



# Collegebesluit

**Onderwerp: Vrijgeven voor inspraak van de concept stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort van Boerhaave - Sint Jacob locatie.**

**BBV nr.: 2016/445711**

## **1. Inleiding**

De Poort van Boerhaave is een zone langs de Amerikavaart gelegen tussen de Floris van Adrichemlaan en de Boerhaavelaan. Het gebied bestaat uit twee delen: de Damiate locatie in het zuiden en de Sint Jacob locatie in het noorden. Deze zone fungeert als de entree van Schalkwijk en Boerhaavewijk in het bijzonder, vandaar deze naamgeving “Poort van Boerhaave”.

De voormalige Damiate locatie is een braakliggend perceel gemeentegrond waar het voormalige Damiatecollege stond. Op 4 oktober 2016 heeft het college ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De Sint Jacob locatie, de voormalige Boerhaavekliniek, is nagenoeg geheel in eigendom van Stichting Sint Jacob. Voor dit deel van de Poort van Boerhaave zijn, in samenspraak met Sint Jacob, concept stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit collegebesluit heeft betrekking op deze locatie.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden sluiten grotendeels aan op de in 2012 vastgestelde Gebiedsvisie Boerhaavewijk (2011/600032). Echter, in de gebiedsvisie zou Sint Jacob haar huidige kavel verlaten waarbij deze vrij zou komen voor met name woningbouw. Door ontwikkelingen in de zorg heeft Sint Jacob besloten tot vervangende nieuwbouw over te gaan op de huidige locatie met zorgwoningen en zorgfuncties. De Stedenbouwkundige randvoorwaarden die nu voorliggen houden rekening met deze nieuwe ontwikkelingen.

Op 4 januari 2016 heeft de commissie ontwikkeling een informatiebrief (2015/560097) besproken inzake “wensen van St. Jacob voor herontwikkeling Boerhaave”. Bij de bespreking is aangegeven dat er belang wordt gehecht aan een goede ligging van een fietsverbinding met De Entree Oost. Deze is nu opgenomen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De fietsverbinding moet onder andere in goed overleg met Sint Jacob, de wijkraad Boerhaavewijk en fietsersbond worden bepaald.

## **2. Besluitpunten college**

1. Het college geeft de concept stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort van Boerhaave-Sint Jacob locatie vrij voor inspraak.
2. Het college stuurt dit besluit ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling.
3. Dit besluit heeft geen financiële consequenties
4. De betrokkenen worden geïnformeerd.

## **3. Beoogd resultaat**

Een representatieve entree voor de Boerhaavewijk in Schalkwijk.

## **4. Argumenten**

*De stedenbouwkundige randvoorwaarden passen binnen het bestaand beleidskader*

De stedenbouwkundige randvoorwaarden passen binnen:

- de vastgestelde Structuurvisie openbare ruimte: duurzaam ontwikkelingsmodel Mobiliteit en Ruimte Haarlem 2040 (2016/256055).
- de vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2012/192768).

- de vastgestelde parkeervisie (2013/138311).
- het vastgestelde Ecologisch Beleidsplan 2013-2020 (2013/420660).
- het gemeentelijk beleid op het vlak van ‘langer zelfstandig wonen’ doordat het een bijdrage levert aan het verbeteren van de woningvoorraad en het voorzieningen niveau voor inwoners met een beperking.

*De stedenbouwkundigen randvoorwaarden passen grotendeels in de Gebiedsvisie Boerhaavewijk.*

De concept stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in lijn met de Gebiedsvisie Boerhaavewijk, echter gezien de gewijzigde inzichten over de invulling van het terrein van Stichting Sint Jacob is er op onderdelen een herijking nodig.

*Het te ontwikkelen plan wordt afgestemd op de bestaande bomen*

Met de bomenwacht is afgesproken dat het voorlopig ontwerp rekening houdt met de bestaande bomen op het terrein. Voor de bomen op het terrein van Sint Jacob wordt een bomeninventarisatie gemaakt waarbij de gezondheid en waarde van de bomen wordt onderzocht. Monumentale bomen op het terrein blijven behouden.

*De concept stedenbouwkundige randvoorwaarden kunnen rekenen op voldoende draagvlak bij omwonenden en stakeholders*

De randvoorwaarden zijn in samenspraak met Sint Jacob opgesteld en besproken met de wijkraad Boerhaavewijk die zich hierin kan vinden. Tijdens de informatiebijeenkomst op 18 oktober 2016 voor belangstellenden vanuit de wijk zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden toegelicht.

*De fietsersbond is akkoord met de aanleg van de fietsersverbinding in het plan*

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden is het gebied vastgesteld waarbinnen het fietspad moet liggen. Naar aanleiding van de bespreking van de informatiebrief in de commissie op 4 januari 2016 is advies gevraagd aan de fietsersbond over de ligging van het fietspad. De fietsersbond heeft aangegeven dat de ligging van de fietsverbinding binnen het gebied wat hen betreft akkoord is. De fietsersbond geeft verder aan dat het om een buurt ontsluitingsroute gaat waarbij het aan de wijkraad is om te adviseren. Aan de hand van de inspraakreacties en verder overleg met de stakeholders wordt de exacte ligging van het fietspad bepaald en meegenomen in de verdere planvorming.

*Financiële consequenties*

Na participatie wordt de exacte locatie van het fietspad bepaald. De kosten van de aanleg zijn afhankelijk van de situering van het fietspad. De beheers- en onderhoudskosten worden bepaald bij het definitieve ontwerp.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

*Het zoekgebied voor de Noord Zuid fietsverbinding loopt deels over de grond van Stichting Sint Jacob.*

Het nieuwe zorgconcept voor een kwetsbare doelgroep zorgt ervoor dat er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan wanneer een fietsverbinding wordt aangelegd op het terrein van het zorgcomplex zelf. De cliënten verblijven namelijk in een beschermde, veilige woonomgeving. Stichting Sint Jacob is gevraagd om mee te denken over de meest optimale ligging van het fietspad. Stichting Sint Jacob heeft een voorkeur om de fietsverbinding zoveel mogelijk aan de oostzijde van de kavel aan te leggen.

## **6. Uitvoering**

De concept stedenbouwkundige randvoorwaarden worden gepubliceerd in het gemeenteblad en 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Na het inzagetermijn worden de zienswijzen verwerkt en de definitieve stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Aan de hand van de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt een voorlopig ontwerp opgesteld dat voor inspraak wordt vrijgegeven. Na deze inspraak termijn volgt een definitief ontwerp en kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

## **7. Bijlagen**

Concept Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Poort van Boerhaave – Stichting Sint Jacob

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester