

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur G. Ruijterman / A.M. Schneider
Telefoon 0235113553 / 3916
E-mail: gruijterman@haarlem.nl A.Schneider@haarlem.nl
Reg.nr. WZ/GM/2012/151775
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 15 mei 2012

Onderwerp

Ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord vrijgeven voor inspraak

DOEL: Besluiten

Ontwerpgebiedsvisies die aan B&W worden voorgelegd om vrij te geven voor inspraak worden ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling toegezonden. Een gebiedsvisie is in de meeste gevallen een uitwerking van het Structuurplan, en daarmee geen nieuw beleidsvoornemen. Het protocol actieve informatieplicht is niet van toepassing (hierin staat dat nieuwe beleidsvoornemens met raadsbevoegdheid die het inspraaktraject ingaan ter bespreking aan de raadscommissie moeten worden voorgelegd).

De raadscommissie krijgt wel de verwerking van de inspraak en de vaststelling van de gebiedsvisie ter bespreking voorgelegd.

B&W

1. Het college besluit de ontwerp gebiedsvisie Europawijk Noord vrij te geven voor inspraak
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht
4. De ontwerp gebiedsvisie Europawijk Noord ter bespreking te sturen aan de commissie Ontwikkeling

Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord vrijgeven voor inspraak
Reg. Nummer: WZ/GM/2012/151775

1. Inleiding

Het college heeft bij besluit 2010/51825 van 16 maart 2010 ingestemd met het opstellen van de gebiedsvisie Europawijk Noord. Deze startnotitie is ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling gestuurd (20 mei 2010).

In deze gebiedsvisie is onderzocht of functies tussen verschillende locaties uitgewisseld kunnen worden om zo tot een betere ruimtelijke en functionele configuratie voor Europawijk als geheel te komen. Hierbij zijn ook de bijbehorende kosten en opbrengspotenties in beeld gebracht. Het doel van de gebiedsvisie is de gemeenteraad een basis te bieden voor een weloverwogen besluit over de toekomst van dit gebied en dat kan dienen als leidraad voor ontwikkelingen en investeringen. De veranderingen zijn in drie deelgebieden voorzien, te weten:

- sportgebied Noord Schalkwijkerweg (Nol Houtkamp tweede fase);
- scholenstrook aan de Belgiëlaan;
- gebied Frankrijklaan- Laan van Angers.

Bij de start van de gebiedsvisie werd er vanuit gegaan dat de gebiedsvisie kostenneutraal uitgevoerd kon worden. Gedurende het proces kwam er steeds meer inzicht in de functie-uitwisselingsmogelijkheden en de bijbehorende kosten en opbrengsten. Een van de conclusies was dat het niet haalbaar is om de ontwikkelingen in het onderwijs (herhuisvesting basisscholen) te dekken uit de opbrengsten van de her te bestemmen locaties in het plangebied. Het besluit om de locatie van Yarden niet aan te kopen is hiervan een gevolg geweest. (B&W besluit nr. 2011/383494)

Om per locatie toch met praktische voorstellen te komen wordt er in de ontwerpgebiedsvisie gewerkt met vlekkenplannen. Dit heeft er in geresulteerd dat

- de verknoping tussen de drie deelgebieden, die in de opdrachtformulering van de gebiedsvisie aanwezig was, is losgelaten;
- het mogelijk gemaakt wordt per plangebied een besluit te nemen waarbij ook globaal inzichtelijk is wat het per locatie betekent voor de exploitatie en;
- de herinrichtingsvoorstellen versoberd en/ of gefaseerd uitgevoerd kunnen worden waardoor de haalbaarheid vergroot wordt.

Het vraagstuk of en hoe woningbouw een plek kan krijgen is nog steeds van kracht. In de vlekkenplannen worden alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de beoogde 90 woningen van het zuidelijk deel van het Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg en de beoogde 12 woningen van Europawijk Zuid.

2. Besluitpunten college B&W

1. De ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord vrij te geven voor inspraak.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.
4. De ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord ter bespreking te sturen aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Inpraak is een vast onderdeel van de procedure van de gebiedsvisie. Het vormt een laatste check waarbij een ieder kan reageren op de gebiedsvisie voor vaststelling door de gemeenteraad. De uitkomsten van de inspraak worden betrokken bij de vaststelling door de gemeenteraad.

4. Argumenten

Het voorstel past binnen ingezet beleid

- Het opstellen van een gebiedsvisie voor Europawijk Noord is conform het meerjarenprogramma gebiedsvisie behorend bij het Raadsbesluit: “Plan van Aanpak Gebiedsvisies” d.d. 03-12-2009.
- In het bestemmingsplan Schalkwijk (18-12-2008) is voor de drie gebieden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen door wijzigingsbevoegdheden op te nemen.
- In het kader van de gebiedsvisie is uitvoering gegeven aan het raadsamendement 15/5 inzake de externe belangenafweging sportcomplex Noord Schalkwijkerweg. Over de uitkomsten is gerapporteerd in collegebesluit WZ/GM/2011/42504. Deze uitkomsten zijn betrokken in de ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord

5. Kanttekeningen

Woningbouw sportvelden

Het zuidelijk deel van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg is onderdeel van het met corporaties gesloten Convenant Wonen 2007-2011. Er zijn 90 woningen beoogd op deze locatie. Deze beoogde woningbouw is niet direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Schalkwijk in 2008 maar via een wijzigingsbevoegdheid omdat de gemeenteraad eerst meer informatie wilde. Naar aanleiding van een amendement van de gemeenteraad is een externe belangenafweging uitgevoerd naar deze woningbouwplannen. De uitkomst van deze externe belangenafweging (besluit WZ/GM/ 2011/42504) is het advies om uit te gaan van herbestemming van maximaal twee voetbalvelden. Dit mede n.a.v. de latente sportbehoefte die in Schalkwijk aanwezig is. Op de her te bestemmen velden kunnen maximaal 40 grondgebonden woningen gerealiseerd worden in plaats van de beoogde 90 woningen.

In de ontwerpgebiedsvisie zijn voor het scenario Wonen beide varianten opgenomen. Eén variant gaat uit van 90 woningen conform de convenantafspraken, deze variant dekt de herinrichtingskosten van de sportvelden. En één variant gaat uit van een woonvlek waar ongeveer 40 woningen gerealiseerd kunnen worden, deze variant dekt gedeeltelijk de kosten voor de herinrichting van de sportvelden.

Of er überhaupt woningen gerealiseerd worden op de her te bestemmen sportvelden is afhankelijk van de definitieve besluitvorming over een scenario in de gebiedsvisie. Deze besluitvorming vindt plaats na de inspraakprocedure, bij vaststelling van de gebiedsvisie.

Alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden woningbouw

In de vlekkenplannen van de gebiedsvisie worden in de deelgebieden aan de Belgiëlaan en de Frankrijklaan-Laan van Angers alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de beoogde 90 woningen van het zuidelijk deel van het Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg en de beoogde 12 woningen van Europawijk Zuid (locatie The Futurezz). De haalbaarheid van de alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden is nog onzeker. De zuidelijke flats aan de

Frankrijklaan zijn corporatiebezit en de noordelijke flats zijn particulier eigendom. Bij nadere uitwerking dient de haalbaarheid verder te worden onderzocht. De woningbouwmogelijkheden op de Petanque- en Turnlocatie (HLC) zijn afhankelijk van de verplaatsing van de beide verenigingen. En zoals gezegd zijn de woningbouwmogelijkheden op de sportvelden afhankelijk van de uiteindelijke keuze bij vaststelling van de gebiedsvisie (variant Groen, variant Sport of één van de twee Woningbouwvarianten).

Financiële dekking herinrichting sportvelden

Bij faseringsbesluit (nr. MO/ S&R 2005/320) van de herinrichting van het sportcomplex Noord Schalkwijkweg is de grondopbrengst van de bouw van 90 woningen aangegeven als financiële dekking voor de herinrichting van het zuidelijk deel van het sportcomplex.

Afhankelijk van de uiteindelijke keuze bij vaststelling van de gebiedsvisie, uit de in de ontwerpgebiedsvisie opgenomen scenario's Groen, Sport of één van de twee Woningbouw varianten, zal de herinrichting van het sportcomplex gefinancierd kunnen worden uit de grondopbrengsten.

Alleen het scenario met 90 woningen kan de totale herinrichtingskosten van de sportvelden dekken. Voor de andere scenario's wordt de bandbreedte van het tekort geraamd tussen de €1,1 miljoen en de €3,0 miljoen (zie pagina 23 van de ontwerpgebiedsvisie). Na vaststelling van de gebiedsvisie dient zonodig voor het uiteindelijke tekort een dekkings-, faserings-, en versoberingsvoorstel gedaan te worden in het kader van een nieuwe IP-post 2013 – 2018.

Onderwijs accommodatie

In het strategisch huisvestingsplan Onderwijs (SHO) wordt voorgesteld het capaciteitsvraagstuk (leegstand) van de basisschool 'Mgr. Huibers' en de openbare basisschool De Piramide te verminderen. In het Uitvoeringsprogramma van het SHO is een onderzoek aangekondigd naar mogelijkheden om de bestaande overcapaciteit te beperken. Dit onderzoek richt zich op:

- a. herhuisvesting (vervangende nieuwbouw) van de bijzondere basisschool 'Mgr. Huibers' (locatie Duitslandlaan),
- b. handhaven van de huidige locatie van de openbare basisschool de Piramide (locatie Duitslandlaan).

De ontwerpgebiedsvisie sluit aan bij het Uitvoeringsprogramma van het SHO. Het is niet haalbaar gebleken een nieuwe multifunctionele onderwijs accommodatie te realiseren in één van de andere deelgebieden. In de ontwerpgebiedsvisie wordt hiervoor dan ook geen voorstel gedaan maar er wordt in de ontwerpgebiedsvisie aangestuurd op een geconcentreerde onderwijsontwikkeling op de huidige locatie van de basisschool De Piramide.

Financiën

Op basis van de vlekkenplannen is de financiële haalbaarheid globaal onderzocht. Bij verdere uitvoering van onderdelen van deze gebiedsvisie zal aparte besluitvorming over de financiële consequenties moeten plaatsvinden.

6. Participatie

Tijdens de inventarisatiefase in 2010 zijn individuele gesprekken gevoerd met alle gebruikers en/of eigenaren waar functiewijziging punt van onderzoek was. Ook in het kader van de externe belangenafweging zijn er gesprekken met de belangrijkste stakeholders gevoerd en is er een informatiebijeenkomst gehouden. De belangrijkste stakeholders van deze gebiedsvisie zijn:

- Wijkraad Europawijk, Bewonersinitiatief behoud sportvelden Europawijk Noord, Bewonersvereniging Drielandenhuis, Stichting SIG De Schalkse hoek, VVE's Frankrijklaan
- Sportverenigingen (voormalige Young Boys, DIO, Olympia, TC Overhout, Petanquevereniging De gouden Gooi en turnvereniging HLC.)
- Schoolbesturen (Mgr. Huibers, De Piramide, Rudolf Steinerschool)
- Stichting Dock.
- Corporaties Pre Wonen, Elan en Ymere

Na opstelling van de vlekkenplannen is er een participatieavond georganiseerd om de vlekkenplannen met bovengenoemde partijen te bespreken. Aan de hand van een stoplichtoefening is de gelegenheid geboden om opmerkingen ten aanzien van de vlekkenplannen door te geven. De uitkomst hiervan is opgenomen in bijlage B van dit collegebesluit. Voor de participatieavond waren ook de gemeenteraadsleden uitgenodigd.

