





De Wijde Blik

• Deymanstraat 18L •
1091 SE Amsterdam
• 020 523 50 90 •

• Louis Couperusplein 2 •
2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06 •

• info@dewijdeblik.com •
• www.dewijdeblik.com •

1 Inleiding

In het najaar van 2016 vond een intensief participatietraject over de geplande nieuwbouw in het Scheepmakerskwartier fase 2b in Haarlem. De omwonenden en de ontwikkelcombinatie De Scheepmakerm, waarin ontwikkelaar Wibaut en AIVM participeren – in samenwerking met de gemeente Haarlem op een constructieve wijze samengewerkt. Het resultaat is dat er op hoofdlijnen overeenstemming bestaat over het nieuwbouwplan tussen de omwonenden (die deel uitmaakten van de denktank) en de ontwikkelaar. We maken daarbij een kanttekening: er moet nog een toets door de gemeentelijke adviseurs, inclusief de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) plaats vinden. ¹Dat neemt niet weg dat we vast kunnen stellen dat er in een korte tijd veel werk is verzet, dat door de positieve grondhouding van omwonenden en ontwikkelaar tot een gedragen tussenresultaat in de vorm van een schetsplan heeft geleid zoals dat op de participatiewebsite : www.participatiescheepmakerskwartier.nl staat.

De Wijde Blik heeft dit participatietraject begeleid. In dit verslag zetten we de aanleiding, de gevolgde werkwijze en het resultaat van de participatie op een rij. We sluiten af met enkele aanbevelingen voor het vervolgtraject. Daarnaast zijn bijlagen toegevoegd over de deelnemers aan het participatietraject en de verslagen van de bijeenkomsten.

We danken alle betrokkenen bij dit traject – omwonenden, ontwikkelaar inclusief adviseurs en de gemeentelijke medewerkers – voor hun tijd en constructieve opstelling. Dat vormde de basisvoorwaarde voor het tot nu behaalde positieve resultaat.

Theo Dohle, Manou Roomer
De Wijde Blik

¹ Stand van zaken 3-2: De ARK kan zich vinden in de aanpassingen die uit het participatietraject zijn gekomen.

2 Waarom het participatietraject

In 2016 koopt een ontwikkelcombinatie, bestaande uit de Amsterdamse ontwikkelaar Wibaut en AIVM, de grond van de laatste fase (2b) van het Scheepmakerskwartier aan de Harmenjansweg in Haarlem. De combinatie heeft het plan om een appartementengebouw te ontwikkelen bestaande uit 61 appartementen en een bovengrondse parkeergarage. Destijds waren het College van B&W en de ARK akkoord met het plan. Vervolgens is het uitwerkingsplan (bestemmingsplan) verder uitgewerkt. Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 mei 2016 tot en met 7 juli 2016.

Omwonenden keren zich echter tegen dit plan door middel van zienswijzen op het ontwerp-uitwerkingsplan Scheepmakerskwartier fase 2b. Om uit deze impasse te komen wordt op initiatief van de gemeente Haarlem en de ontwikkelaar een participatietraject opgestart. Doel is om te onderzoeken of er een plan kan komen dat kan rekenen op draagvlak bij direct omwonenden. De Wijde Blik is door de gemeente - in overleg met omwonenden en de ontwikkelcombinatie geselecteerd om het participatietraject te begeleiden. De gemeente treedt op als opdrachtgever van De Wijde Blik.

3 Werkwijze

Het participatieproces is volgens een aantal stappen verlopen:

1. Voorgesprekken met direct betrokkenen.
2. Opstellen participatieplan.
3. Een algemene bijeenkomst voor alle omwonenden.
4. Een aantal sessies met een denktank van direct omwonenden, ontwikkelcombinatie en haar adviseurs en de gemeente.
5. Een feitenrelaas sessie
6. Een afsluitende algemene bijeenkomst voor alle omwonenden.

