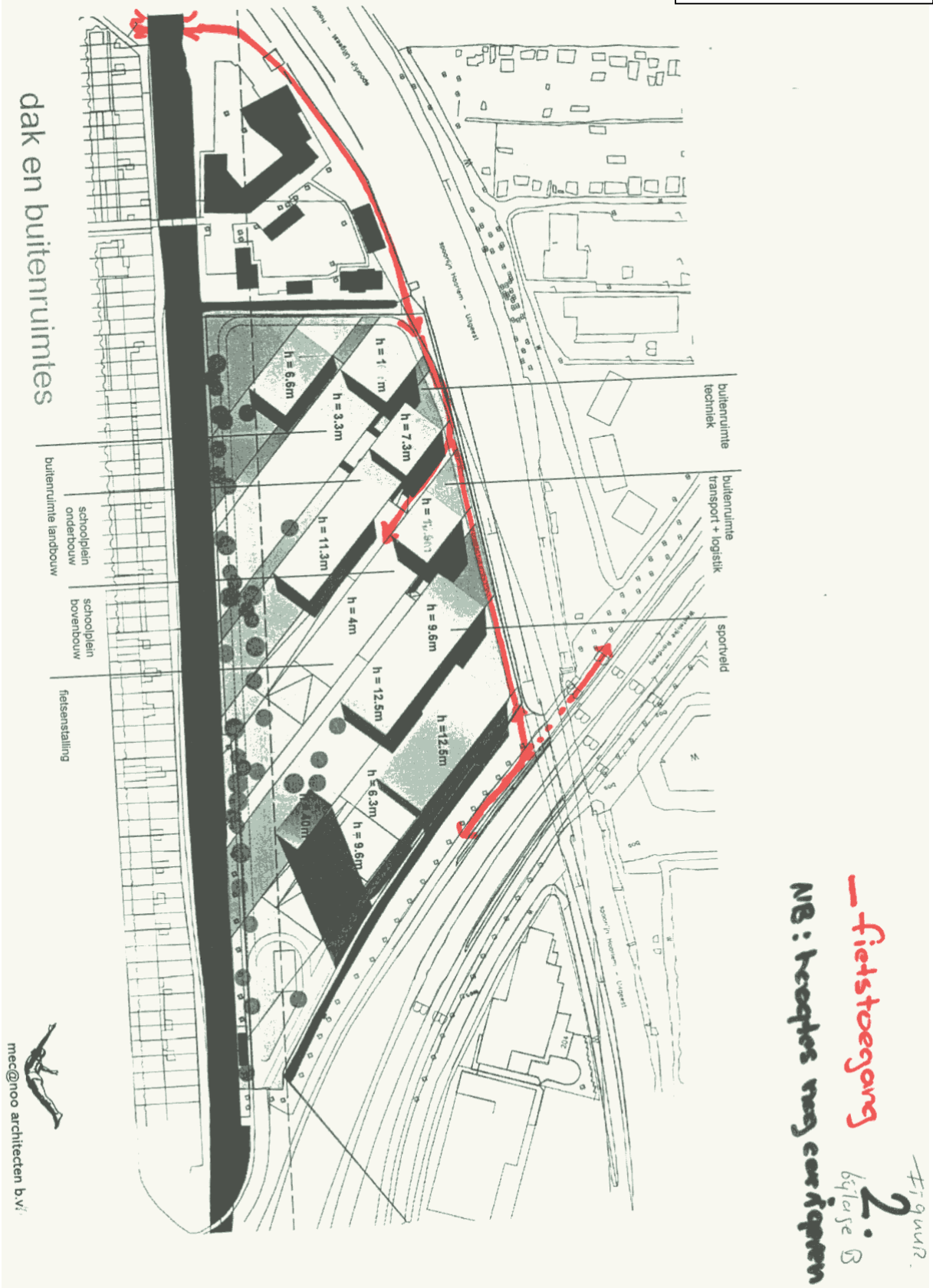
Figuur 1



Figuur 1.  
Lijstje B

Digitaal uitgewerkte figuur is nog in productie

Figuur 2

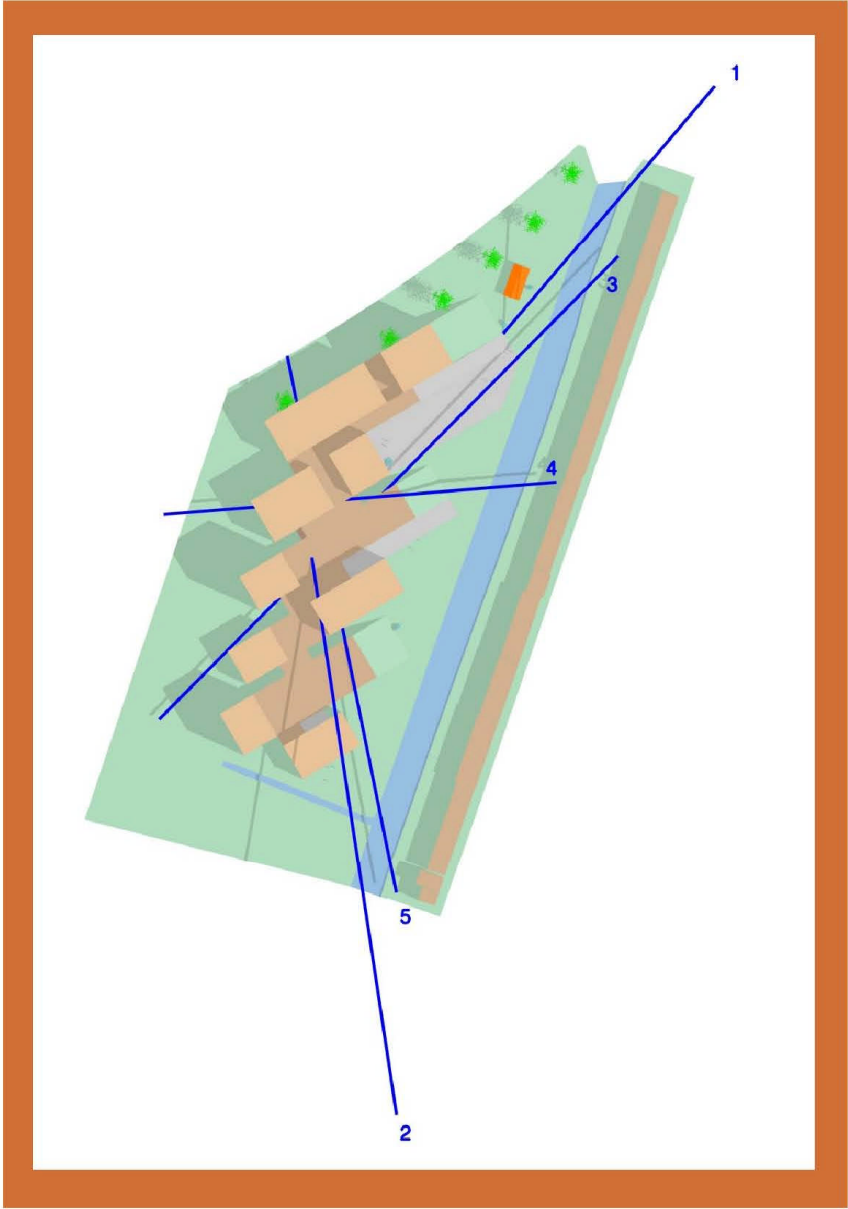


Digitaal uitgewerkte figuur is nog in productie



Figuur 3

# 3D Visualisatie Badmintonpad



Haarlem