Tijdens deze participatieavond is de variant Wonen met 90 woningen niet besproken, hierover is geparticipeerd in het kader van bestemmingsplan Schalkwijk in 2008.

Uitkomst participatie

De participatieavond heeft ertoe geleid dat de vlekken voor de extra bebouwing aan de Frankrijklaan aangepast zijn om een meer flexibele stedenbouwkundige invulling te kunnen geven.

Ten aanzien van de vlekkenplannen voor het gebied "Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg" waren de opmerkingen vooral gericht tegen woningbouw op de her te bestemmen sportvelden. De wijkraad Europawijk heeft na afloop van de participatieavond ook schriftelijk aangegeven tegen de herbestemming met woningbouw te zijn.

De opmerkingen ten aanzien van de vlekkenplannen voor het gebied "Scholenstrook Belgiëlaan" hadden voornamelijk betrekking op de onderwijsontwikkeling, zowel de Mgr. Huibersschool als de Piramideschool hebben de ambitie uitgesproken om zich te ontwikkelen tot een brede school in de wijk.

7. Uitvoering

Na positieve besluitvorming door het college wordt deze ontwerpgebiedsvisie gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Alle stakeholders waarmee overleg is gevoerd ontvangen een bericht dat de ontwerpgebiedsvisie ter inzage ligt en een verwijzing naar de site waarop de visie terug te vinden is. Daarnaast vindt er berichtgeving plaats in de wijkkrant van de betrokken wijkraad, er komt een publicatie in het stadsblad en er zal tijdens de inspraakperiode een inloopavond worden gehouden.

In de ontwerpgebiedsvisie wordt gewerkt met verschillende scenario's (sport, groen en 2 varianten voor wonen) voor de invulling van de her te bestemmen sportvelden. Bij vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad zal het college een advies geven voor de keuze uit de scenario's voor het sportcomplex aan de Noord Schalkwijkerweg. De uitkomst van de inspraak zal hierbij betrokken worden. De uitkomsten van de inspraak zullen ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

8. Bijlagen

Bijlage A: ontwerpgebiedsvisie Europawijk Noord

Bijlage B: tabel participatie

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester



Reageren
antwoord@haarlem.nl

Meer informatie
www.haarlem.nl

Vragen
023 - 511 51 15

Gemeente Haarlem • Stadszaken • Ruimtelijk Beleid

Ontwerp Gebiedsvisie Europawijk Noord

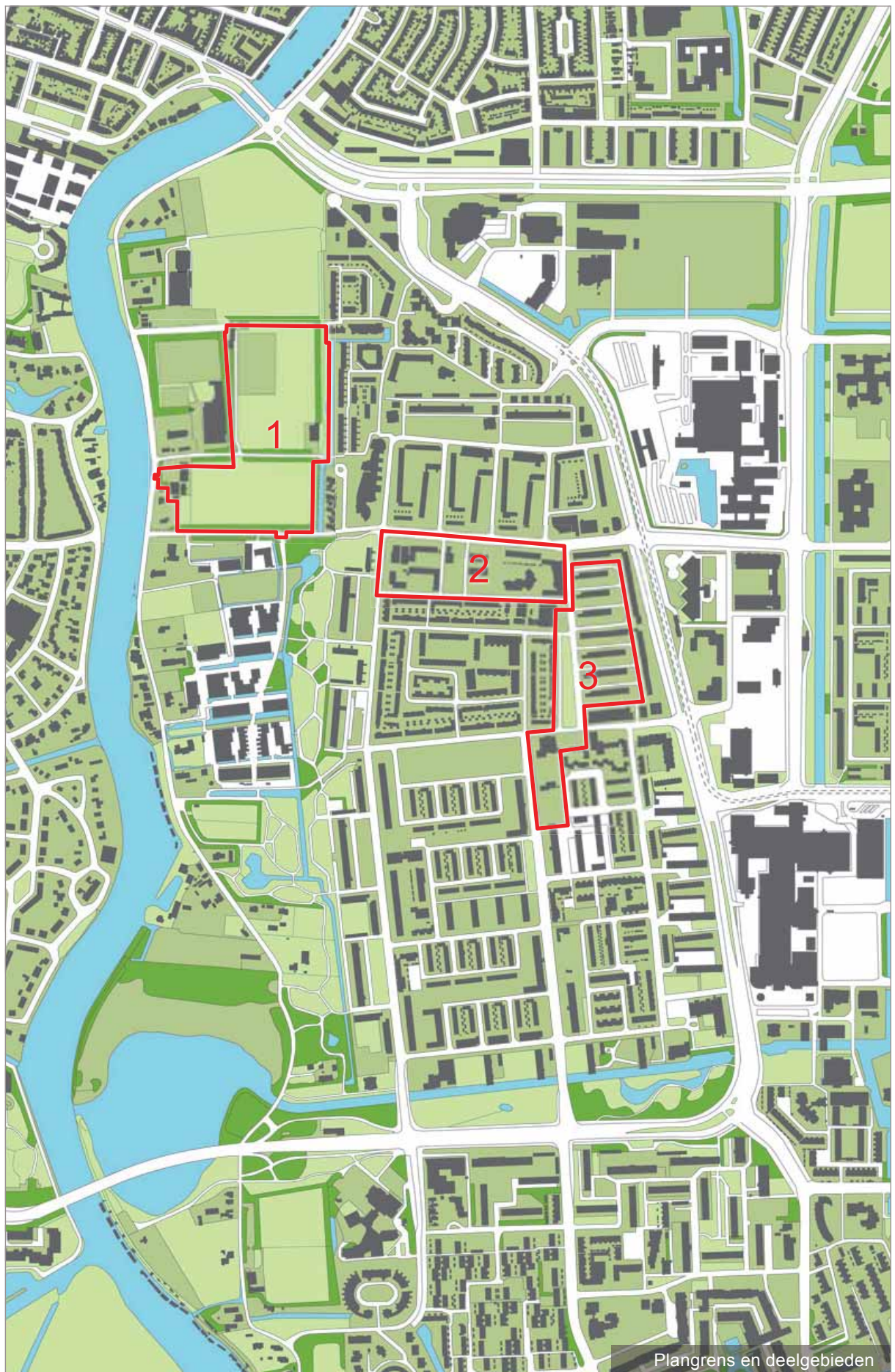
Haarlem, mei 2012



Colofon

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inleiding	5
Aanleiding	5
Het visiegebied	7
Opgaven en ambities	8
Algemeen	8
Duurzaamheid	8
Water en groen	8
Verkeer	8
Openbare ruimte	8
Woningbouw	8
Sport	8
Welzijn/ leefbaarheid en veiligheid	9
Onderwijs	9
Analyse:	11
Totale plangebied	11
Sportcomplex	12
Frankrijklaan - Laan van Angers	13
Haalbaarheidsonderzoeken	14
Belangenafweging Sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg	14
Rekenen en tekenen	14
Aankoop Yarden	15
Vlekkenplannen	17
Sportcomplex	19
Varianten	23
Financiële verkenning deelgebied sportcomplex Noord Schalkwijkerweg	25
Scholenstrook Belgiëlaan	27
Deelontwikkelingen Scholenstrook Belgiëlaan	27
Financiële verkenning deelgebied Scholenstrook Belgiëlaan	29
Frankrijklaan - Laan van Angers	31
Financiële verkenning deelgebied Frankrijklaan - Laan van Angers	32
Uitvoering	33



Plangrens en deelgebieden

Inleiding

Europawijk is een wijk in het stadsdeel Schalkwijk van Haarlem en telt ongeveer 9.200 inwoners. De wijk ligt in het noord-westelijke kwadrant van Schalkwijk en wordt begrensd door een belangrijke een vervoersader van Schalkwijk; de Europaweg. Deze gebiedsvisie gaat in op drie locaties in Europawijk waar verschillende ruimtelijke ontwikkelingen spelen te weten:

1. sportcomplex Noord Schalkwijkerweg;
2. scholenstrook Belgiëlaan;
3. gebied Frankrijklaan - Laan van Angers.

Aanleiding

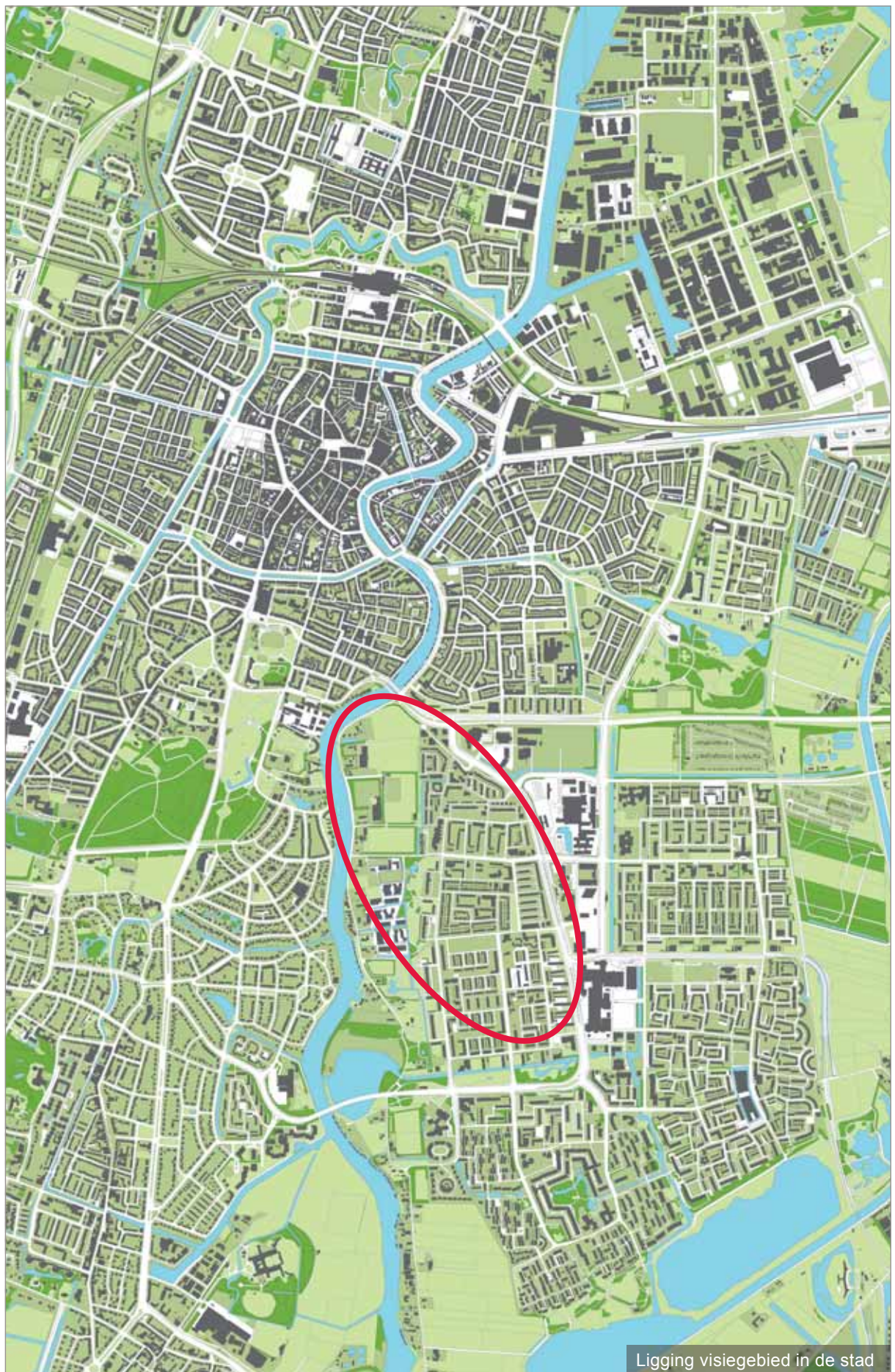
Er is gekozen voor het opstellen van een gebiedsvisie om de onderlinge samenhang tussen de verschillende deelgebieden in kaart te kunnen brengen. Daarbij wordt onderzocht of functies tussen de verschillende locaties uitgewisseld kunnen worden om zo tot een betere ruimtelijke en functionele configuratie voor Europawijk (Noord) als geheel te komen. Hierbij zullen ook de bijbehorende kosten en opbrengsten in beeld worden gebracht.