Ad 1: De voorgesprekken

De Wijde Blik heeft voorgesprekken gevoerd met:

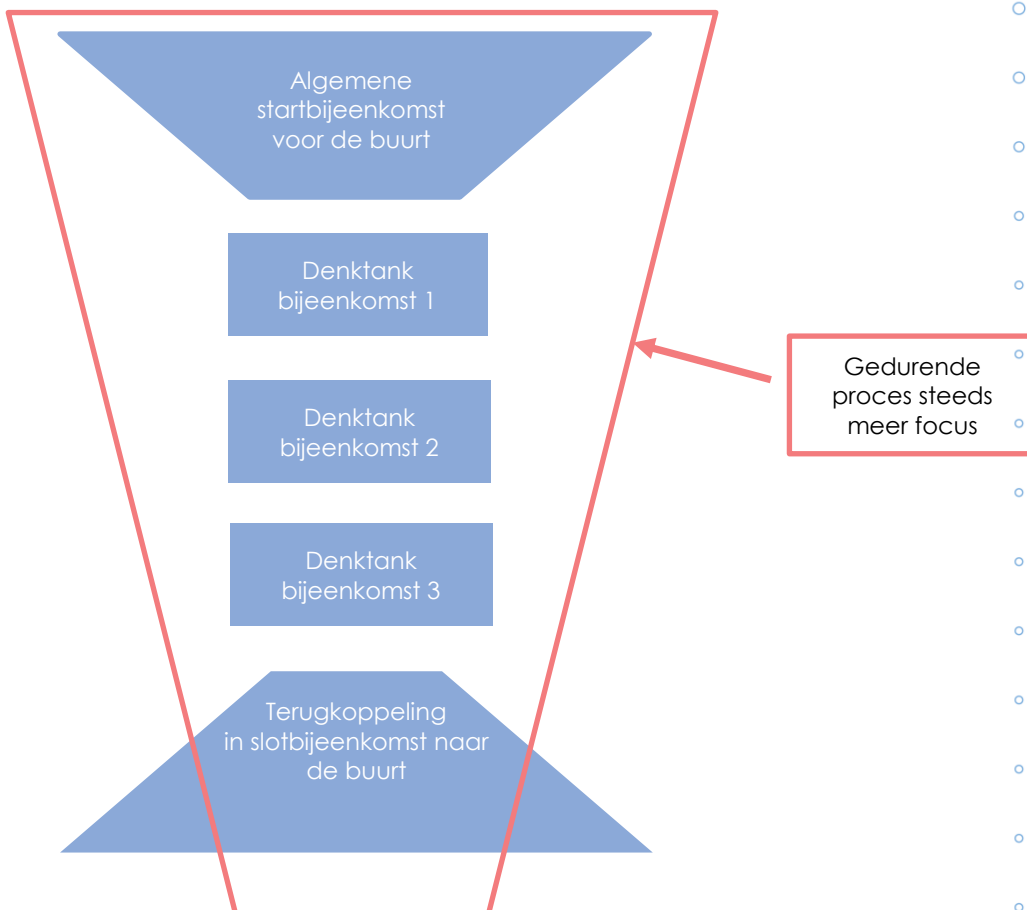
- Gemeente Haarlem: projectmanager Peter Tobben
- Ontwikkelaars Ernest van der Meijde en Eric De Winter van Wibaut.
- Stedenbouwkundige Mark van der Heide
- Architect Joeri van Ommeren
- Omwonenden en klankbordleden: John van Putten, Willem Hamel en Wouter Boender.

Ad 2: Opstellen participatieplan

Naar aanleiding van de voorgesprekken is het participatieplan opgesteld. In deze voorbereidende fase is een aparte website gerealiseerd: www.participatiescheepmakerskwartier.nl. In het participatieplan zijn de randvoorwaarden en de werkwijze voor het participatietraject omschreven. De randvoorwaarden zijn tegelijkertijd ook het beoogde doel van de participatie:

- Een open en oprecht proces.
- Een nieuw plan moet kwaliteit hebben.
- Een nieuw plan moet commercieel haalbaar zijn.
- Een nieuw plan moet op voldoende draagvlak in de omgeving rekenen.

De procesaanpak is schematisch als volgt opgezet:



Ad 3: Algemene startbijeenkomst

Deze bijeenkomst vond plaats op 12 oktober 2016 in de Pletterij in Haarlem. Circa 25 bewoners uit de directe omgeving kregen informatie over de plannen zelf en het participatieproces. Gedurende de avond was er veel gelegenheid voor vragen. Alle aanwezigen hebben gegevens achter gelaten, aan de hand van de verspreiding in het gebied is de klankbordgroep samengesteld.

Ad 4: Sessies denktank

Voor de klankbordgroep waren gedurende de maanden oktober tot en met december drie sessies voorzien, met een optie van een vierde sessie. Uiteindelijk vonden in totaal vier sessies met de denktank plaats. Met name op het eind van het traject bleek het belangrijk om ook over de fine-tuning van het ontwerp, de hoogte en de omvang van het gebouw met elkaar af te stemmen. Tussen de derde en de vierde sessie heeft nog een bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de klankbordgroep in overleg met de vertegenwoordiger van de gemeente Haarlem de ontwikkeling en verschillende documenten zijn besproken. Bij alle overleggen verzorgde De Wijde Blik de gespreksleiding en de verslaglegging.

Ad 5: Een feitenrelaas sessie

Tijdens de startbijeenkomst geven enkele omwonenden aan dat naar hun oordeel onduidelijkheid is over de status van het Masterplan en het bestemmingsplan doordat dit in de loop van de tijd is gewijzigd. Dit leidt nog altijd tot het gevoel dat de huidige plannen niet aansluiten bij eerdere versies van onder meer het Masterplan. Tevens geven meerdere omwonenden aan dat het vertrouwen in met name de gemeente ernstig is geschaad door de voorgeschiedenis. In de eerste klankbordgroep zijn alle vragen in kaart gebracht om uit te zoeken en/of uit te werken. In navolging heeft de gemeente alle documenten beschikbaar gesteld via de website en Dropbox. De klankbordgroep kon hierop alle documenten raadplegen. De gemeente heeft uitgezocht hoe de voorgeschiedenis is verlopen en heeft dit op papier gezet (zie bijlage 4). In december heeft de feitenrelaas sessie plaatsgevonden. De gemeente heeft zich open opgesteld en heeft doorgesproken waar de pijn in het verleden zat. Ook gaf de gemeente aan omwonenden in de toekomstige ontwikkelingen in de wijk te willen betrekken.

Ad 6: Slotbijeenkomst

Deze slotbijeenkomst is gehouden op 16 januari 2017. Hier waren 26 omwonenden aanwezig. Ze zijn geïnformeerd over het aangepaste plan en het gevolgde proces. Er is ruim de gelegenheid genomen om op alle vragen in te gaan. In zijn algemeenheid is het resultaat positief ontvangen. Vanuit vertegenwoordigers is wel gevraagd om de resultaten te borgen. Zowel waar het de aangepaste omvang en ontwerp van het gebouw betreft als het betrekken van omwonenden bij de uitwerking van het ontwerp en de inrichting van de openbare

ruimte en het groen en het uitwerken van de verkeerssituatie. Als hier door de ontwikkelaar en de gemeente in kan worden voorzien, dan zijn de omwonenden en wijkraad bereid om hun zienswijzen in te trekken.

4 Resultaat

Zoals in de inleiding al is aangegeven is het bij de laatste bijeenkomst van de denktank gelukt om het op hoofdlijnen eens te worden over de nieuwbouw. Uit dit proces is een verbeterd ontwerp voortgekomen waar de meesten zich in kunnen vinden. De directe overburen in het Spaarngoogcomplex hadden het gebouw liever twee verdiepingen lager gezien. Het verbeterd ontwerp is door de volgende maatregelen tot stand gekomen:

- De ontwikkelaar heft het plan verkleind. Het aantal bouwlagen is aan de zijde van de Harmenjansweg verlaagd van 8 naar 5 lagen. Het aantal appartementen is teruggebracht van 61 naar 56.
- De vorm van het gebouw is sterk veranderd. Het gebouw loopt - vanaf de Harmenjansweg gezien – trapsgewijs op van 5 naar 8 verdiepingen aan het Spaarne. Bij de inpassing op de kavel is zorgvuldig in kaart gebracht hoe de huidige zichtlijnen lopen op onder meer vanuit Spaarngoogcomplex en de Fabriolo. Daarvoor is een deel van de 8^e bouwlaag in een laat stadium ook nog verkleind. Ook het inpassen van de balkons op de hoeken is positief ontvangen in de klankbordgroep.
- De ingang van de parkeergarage is verschoven naar de Windasstraat. Omwonenden vinden dit een veiliger oplossing dan de aanvankelijke ingang aan de Harmenjansweg.
- De parkeergarage is compacter gemaakt, onder andere door het verminderen van de parkeerplaatsen en het gebruik van een parkeerlift. Daardoor werd het mogelijk om ook aan de zijde van de Harmenjansweg woningen op de begane grond te situeren. Daarmee werd een wens van de buurt – meer levendigheid op straatniveau en voorkomen van ‘dode’ gevels - gehonoreerd. Dit levert ook een versterking van de sociale veiligheid in dit deel van de straat.
- De bovenkant van het gebouw is opener en groener geworden door gebruik te maken van groene daken en transparante balkonafscheidingsen.