Doelstelling

Hoofdonderzoeksvraag is: 'Hoe kunnen de drie deelgebieden optimaal worden ontwikkeld waarbij de drie deelgebieden in samenhang worden bekeken en dit ruimtelijk, functioneel en planeconomisch afgewogen wordt.

Bij de start van de gebiedsvisie werd er vanuit gegaan dat de gebiedsvisie kostenneutraal uitgevoerd kon worden. Gedurende het proces kwam er steeds meer inzicht in de functie-uitwisselingsmogelijkheden en de bijbehorende kosten en opbrengsten. Een van de conclusies was dat het niet haalbaar is om de ontwikkelingen in het onderwijs (herhuisvesting basisscholen) te dekken uit de opbrengsten van de her te bestemmen locaties in het plangebied.

Om per locatie toch met praktische voorstellen te komen wordt in de gebiedsvisie gewerkt met vlekkenplannen. Dit heeft er in geresulteerd dat de verknoping tussen de drie gebieden, die in de opdrachtformulering van de gebiedsvisie aanwezig was, is losgelaten. Hierdoor wordt het mogelijk om per plangebied een besluit te nemen waarbij inzichtelijk is welke financiële consequenties het heeft. Ook kunnen herinrichtingsvoorstellen versoberd en/ of gefaseerd uitgevoerd worden waardoor de haalbaarheid vergroot wordt.



Ligging visiegebied in de stad

Het visiegebied

Het visiegebied is gelegen in het noordwestelijk deel van Schalkwijk, de grootste na-oorlogse stadsuitbreiding van Haarlem.

Het visiegebied strekt zich uit van het Spaarne in het westen tot aan de Europaweg in het oosten en beslaat twee uiteenlopende gebieden: de groene zoom en de wijk Europawijk.

Groene zoom

De groene zoom is vanaf het ontstaan van Schalkwijk de groene omranding van deze wijk. Het gebied heeft een zeer divers karakter en herbergt verschillende functies waaronder wonen, landbouw, recreatie en sport. Deze laatste functie is dominant in het deel van de Groene Zoom dat binnen het plangebied valt.

Europawijk

De wijk Europawijk is een duidelijk product van de stedenbouw uit de jaren 60. In de opbouw van de wijk zijn duidelijke stempels en ensembles waarneembaar, die de wijk structuur geven. Het noordelijk deel van Europawijk wordt doorsneden door de Belgiëlaan waarvan de dimensies nog blijken geven van de oorspronkelijk intentie om deze weg over het Spaarne door te trekken naar Haarlem Zuid. Deze verbinding is er echter nooit gekomen.



Opgaven en ambities

Uit de startnotitie en andere reeds vastgestelde beleidsdocumenten komen de volgende opgaven voor deze gebiedsvisie naar voren:

Algemeen

- Samenhang in de wijk verbeteren.
- Mogelijke functionele verschuivingen in kaart brengen.
- Verbeteren van de relatie van de wijk met het buitengebied/ groene zoom.

Duurzaamheid

- Duurzaamheid en duurzame ruimtelijke kwaliteit moet inzet zijn bij transformatie plangebied, met speciale aandacht voor de thema's openbare ruimte, woningbouw en scholen.
- Inpassen van duurzame maatregelen zoals omschreven in de nota "Haarlem Klimaatneutraal 2030" en de Praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw.
- Aandacht voor leefbaarheid, klimaatadaptatie en gezondheid.

Water en groen

- Onderzoek naar de mogelijke inpassing van doetuinen.
- Onderzoeken van de mogelijkheid om te komen tot extra oppervlaktewater ten behoeve van de afkoppeling, vertraagde afvoer en zuivering van regenwater.
- Verbeteren van het watersysteem, zowel in fysieke vorm als de belevingswaarde.

Verkeer

- Verbeteren van de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden van de sportverenigingen
- Verbeteren van routes voor langzaam verkeer door de wijk.
- Verbeteren van routes voor langzaam verkeer vanuit de wijk naar het groene buitengebied.
- Bevorderen van recreatieve karakter Noord Schalkwijkerweg.
- Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein (bij voorkeur gebouwd) vormgeven.
- Belgiëlaan en Engellandlaan onderdeel van het fietsnetwerk.

Openbare ruimte

- Verhogen ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving.
- Verbeteren sociale veiligheid.
- Zo min mogelijk toename van verharding.

Woningbouw

- Toevoegen van woningen met name gericht op grondgebonden woningen en zorgwoningen
- Onderzoek alternatieve locaties voor de beoogde 90 woningen op het Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg en voor de in het project Europawijk Zuid geplande 12 woningen (i.c.m. The Futurzz).

Sport

- Onderzoek naar sportbehoefte.
- Herstructurering en herschikking zuidelijk deel sportcomplex Noord Schalkwijkerweg.
- Onderzoeken of de ontwikkelwensen van Turnvereniging een plek kunnen krijgen in het plangebied.

Welzijn/ leefbaarheid en veiligheid

- In passende huisvesting voorzien voor The Futurzz.
- Gezondheid: bewegen en niet persé via een sportvereniging

Onderwijs

- Onderzoeken van verschillende varianten voor vervangende nieuwbouw en / of renovatie van de scholen Monseigneur Huibers en De Piramide en zo mogelijk in combinatie met andere maatschappelijke voorzieningen.
- Onderzoeken of de ontwikkelwensen van de Rudolf Steinerschool een plek kunnen krijgen in het plangebied.





Analyse:

Totale plangebied

Sterke punten

- Groene openbare ruimte
- Goed voorzieningenniveau
- Heldere stempelstructuur van de wijk

Zwakke punten

- Gebrek aan samenhang tussen de ontwikkelgebieden
- Openbare ruimte vaak scheidend in plaats van verbindend element.
- Beperkte begeleiding van de openbare ruimte waardoor ruimtes niet duidelijk gedefinieerd zijn en geen helder karakter hebben
- Scholenstrook ligt als een eiland in de wijk, sluit niet aan op routes uit de wijk en fungeert daardoor als een barrière.
- Overdimensionering van de verkeersruimte
- Beperkte relatie vanuit de woonwijk met de groengebieden aan de rand van de wijk
- Monofunctionele opzet scholenstrook

Kansen

- Afkoppelen regenwater
- Betere spreiding scholen/ meer centrale ligging in de wijk
- Belgiëlaan als verbindende as tussen Europawijk en Boerhaavewijk en op een hoger niveau tussen de duinen en de polder.
- Betere koppeling van de woongebieden met de groengebieden aan de rand van de wijk
- Sportcomplex beter aan laten sluiten bij het Engelandpark/ groene zoom
- Sportcomplex openen voor andere gebruikers

Bedreigingen

- Ad hoc ontwikkelingen zonder ruimtelijke samenhang waardoor de structuur van de wijk onoverzichtelijker wordt en de wijk ruimtelijk uit elkaar valt.



Sportcomplex

Sterke punten

- Groene karakter
- Goed gebruik
- Ligging nabij Spaarne

Zwakke punten

- Parkeerdruk op de Noord Schalkwijkerweg
- Wateroverlast
- Staat van onderhoud
- Monofunctionele opzet sportcomplex
- Beperkt openbaar karakter; de sportfunctie is te dominant.

Kansen

- Overcapaciteit sport biedt ruimte voor herinrichting
- Recreatieve waarde vergroten (wandelpaden)
- Natuurwaarden vergroten (bosschages, waterverbindingen)
- Watersysteem verbeteren

Bedreigingen

- Verstedelijking groene zoom
- Verloren gaan ecologische waarde
- Wateroverlast
- Ad hoc ontwikkelingen



Scholenstrook

Sterke punten

- Nabijheid voorzieningen Belgiëlaan
- 'Bomenpleintje'
- Goede bereikbaarheid openbaar vervoer

Zwakke punten

- Asfalt uitstraling Belgiëlaan
- "Eiland in stedelijk weefsel"
- Veel verharding
- Verlopen staat openbare ruimte
- Slechte doorkruisbaarheid
- Rommelige opbouw van het gebied
- Leegstand scholen
- Slechte sociale controle

Kansen

- Betere aansluiting bij omliggende stedelijke weefsel
- Knippen profiel en vergroenen Belgiëlaan
- Realisering woningbouw in nabijheid voorzieningen en buslijn
- Creëren van een eigentijds groen woonmilieu

Bedreigingen

- Verdere ad-hoc invulling
- Leegloop scholen
- Verslechtering leefbaarheid



Frankrijklaan - Laan van Angers

Sterke punten

- Nabijheid voorzieningen Italiëlaan
- Ligging aan het groene Frankrijkplantsoen
- Ligging aan "Rondje Europawijk Zuid" (Laan van Angers, Italiëlaan, Engelandpark, Heempark).
- Goede bereikbaarheid openbaar vervoer.

Zwakke punten

- Leegstand Yarden
- Verlopen staat openbare ruimte in buurt ten oosten van de Italiëlaan
- Beperkte ruimtelijke samenhang
- Huidige asfalt uitstraling Laan van Angers

Kansen

- Betere omsluiting van het Frankrijkplantsoen om te komen tot een betekenisvolle openbare ruimte.
- Kansen voor woningbouw rond het Frankrijkplantsoen
- Potentiële locatie voor zorgwoningen
- Potentiële locatie voor een maatschappelijk knooppunt

Bedreigingen

- Afglijden van de locatie onder invloed van leegstand en overlast
- Volbouwen locatie Futurz



Haalbaarheidsonderzoeken

In het kader van de gebiedsvisie zijn er een aantal onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid van verschillende aspecten binnen het plangebied te onderzoeken.

Belangenafweging Sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg

Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Schalkwijk in 2008 was er in de gemeenteraad een debat over de vraag of drie voetbalvelden van het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg anders bestemd konden worden voor woningbouw. Uitkomst hiervan was een amendement 15/5 waarmee de raad opdracht gaf voor het uitvoeren van een externe belangenafweging over deze vraag.

De uitkomst van deze externe belangenafweging die gedaan is door bureau Andres C.S. is een belangrijke bouwsteen voor deze gebiedsvisie. De conclusie van het rapport Anders CS luidt dat hoewel op grond van de capaciteitsberekeningen en beleidsintepretaties het opheffen van drie tot vier velden kan worden betoogd, wordt geadviseerd terughoudend te zijn met het inleveren van sportvelden.

Op basis van de algehele onderzoeksbevindingen en de belangenafweging wordt aanbevolen op sportcomplex noord Schalkwijkerweg niet meer dan twee velden anders te bestemmen. (besluit WZ/GM/2011/42504)

Rekenen en tekenen

Er zijn verschillende varianten onderzocht voor herontwikkeling van de locaties. Na globale doorrekening van deze varianten is gebleken dat geen van de varianten, die uitgaan van het maximaal herbestemmen van twee voetbalvelden, kostenneutraal uitgevoerd kan worden. Het lukt niet om de kosten van de herinrichting van sportcomplex Noord Schalkwijkerweg 2de fase en de herhuisvesting scholen, te dekken uit de opbrengsten van de her te bestemmen locaties in het plangebied.

Geconcludeerd is dat de kosten voor onderwijsontwikkelingen en een deel van de kosten voor de herinrichting van de sportvelden niet opgebracht kunnen worden uit ontwikkelingen die de gebiedsvisie mogelijk maakt maar op een andere manier gedekt moeten worden. Dit betekent dat er een beperkt budget voor onderwijsontwikkelingen is.

Om de haalbaarheid te vergroten doet deze gebiedsvisie herinrichtingsvoorstellen die versoberd en gefaseerd uitgevoerd kunnen worden. Er is ook een variant opgenomen in de gebiedsvisie die de bouw van 90 woningen op de sportvelden mogelijk maakt. Deze variant kande herinrichting van de sportvelden dekken.

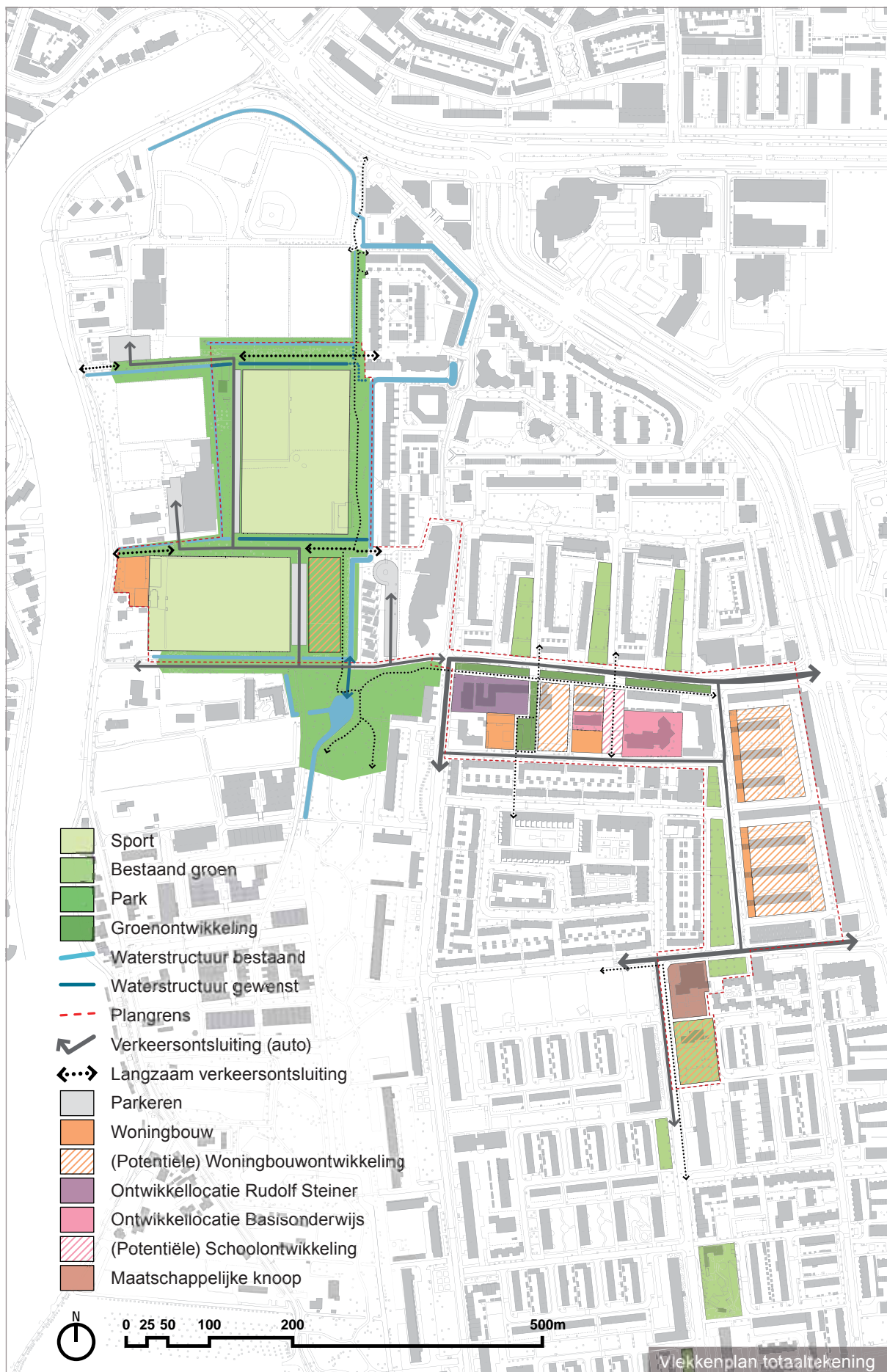
Aankoop Yarden

Bij start van de gebiedsvisie was de locatie Yarden aan de Laan van Angers als onderzoekslocatie opgenomen. Nagegaan is of functieuitwisselingen mogelijk zijn met de scholenstrook Belgielaan. Na zorgvuldig verschillende maatschappelijke herontwikkelingsmogelijkheden inclusief financiële consequenties afgewogen te hebben is geconcludeerd dat het financieel niet haalbaar is de locatie Yarden te betrekken bij de gebiedsontwikkeling.

De aanname dat de financiering van de aankoop zou moeten plaatsvinden uit meeropbrengst van de herontwikkeling van beide gebieden is niet haalbaar gebleken.

B&W heeft besloten om af te zien van de aankoop van het perceel Yarden. (besluit 2011/383494)





Vlekkenplannen

Nadat bleek dat de uitgewerkte stedenbouwkundige modellen niet financieel haalbaar waren is besloten om de financiële verknoping tussen de verschillende deelgebieden los te laten en voor deze gebiedsvisie gebruik te maken van vlekkenplannen.

Vlekkenplannen geven op globale en abstracte wijze aan wat er mogelijk is. Dit middel past overigens goed bij een document als een gebiedsvisie dat enkele decennia vooruit kijkt in de tijd. Op deze manier geeft deze visie de kaders aan waarbinnen de ontwikkelingen plaats kunnen vinden zonder deze heel gedetailleerd uit te werken.

Scenario's

Binnen de vlekkenplannen zijn nog verschillende varianten en scenario's mogelijk.

Daarbij moet er naast de gemeente ook vooral naar andere actoren gekeken worden die als stuwende kracht achter de ontwikkeling in dit gebied gaan functioneren, wellicht actoren (of een combinatie daarvan) die nu al in het gebied actief zijn.





Sportcomplex

Het sportcomplex Noord Schalkwijkerweg is onderdeel van de groene zoom rond Schalkwijk maar is nu sterk monofunctioneel ingericht als sportcomplex. De visie voor dit gebied is om dit deel van de groene zoom meer aan te laten sluiten bij het Engelandpark dat er ten zuiden van ligt, waardoor het van sportcomplex veel meer een sportPARK wordt met een open en toegankelijk karakter. Hierdoor wordt het een gebied waar niet enkel gesport wordt maar ook een plek is om prettig te recreëren voor bijvoorbeeld voetgangers die een ommetje willen maken. Hiertoe worden routes vanuit het Engelandpark in noordelijke richting doorgetrokken. Daarnaast wordt het gebied met langzaam verkeersverbindingen geopend voor de bewoners van Europawijk Noord die zo beter toegang krijgen tot dit parkachtige gebied en de oever van het Spaarne.

Parksfeer

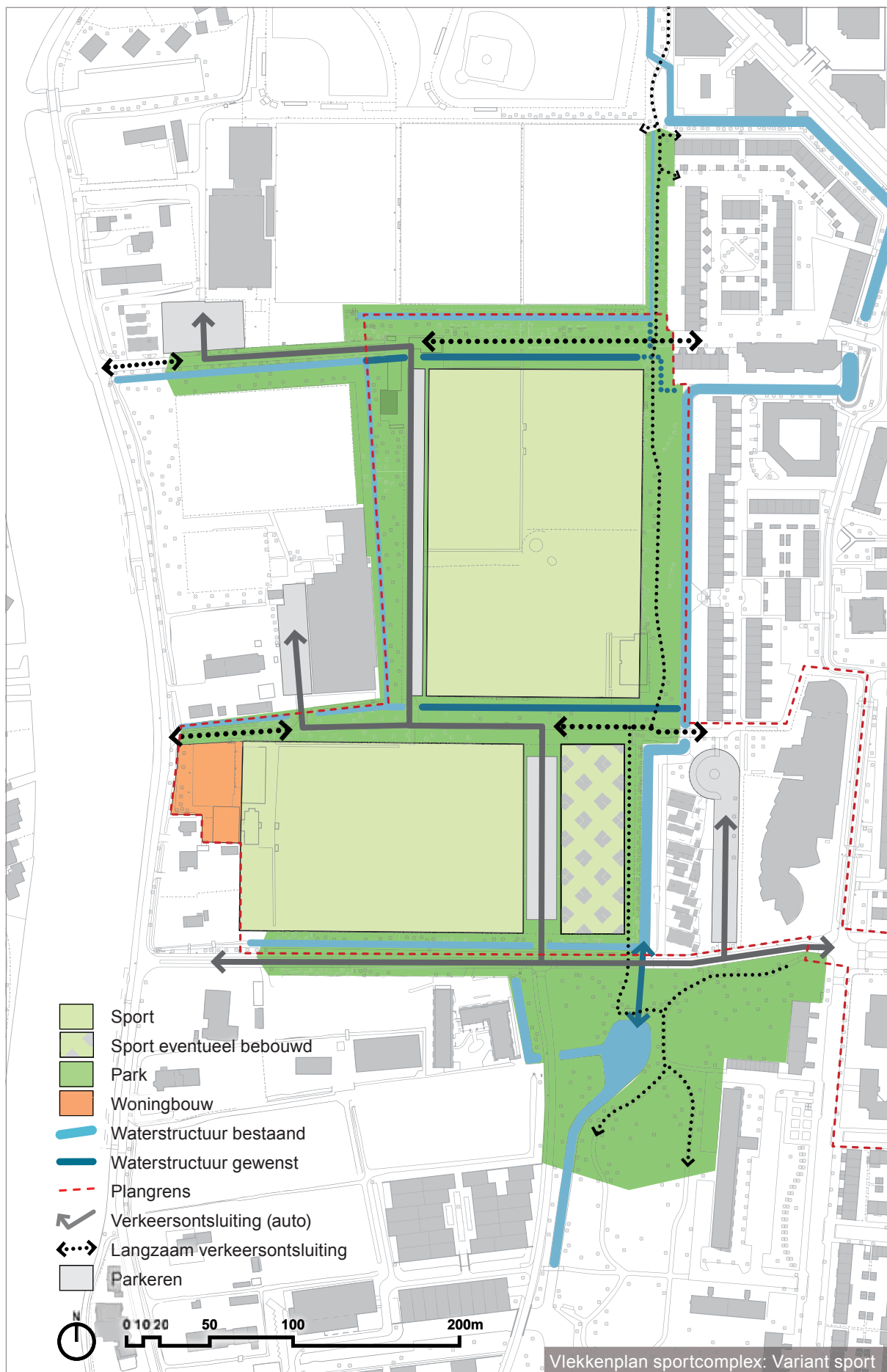
De voorgestelde parksfeer zal vorm krijgen door het bestaande groen en water, in de vorm van een slotenstelsel, robuuster te maken. Hierdoor ontstaat er een verbeterd groen-blauw raamwerk dat de basis vormt voor de parkstructuur. De bestaande, ecologisch waardevolle, bossages worden behouden. Toe te voegen groen moet bijdragen aan de openheid, de toegankelijkheid en de aantrekkelijkheid van het sportgebied. Daarnaast biedt de herinrichting van het sportcomplex de kans om het watersysteem te verbeteren zowel kwalitatief, kwantitatief als qua beleving. Onderdeel van de ambitie om te komen tot meer openheid en toegankelijkheid is ook de verbetering van de oever van de Kamillevaart ter hoogte van de Basilicumstraat. Hier wordt voorgesteld om de ontstane situaties met bouwsels en doorgeschoten beplanting op te schonen door de beplanting te snoeien en de bouwwerken te verwijderen. De Basilicumstraat krijgt hierdoor haar openbare karakter terug en de woonwagens die er aan staan liggen minder verstopt in het gebied. De Basilicumstraat kan onderdeel worden van een route langs de oostzijde van het sportcomplex. Tegelijkertijd kan het water van de Kamillevaart verbreed worden wat de doorstroming en de waterkwaliteit verbeterd.