5 Terugblik op het proces

Tijdens onze werkzaamheden is ons duidelijk geworden dat het Scheepmakerskwartier een dynamische tijd doormaakt. In korte tijd

speelt er veel voor de buurt. Naast de verschillende bouwfasen van het Scheepmakerkwartier zelf zijn er ook de ontwikkelingen rond de koepel, de plannen voor de Drijfriemenfabriek en de Dantumalocatie. Een aantal bewoners heeft het gevoel dat de plannen en besluitvorming in de afgelopen jaren zijn gewijzigd zonder dat zij daar goed bij betrokken zijn geweest. Dat gaf aanvankelijk wantrouwen tussen partijen en twijfel of er een breder gedragen planaanpassing zou kunnen komen.

Dat is uiteindelijk toch gelukt. Niet in de laatste plaats door de bereidheid van omwonenden in de klankbordgroep om constructief mee te werken en genoeg te nemen met de uiteindelijke aanpassingen in het gebouwontwerp. Wat wij zeer positief vonden was dat omwonenden in de klankbordgroep ook oog hadden voor omwonenden die aan een andere zijde van de nieuwbouwalocatie wonen. Belangrijk was ook dat de ontwikkelaar op zijn beurt zich open opstelde in het proces en bereid bleek serieus te kijken naar aanpassingsmogelijkheden in het ontwerp. De adviseurs van de combinatie, de stedenbouwkundige en architect, speelden met het aanpassen van hun plannen goed en zeer snel in op resultaten van voorgaande denktankbijeenkomsten.

De gemeentelijke betrokkenen hebben zich eveneens zeer constructief opgesteld, ondanks het gebrek aan vertrouwen dat er aan het begin van het proces richting gemeente was. Waar mogelijk hebben ze betrokkenen inzicht gegeven in de historische planontwikkeling.

De voorgesprekken hebben in het proces een nuttige rol vervuld, net als het participatieplan dat aan het begin is vastgesteld in overleg met alle betrokkenen. De procesaanpak en de kaders voor de participatie bleken een goede basis.

6 Aanbevelingen voor het vervolg

Naar aanleiding van onze ervaringen in het afgelopen proces hebben we nog de volgende aanbevelingen voor de ontwikkelcombinatie en de gemeente:

- Borg het resultaat van het participatieproces door een juridische overeenkomst met vertegenwoordigers van de klankbordgroep. In elk geval waar het de vorm en gebouwvolumes betreft zoals die tijdens de laatste klankbordbijeenkomst zijn besproken.
- Betrek de omwonenden – al dan niet in de huidige klankbordgroep – bij de uitwerking van het gebouw tot een Definitief Ontwerp. Dat geldt ook voor het ontwerp van de openbare ruimte inclusief groen, de verkeersontsluiting en de inrichting van de Harmenjansweg.

- Stel een intentieovereenkomst op, waarin gemeente en ontwikkelcombinatie toezeggen dat zij de klankbordgroep serieus zullen betrekken bij de bovenstaande onderwerpen. Leg daarin vast dat gemeente en ontwikkelcombinatie voorkeuren en wensen van de klankbordgroep waar mogelijk verwerken in de uitwerking van de plannen. Waar dat niet mogelijk is, bijvoorbeeld om juridisch-planologische redenen of financiële overwegingen, dan moet dit helder kunnen worden toegelicht.
- Blijf alle betrokkenen in de omgeving zorgvuldig en tijdig informeren over de ontwikkelingen.

Bijlagen

Bijlage 1: Deelnemers klankbordgroep

Klankbordgroep: Ad Wilbrink (fase 2A), John van Putten, Robert van Vliet, Joke Piek, Annelies Both, Wouter Boender, Pjotr Hatzmann, Willem Hamel, Willy Stoelinga en Nanda Terroll.

Ontwikkelcombinatie: Ernest van der Meijde en Eric De Winter, verder Mark van der Heide (stedenbouwkundige) en Joeri van Ommeren (architect).

Gemeente Haarlem: Peter Tobben, Sybren van den Busken en Mike Klazema

De Wijde Blik: Theo Dohle en Manou Roomer

Bijlage 2: Participatieplan

Dit is opgenomen op de speciale participatiewebsite, zie www.participatiescheepmakerskwartier.nl

Bijlage 3: Verslagen

Ook deze zijn opgenomen op bovenstaande website.

Bijlage 4: Leidraad feitenrelaas

De gemeente Haarlem heeft een leidraad opgesteld voor de feiten ter ontwikkeling van de Scheepmakerskwartier tussen 2005 tot oktober 2011. Deze is te raadplegen op bovenstaande website.