Binnen de ontstane parkstructuur liggen de sportvelden als 'eilanden' in het groen. Waar mogelijk kunnen waterpartijen en groen de functie van ontsierende hekwerken, om ongenode gasten buiten te houden, overnemen.

Voor de sportfuncties zijn vlekken aangegeven die op een later moment verder uitgewerkt moeten worden. Bij de maatvoering van de vlekken is wel voldoende ruimte voor flexibiliteit gehouden. Het programma (aantal velden) voor deze vlekken varieert. Er zijn drie vlekkenplannen gemaakt conform de uitkomsten van het Andres rapport (p. 20, 22, 24). Daarnaast is er een variant waarbij nog een veld extra wordt verwijderd wat ten goede komt aan het aantal woningen dat gebouwd kan worden (p.18). Binnen de vlekken zal de vernieuwing van de sportaccommodaties (velden, kleedruimtes en kantines) in de loop van de tijd plaats vinden.

Nieuwe ontsluiting

Een belangrijke aanleiding voor de herinrichting van de sportvelden is de verkeer- en parkeeroverlast die vooral op zaterdag ontstaat bij de sportvelden. Onderdeel van de herinrichting is een nieuwe ontsluitingsstructuur met extra parkeermogelijkheden voor het gebied. Deze moet ervoor zorgen de ontsluiting van het sportcomplex niet meer via de Noord Schalkwijkerweg plaats vindt zodat hier de verkeers- en parkeerdruk af neemt. De Noord-Schalkwijkerweg krijgt een duidelijke recreatieve functie en is daarnaast alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk. De afwaardering van de verkeersfunctie van deze cultuurhistorische route langs het Spaarne zorgt voor een sterke verbetering van het recreatieve karakter van deze route.



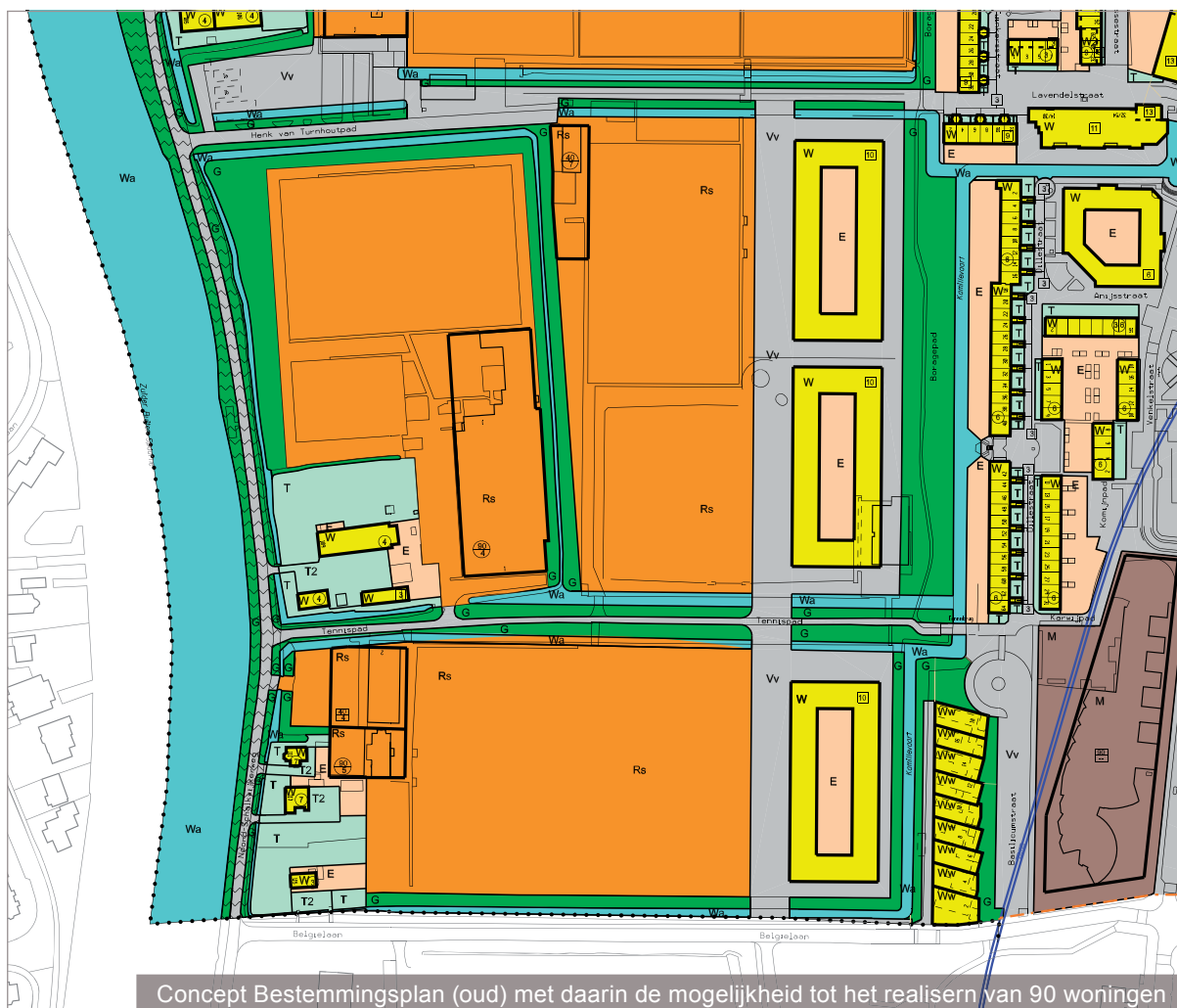
Parkeren

Aan deze nieuwe ontsluiting is het parkeren voor de sportvelden gekoppeld. Bij de nieuwe invulling neemt de parkeercapaciteit in het gebied toe en komen de parkeerplaatsen dicht bij de sportvelden te liggen. Dit vergroot de functionaliteit van het sportpark door de loopafstanden kort te houden, dit wordt met name door softballers die met zware tassen moeten slepen op prijs gesteld. Bovendien zal door de gunstigere positionering van de parkeerplaatsen de parkeerdruk die momenteel in woonstraten rond het sportcomplex (zoals de in de Lavendelstraat en omgeving) wordt ervaren sterk afnemen. Het toekomstig afsluiten van de Venkelstraat, conform Gebiedsvisie Schalkwijk Midden, kan ervoor zorgen dat de aantrekkelijkheid van het in deze woonwijk parkeren verder afneemt.

Woningen

In eerdere plannen voor het Sportcomplex Noord Schalkwijkerweg werd uitgegaan van de bouw van negentig woningen. In één variant is aan dit woningaantal vastgehouden.

In de andere drie varianten worden dit woningaantal door de voorgestelde opzet van het sportcomplex, waarbij er minder sportvelden herbestemd kunnen worden, niet haalbaar geacht. Wel is in alle varianten de mogelijkheid voor het realiseren van één à twee woningen aan Noord Schalkwijkerweg opgenomen, ter plaatse van de huidige parkeerplaats van Young Boys. Deze woningen moeten qua uitstraling, massa en schaal passen in het ritme van de bebouwing aan de Noord Schalkwijkerweg.





Varianten

De voor het sportcomplex zijn vier varianten opgesteld die in twee categorieën zijn onder te verdelen.

Variant 90 woningen (vlekkenplan p.18)

De eerste categorie bestaat uit één model dat uitgaat van de oorspronkelijk 90 woningen en de herbestemming van drie sportvelden (een meer dan het advies uit het rapport van Andres C.S.). In deze variant wordt de oostelijk flank van het sportcomplex ingezet voor woningbouw.

De woningen komen in de vorm van verschillende compact volumes in de parkachtige setting geplaatst. Het volumes dienen eenzijdige oriëntatie te hebben zodat er geen achterkanten naar de openbare ruimte ontstaan. De bebouwing wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing van Schalkwijk geplaatst. Hiermee wordt een nieuwe rand van de Schalkwijk gevormd met voorkanten naar de groene zoom.

Bij deze variant wordt ervan uitgegaan dat de herinrichting van het sportcomplex door de grondopbrengst voor de woningen kostenneutraal kan worden uitgevoerd.

De tweede categorie gaat uit van het herbestemmen van twee sportvelden. Binnen de vlekkenplannen voor deze categorie (3 varianten) zijn voor de vlek, gelegen in de zuid-oosthoek van het sportcomplex, aan de Belgiëlaan, zijn nog verschillende varianten mogelijk.

Variant Sport (vlekkenplan p.20)

In deze variant krijgt de vlek een invulling met een sportfunctie. Deze functie sluit aan op het gebruik van de rest van het sportpark. Voor deze vlek wordt de mogelijkheid open gehouden dat er ook gebouwde sportvoorzieningen kunnen komen zoals een sporthal, squashcentrum en dergelijke. De extra vraag aan parkeerplaatsen die een dergelijke functie oplevert zal eveneens op dit kavel opgelost moeten worden.

Bij deze variant wordt ervan uitgegaan dat er extra dekking nodig is voor de herinrichting van het sportcomplex van ongeveer 2,4 mln.

Variant Wonen (vlekkenplan p.22)

In deze variant krijgt een deel van de beoogde negentig woningen gestalte op dit kavel. Het zal hierbij gaan om maximaal 40 woningen die in een compact volume of verschillende compact volumes, in de parkachtige setting geplaatst worden. Het volume dient eenzijdige oriëntatie te hebben zodat er geen achterkanten naar de openbare ruimte ontstaan. Bovendien zorgt dit voor ogen vanuit de woningen op de omgeving dat bijdraagt aan de sociale controle en sociale veiligheid van het gebied ook op tijden dat er niet gesport wordt.

Bijkomend voordeel van deze variant is dat het financieel de meest aantrekkelijk is van de varianten in de tweede categorie. De opbrengst kan worden ingezet voor de herinrichting van het sportcomplex en zo de herontwikkeling stimuleren.

Bij deze variant wordt ervan uitgegaan dat er extra dekking nodig is voor de herinrichting van het sportcomplex van ongeveer 1,1 mln.

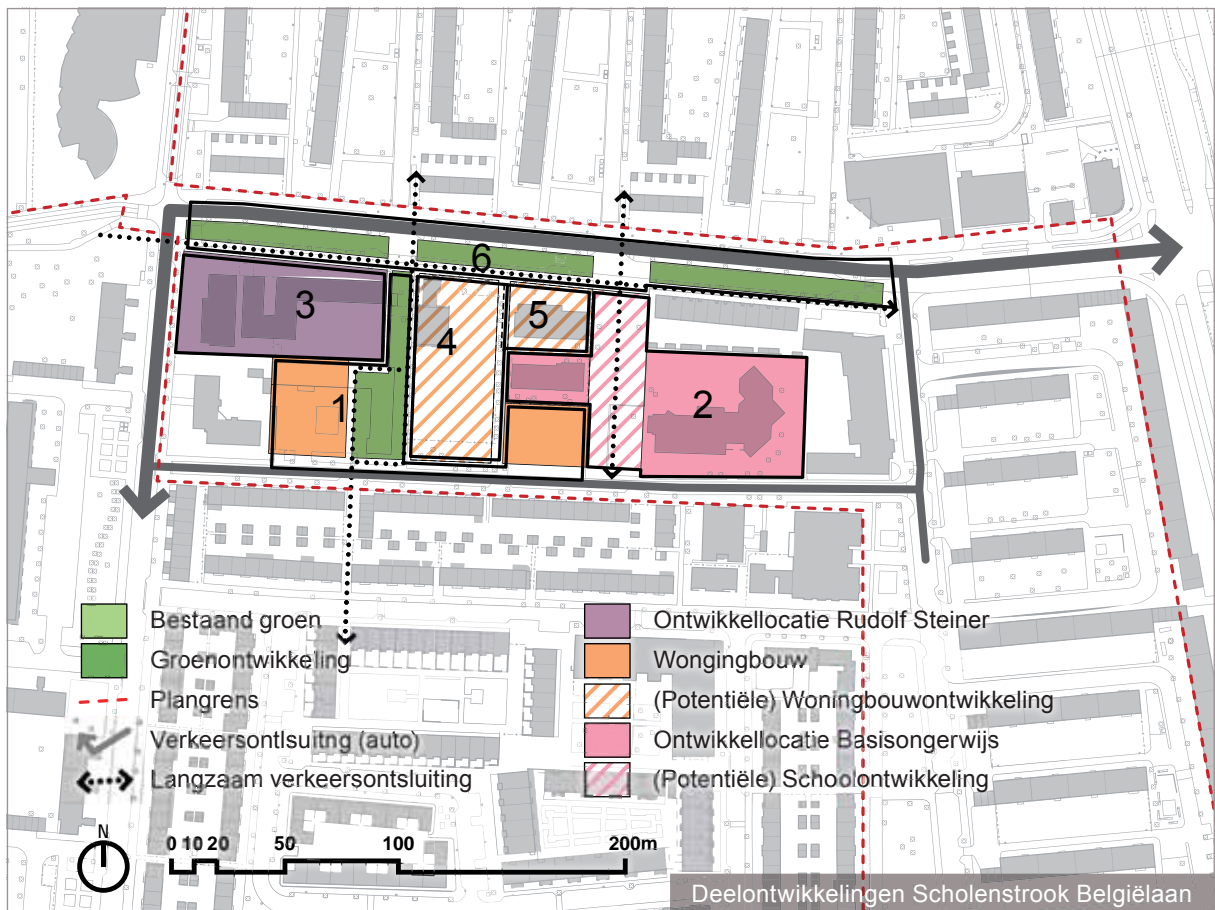
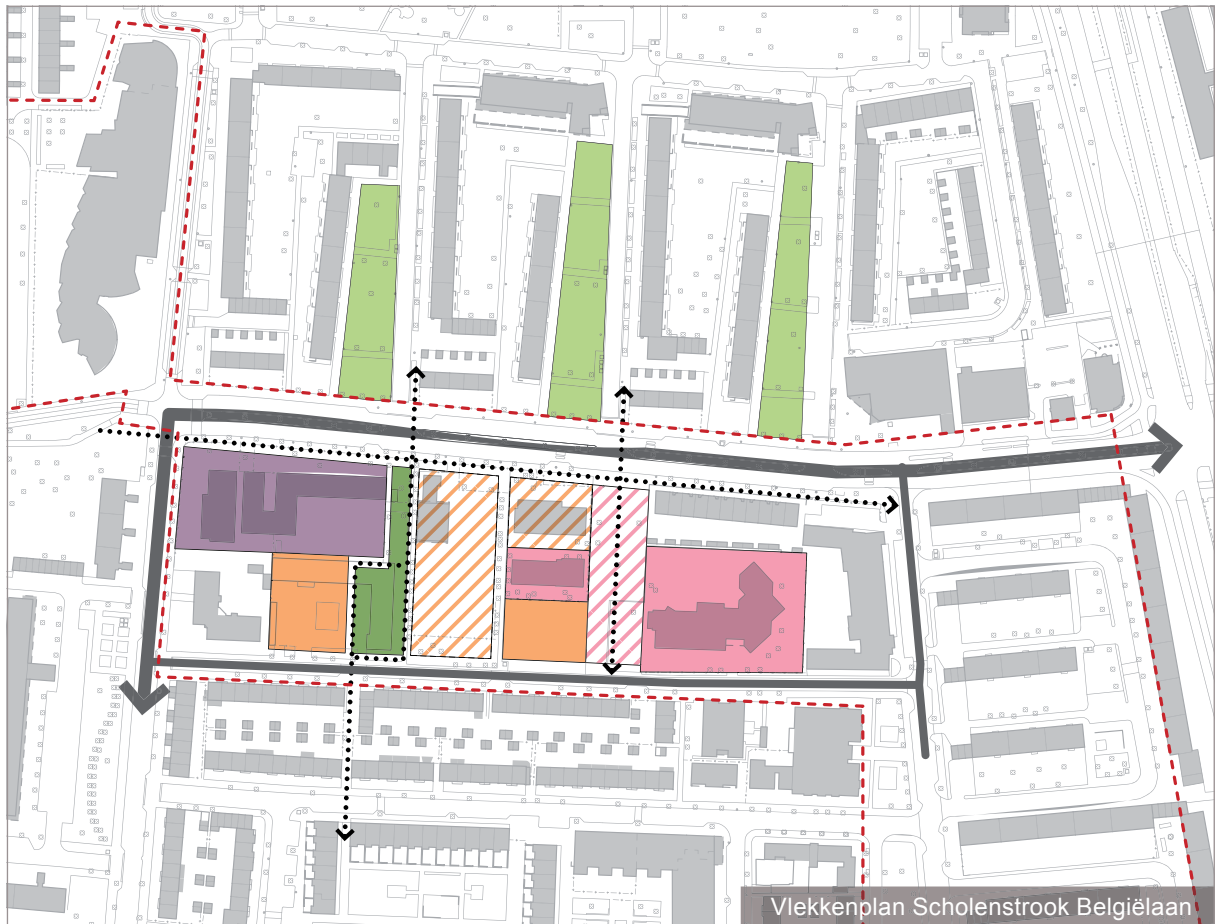


Variant Groen (vlekkenplan p.24)

In deze variant wordt deze vlek heringericht tot een groene ruimte die aansluiting zoekt bij de parksfeer die voor het gebied is voorzien. De precieze invulling van deze groene vlek biedt daarbij nog verschillende opties van gras met bomen tot (school)tuintjes. Bij deze variant wordt ervan uitgegaan dat er extra dekking nodig is voor de herinrichting van het sportcomplex van ongeveer 3 mln.

Financiële verkenning deelgebied sportcomplex Noord Schalkwijkerweg

	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Kosten: aanleg groen/water/ontsluiting	1,2 mln		
Kosten herinrichting sportvelden	2,4 mln		
Saldo 2 uit te geven kavels		0,7 mln	
Kosten totaal herinrichting sportcomplex			2,9 mln (tekort)
Gefaseerd			
Meerkosten kantine/ clubhuis Dio	0,8 mln		
Varianten			
Variant Sport	0,3 mln	0,8 mln	0,5 mln (opbrengst)
Variant Wonen	0,3 mln	2,1 mln	1,8 mln (opbrengst)
Variant Groen	0,1 mln	geen	0,1 mln (tekort)



Scholenstrook Belgiëlaan

De scholenstrook aan de Belgiëlaan is een typisch product van de stedenbouw uit de jaren '60 en '70, de tijd dat dit deel van Schalkwijk gestalte kreeg. Deze strook was bedoeld als voorzieningenstrook temidden van gebieden met woningen, Binnen deze strook was de opzet om de voorzieningen los in de ruimte te zetten met veel ruimte er tussen.

Inmiddels vijftig jaar later is het groen enorm opgeschoten, wat op sommige plekken tot onprettige (sociaal onveilige) plekken heeft geleid. Hierdoor manifesteert deze strook zich als een barrière in de buurt.

De visie voor dit gebied gaat ervan uit om het weer te openen en verbindingen te maken voor voetgangers en fietsers zodat het in plaats van een barrière de verbinding vormt tussen de woongebieden aan de noord- en zuidkant van deze strook.

De functies in de scholenstrook liggen nu verscholen in het gebied wat het een anonieme uitstraling geeft. Dit willen we in deze visie ondervangen door het creëren van voorkanten aan de Duitslandlaan en de Belgiëlaan. Daarnaast willen we inzetten op functiemenging door extra woningen toe te voegen op de scholenstrook. Deze mix van functies zorgt er in combinatie met het creëren van voorkanten voor dat de sociale controle en veiligheid toe nemen waardoor het een prettige plek is om te komen en te verblijven, ook na zonsondergang.

Deelontwikkelingen Scholenstrook Belgiëlaan

De scholenstrook kent een grote verscheidenheid aan gebruikers. Aangezien transformatie van de scholenstrook en de wijze waarop dit plaats gaat vinden voor een groot deel afhankelijk is van deze huidige gebruikers en de stappen die zij willen ondernemen is de Scholenstrook opgeknipt in verschillende deelontwikkelingen. Alleen de eerste twee van de onderstaande deelprojecten zijn concrete voorstellen vanuit de gemeente. Deze gebiedsvisie moet daarbij de samenhang bewaken.

De onderstaande nummering van de deelprojecten duidt niet op een volgorde van de deelontwikkelingen maar verwijst naar de nummering op de afbeelding hiernaast.. Alle deelontwikkelingen kunnen afzonderlijk tot uitvoering worden gebracht.

1. Locatie Mgr. Huibersschool (concreet voorstel)

Uit de haalbaarheidsonderzoeken blijkt dat een verplaatsing van de scholen uit het gebied financieel niet haalbaar is. Daaruit voortkomend is besloten om voor de schoolfuncties twee vlekken in het gebied aan te geven waar deze de onderwijsfuncties worden geconcentreerd. Hierdoor is de huidige locatie van de Mgr. Huibersschool komen te vervallen. De keuze hiervoor komt voort uit de wens van de Mgr. Huibers om de huidige locatie te verlaten in combinatie met de bouwkundige staat van het gebouw.

De huidige locatie van de Mgr. Huibersschool wordt daarbij ingevuld met woningen waarvan een deel de voordeur heeft aan een nieuw plantsoentje. Dit plantsoentje vervangt het bestaande groentje, iets verder naar het oosten, aan de Duitslandlaan. Door het plantsoentje hier te maken kan een nieuwe wandelroute gemaakt worden die beter aansluit op de structuur van de buurt ten zuiden van de Duitslandlaan. Op het huidige groentje, komen woningen. Door de toevoeging van woningen langs de Duitslandlaan ontstaan er duidelijke voorkanten aan de noordkant van de Duitslandlaan dat zich zo ontwikkelt tot een evenwichtig en kalm woonstraatje.

Met de woningen wordt een eigentijdse, groenstedelijk, grondontsloten, woonmilieu nagestreefd in compacte bebouwing waarbij het parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden en de scholenstrook verder autovrij is.

2. Bredeschool ontwikkeling locatie Piramide (concreet voorstel)

De locatie van de Piramideschool is als vlek aangewezen voor de ontwikkeling van een brede school, waarin de Mgr. Huibersschool eventueel ook een plek kan krijgen. De uitbreiding van het huidige gebouw van de Piramide kan hierbij op het schoolplein aan de noord- en oostzijde van de school plaatsvinden. Het pleintje met de bomen tussen de school en de gymzaal dient hierbij vrij te blijven van bebouwing maar kan transformeren naar een schoolplein. Dit pleintje krijgt hierdoor een multifunctioneel karakter, overdag doet het dienst als schoolplein en buiten schooltijden is het een plek voor de buurt. Daarnaast kan in een later stadium, bijvoorbeeld in geval van verkeershinder op de omliggende wegen, bekeken worden of dit pleintje 's ochtends dienst kan doen als 'zoen en zoef' voor het afzetten van kinderen.

3. Rudolf Steiner (gefaseerd)

De andere vlek die is aangemerkt voor een onderwijsfunctie ligt in de noord-westhoek van de Scholenstrook. Hier kan de Rudolf Steinerschool zich ontwikkelen. Dit is een van de huidige locaties van deze school. Deze school heeft aangegeven uitbreidingsplannen te hebben. Dit kan op deze locatie gestalte krijgen, eventueel in meerdere lagen.

4. Petanque locatie (optie)

Indien de locatie waar de petanque gevestigd is vrij komt kan deze ingevuld worden met extra woningen. Evenals bij de andere nieuwe woningen in het gebied zal het hier gaan om compact laagbouw met parkeren op eigen terrein. Het bouwvlak krijgt een oriëntatie naar alle zijden zodat er altijd voorkanten zijn naar de openbare ruimte. De woningen aan de zuidkant voegen zich in de noordelijke wand aan van de Duitslandlaan. De woningen aan noordkant vormen het nieuwe front van de Belgiëlaan en krijgen hier hun adres. Door middel van het toepassen van een transformatieplint (minimale hoogte 4 meter) bij de bebouwing aan de Belgiëlaan kunnen mogelijke gemengde functies gefaciliteerd worden.

5. Locatie turnhal (optie)

Voor de locatie van de turnhal gelden in principe de zelfde uitgangspunten als voor de Petanque locatie, met dien verstande dat het een kleinere locatie betreft. De woningen op deze locatie dienen zich naast op de Belgiëlaan ook expliciet op het pleintje aan de oostzijde te richten. Een gekoppelde ontwikkeling waarbij de locatie van de Turnhal en de Petanque één ontwikkeling gaan vormen is ook mogelijk.

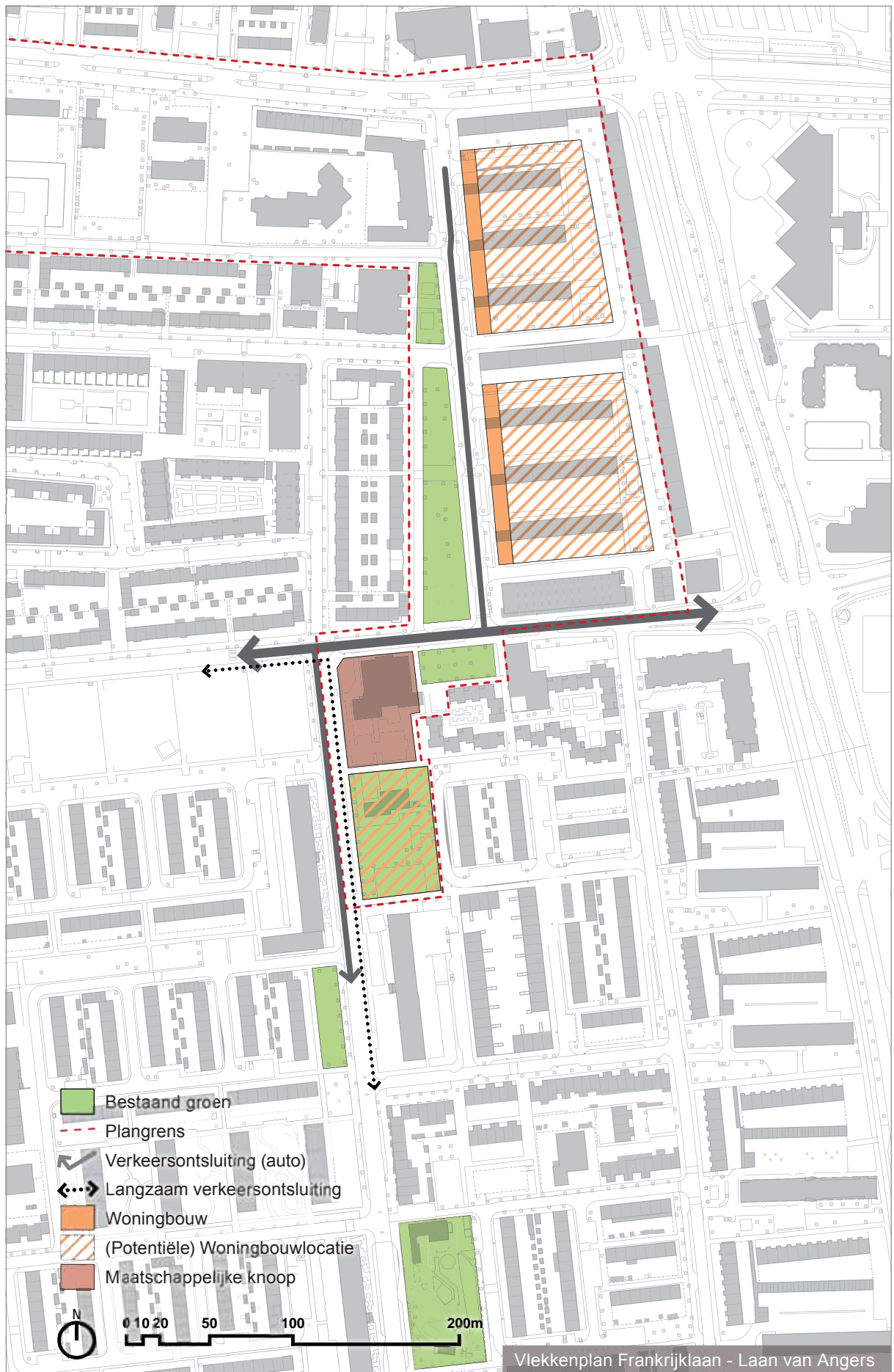
6. Transformatie Belgiëlaan (optie)

De Belgiëlaan is vanuit zijn ontstaansgeschiedenis en destijds beoogde functie, waarbij deze met een brug over het Spaarne aan Haarlem Zuid gekoppeld zou worden, overgedimensioneerd. Door deze weg her in te richten, het verhard oppervlak flink te reduceren en te versmallen krijgt de weg een uitstraling die beter past bij de functie die deze weg. Bovendien zorg dit ervoor dat het een aantrekkelijkere route wordt voor langzaam verkeer. Zo ontstaat op het niveau van Schalkwijk een prettige verbinding tussen de noordelijke wijken onderling en met de Groene Zoom, maar ook op hoger schaalniveau vormt het een betekenisvol onderdeel van een recreatieve route tussen de duinen en het polderlandschap.

De herinrichting biedt ook de mogelijkheid om het profiel aanmerkelijk te vergroenen. Hiermee kan de Belgiëlaan zich ontwikkelen tot drager van ruimtelijke kwaliteit en een boost geven aan de woonkwaliteit aan deze weg. Het groen kan daarnaast een rol spelen in de berging van (afgekoppeld) regenwater. De kosten voor deze herinrichting worden niet geregeld in deze gebiedsvisie.

Financiële verkenning deelgebied Scholenstrook Belgiëlaan

1. Woningbouw op Mgr Huiberslocatie	
Kosten (Bouw- en woonrijp maken, VTU, investeringslasten, Sloop) = 0,9 mln Opbrengst (circa 14 woningen) = 0,9 mln	0,0 mln
2. Bredeschool ontwikkeling	
Kosten geconcentreerde onderwijsontwikkeling worden niet gedekt uit de gebiedsontwikkeling. In het investeringsplan wordt hiervoor 1,5mln gereserveerd.	
3. Rudolf Steiner	
Uitbreidingsmogelijkheden Rudolf Steiner worden niet gedekt uit gebiedsontwikkeling.	
4. Optie: woningbouw op petanque locatie	
Kosten = 1,4 mln Opbrengst woningen = circa 1,5 mln	0,1 mln (opbrengst)
5. Optie: woningbouw op locatie turnhal	
Kosten = 0,4 mln Opbrengst woningen = 0,4 mln	
6. Optie: Belgiëlaan	
Kosten herinrichting = 1,5 mln	1,5 mln (kosten)



Frankrijklaan - Laan van Angers

Yardenlocatie

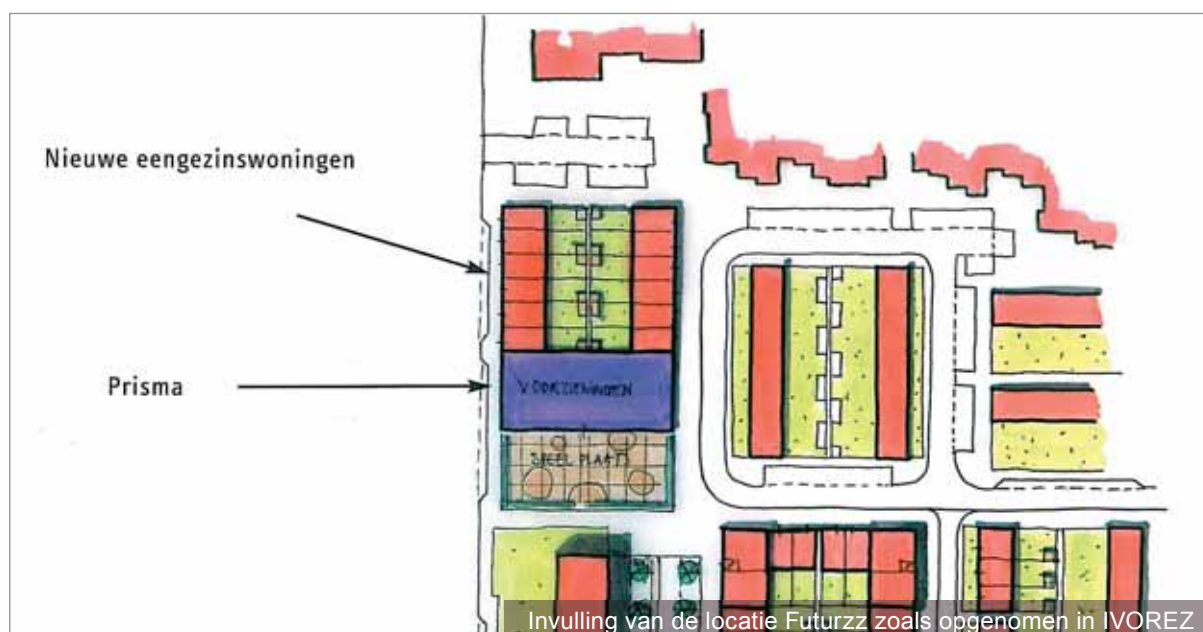
Naar aanleiding van de haalbaarheidsonderzoeken heeft de gemeente besloten om de locatie Yarden niet aan te kopen (besluit 2011/383494). Dat neemt niet weg dat de locatie een bijzondere stedenbouwkundige positie inneemt in Europawijk Zuid. Het ligt op de hoek van de Laan van Angers en de Italiëlaan. De Laan van Angers wordt in het kader van het project IVOREZ (integrale vernieuwing openbare ruimte Europawijk Zuid) getransformeerd van een brede asfaltweg in een smaller klinkerstraatje met veel groen en bomen, met erlangs een wandelpromenade (uitvoering 2012). Deze wandelpromenade verbindt het Heempark in het Zuiden, via de Italiëlaan met het Engelandpark en sluit zo het recreatieve 'rondje Europawijk Zuid'. De Yardenlocatie markeert een van de hoeken van deze route. Daarnaast markeert het ook een van de hoeken van het Frankrijkplantsoen en vormt zo het schakelpunt tussen deze twee belangrijke openbare ruimtes. Een dergelijke positie vraagt om een bijzonder gebouw.

Naast de Laan van Angers, wordt ook de openbare ruimte in het oostelijk deel van de de Italiëlaan volledig opgeknapt in het project IVOREZ (uitvoering 2012).

Qua functie kan de locatie zich ontwikkelen tot een maatschappelijke knoop. Deze functie past goed aan de nieuwe Laan van Angers waaraan ook het Heempark en speeltuin de Eenhoorn zijn gelegen welke in zekere mate ook als maatschappelijke functies kunnen worden gediend.

Locatie Futurzz

Op de locatie waar nu Futurzz (voorheen Prisma) gevestigd is, ligt vanuit het project IVOREZ de mogelijkheid tot het bouwen van 12 woningen in combinatie met nieuwbouw voor Futurzz. Echter als deze locatie in het grotere verband van de Laan van Angers wordt bekeken, blijkt deze een speciale rol te spelen in de opbouw van de wijk. Immers steeds waar hoge bebouwing aan de Laan van Angers staat ligt er aan de overzijde een groenpartij (zie ook de afbeelding 'opbouw van de wijk' op pag. 10). Speeltuin de Eenhoorn is zo'n groenpartij en ook de locatie van Futurzz. Voor de herkenbaarheid van de structuur van de wijk zou deze locatie vrij moet blijven van verder bebouwing en haar groene karakter behouden. Aangezien dit zou betekenen dat daarmee een aantal potentiële woningen verloren zouden gaan, was een opgave van de gebiedsvisie om te kijken naar mogelijke alternatieve locaties voor deze woningen.



Frankrijkplantsoen

Het Frankrijkplantsoen is een groene scherf die nu vooral een restzone is tussen twee verschillende stedenbouwkundige stempelstructuren. In plaats van een restzone kan het ook een centrale plek van de buurt worden die de verschillende bebouwingseenheden aan elkaar smeedt. Om dit te bereiken dienen de flats aan de oostzijde een betere oriëntatie te krijgen op het Frankrijkplantsoen. Dit kan door koppen aan de flats toe te voegen waardoor het plantsoen aan alle zijden door voorgevels omsloten wordt.

De toevoeging van de koppen of een wand langs het Frankrijkplantsoen kan een begin zijn voor het verder opknappen van deze woningen en de openbare ruimte er omheen. Dit gebied biedt diverse stedenbouwkundige kansen daartoe, wat kan variëren van het duurzaam optoppen van de bestaande portiekflats tot grootschalige herstructurering.

Met het ontwikkelen van het gebied ten oosten van de Frankrijklaan kunnen dus twee vliegen in één klap geslagen worden; zowel het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur en openbare ruimte op deze plek als het groen houden van de locatie van Futurzz.

Financiële verkenning deelgebied Frankrijklaan - Laan van Angers

Woningbouw Frankrijkplantsoen (enkel de koppen)	
Kosten (Bouwrijpmaken, Woonrijpmaken, VTU, investeringslasten) = 0.6 mln Opbrengst circa 48 appartementen: 1,4 mln	+0,8 mln
Risico opbrengsten is 4 ton want particulier eigendom noordelijke 3 flats	-0,4 mln

Uitvoering

De gebiedsvisie bevat een eindbeeld dat niet van vandaag op morgen gerealiseerd hoeft te worden. Het is een lange termijnvisie dat als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen en investeringen dient. Het geeft de ruimtelijke en functionele kaders voor toekomstige ontwikkelingen aan. De gebiedsvisie is zo opgesteld dat de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden gefaseerd uitgevoerd kan worden.

De herinrichting van de sportvelden zal afhankelijk van het gekozen scenario waarschijnlijk in verschillende fasen gerealiseerd worden. Het initiatief hiervoor zal bij de gemeente liggen. De realisatie van een geconcentreerde onderwijsontwikkeling op de locatie van het schoolgebouw van de Piramide zal ook geïnitieerd worden door de gemeente. Maar er zijn ook voorstellen in de gebiedsvisie opgenomen waarbij het initiatief niet direct bij de gemeente hoeft te liggen. Woningbouw op de locaties van de Petanque en Turnvereniging is afhankelijk van de betrokken stakeholders en de verplaatsingsmogelijkheden van beide verenigingen.

Het toevoegen van woningbouw aan het Frankrijkplantsoen wordt als kans gezien in deze ontwerpgebiedsvisie maar de haalbaarheid is mede afhankelijk van de huidige eigenaren.

Colofon:
Uitgave van de
gemeente Haarlem

Adres:
Postbus 511
2003 PB Haarlem

T 023 - 511 30 00
F 023 - 511 34 40

Oplage:

Versie:
23 maart 2012

Voorstellen locatie (Scholenstrook Belgielaan)			
	<i>Onderwerp</i>	<i>Aantal keer genoemd</i>	<i>Argumenten / commentaar</i>
<i>Rood = niet mee eens</i>	Sloop Mgr Huibers		Huidige locatie Huibers kans op samenwerking in de wijk
<i>Oranje = mee eens mits.....</i>	Piramide locatie		Scholenbouw op Piramidelocatie prima, maar garandeer goede bezonning van omliggende woontuinen
<i>Groen = mee eens</i>	Petanque en turnlocatie		Mogelijkheid verhuizen naar de sportvelden (namens bewonersinitiatief)
	Piramidelocatie		Mogelijkheid voor Nederlandseles voor moeders, lage drempel voor ouders, uitrust ruimtes
	Piramidelocatie		Mogelijkheid voor brede school Samenwerking met o.a. : op stoom, peuterspeelzaal, CJG, gymzaal, maatschappelijk werk. moedercentrum
	Piramidelocatie		Goede locatie voor scholenbouw, enigszins beschut

Voorstellen locatie (Frankrijklaan en Laan van Angers)			
	<i>Onderwerp</i>	<i>Aantal keer genoemd</i>	<i>Argumenten / commentaar</i>
<i>Rood = niet mee eens</i>	Bebouwing Frankrijklaan		De bebouwing Frankrijklaan de verkeerde kant op; geeft schaduw hinder op de bestaande woningen
<i>Oranje = mee eens mits.....</i>	Bebouwing Frankrijklaan		Prima van de Frankrijklaan maar oppassen dat de Ruslandstraat e.o. niet wordt opgesloten
	Bebouwing Frankrijklaan	3	Goed idee om dit gedeelte aantrekkelijker te maken maar zorg dat het parkeren goed geregeld wordt (ondergronds). Laat de Frankrijklaan intact en offer deze niet (gedeeltelijk) op voor schuinparkeren. Het is een zichtlijn ruimtelijk.
	Omgeving Frankrijklaan	2	Groen en inrichting opknappen
	Bebouwing Frankrijklaan		Slopen / nieuwbouw
	Bebouwing Frankrijklaan		Mooi plan , denk aan zon. Opknappen van dit blok
	Futurzz		Goed plan maar wel met inbreng van buurtbewoners over wijkcentrum en parkeergelegenheid
	Futurzz		Futurzz en woningen lijkt me geen slecht plan, ben wel benieuwd naar het ontwerp/ plan
<i>Groen = mee eens</i>	Geen groene stickers		

Voorstellen locatie (Sport strook)			
	<i>Onderwerp</i>	<i>Aantal keer genoemd</i>	<i>Argumenten / commentaar</i>
<i>Rood = niet mee eens</i>	Ontsluiting ten westen van Dio	2	Geen weg in verband met de groenvoorziening, bijzondere vogels etc. Tegen ontsluitingsweg en parkeerplaatsen tussen de velden, parkeren concentreren aan buitenkant
	Langzaamverkeersverbinding ten noorden van Dio	2	Geen doorgang fietspad naar de Lavendelstraat ivm enorme parkeeroverlast
	Sportvelden Dio		Geen woningen
	Variantenvlek in scenario Wonen		Geen woningen, het blijft de groene zoom langs de Europawijk. Laat het gebied het landelijk karakter behouden. Ook het bebouwen van 1 veld geeft al onrust, atletiekvereniging etc. geen grootschalige sportfaciliteiten (parkeren is dan alweer niet voldoende)
	Variantenvlek in scenario Wonen	2	Deze versie absoluut niet, geen woningen op de groenstrook
	Variantenvlek in scenario Wonen en Sport		Geen bebouwing, er is al te weinig groen en tast groene zone aan
	Ontsluiting		Tegen ontsluiting, creëert veel verkeer door het gebied, groene route wordt aangetast.
<i>Oranje = mee eens mits.....</i>	Parkeerruimte		Denk aan voldoende parkeerruimte voor de sportvelden
	Waterstructuur		Waterbeheer is zeer belangrijk voor de sportvelden. Laat de mogelijkheid voor goede bemaling.
	Parkeerruimte		Parkeerplaatsmogelijkheid tot aan tennispad, ontsluitingsweg is dan niet nodig

<i>Groen = mee eens</i>	Variantenvlek in scenario Groen		Geen weg, alleen groen
	Variantenvlek in scenario Groen		Ons groen is ons heilig, behouden van het groen
	Sportveld Young boys		Sportzaal mag ook hier (HLC)
	Varianten vlek in scenario Sport	2	Sporthal/ HLC mag ook hier
	Ontsluiting		Noordschalkwijkerweg inrichten voor langzaam verkeer
	Variantenvlek in scenario Sport		Gymhal, jeu de boules
	Sportvelden		Het veld van Dio , twee velden, kantine veranderen.
	Sportvelden		Het verplaatsen van kantine Dio en gebouwen SRO naar zuidzijde langs bestaand tennispad
	Ontsluiting		Door de nieuwe ontsluiting kan de Noord Schalkwijkerweg autoluw worden.