

SAMENVATTING

Dit is de samenvatting van de belangrijkste bevindingen uit vier deelstudies van het **project Groeipotentie Haarlem**. Haarlem zal de komende jaren groeien met circa 20.000 inwoners en om te sturen in een evenwichtige groei is onderzocht:

- welke doelgroepen worden verwacht (woonstudie);
 - welke voorzieningen moeten meegroeien om het huidige niveau op peil te houden (voorzieningenstudie);
 - hoeveel banen erbij moeten komen om de verhouding wonen/werken gelijk te houden (werkgelegenheidstudie);
 - en welke kansen en aandachtspunten er op gebied van mobiliteit zijn (mobiliteitsstudie).
- Daarbij is zo veel mogelijk een ruimtelijke vertaalslag gemaakt naar de acht ontwikkelzones.

Wat zijn de studies?

Voor de studies is als uitgangspunt genomen de woningbouwopgave van 10.000 woningen en de afspraken in de raadscoalitie voor de verdeling 40/40/20 van sociaal huur, middeldure huur en koop/overig. De resultaten van de studies zijn input geweest voor de (concept) visies van de ontwikkelzones. Door een vertaalslag in m², kan in de ontwikkelzones (of de stad als er sprake is van een stedelijke voorziening) rekening worden gehouden met een ruimtereservering voor bijvoorbeeld werkgelegenheid, mobiliteit of een voorziening.

Wat zijn de studies niet?

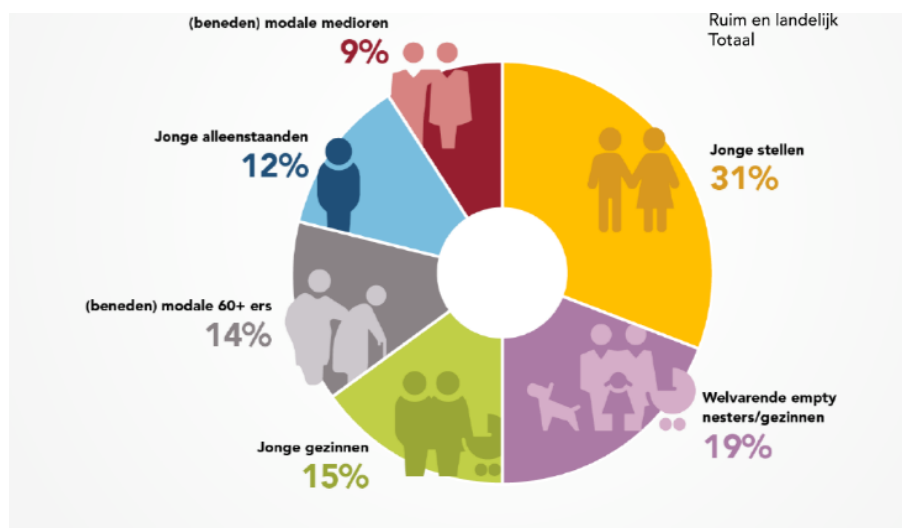
In de studies wordt geen nieuw beleid voorgesteld en worden geen keuzes gemaakt. Keuzes worden gemaakt in de definitieve ontwikkelvisies en de verdere uitwerking hiervan in ontwikkelstrategieën.

1. Woonstudie

Kernvraag: Is in de ontwikkelzones voldoende ruimte om 10.000 woningen te realiseren voor de verwachte doelgroepen?

Aanpak

In de woonstudie is onderzocht welke doelgroepen op ons afkomen en welke leefstijlen hieraan verbonden zijn. Daarbij is gebruik gemaakt van de doelgroepenprognose van onderzoeksbureaus ABF en RIGO. Onderstaande figuur geeft dit weer:



Bij het onderzoek zijn de lopende en gerealiseerde projecten buiten beschouwing gelaten (3.427 van de 10.000 woningen). Het woningbehoefteonderzoek met leefstijlen is vervolgens gelegd naast de verdeling van 40/40/20 uit het coalitieprogramma. Vervolgens zijn de doelgroepen getalsmatig verdeeld over ontwikkelzones.

Conclusies

Uit de studie kan worden geconcludeerd dat de gemeentelijke ambities 40/40/20 redelijk goed overeenkomt met de woningbehoefte. Het belangrijkste verschil is dat uit het onderzoek blijkt dat er meer vraag is naar grotere en grondgebonden woningen maar door de gemeentelijke ambities 40/40/20 er waarschijnlijk meer kleinere (appartementen) woningen gerealiseerd worden.

Naast de sociale huurafspraken is in de meeste zones nog geen keuze gemaakt voor welke doelgroepen uiteindelijk gebouwd gaat worden.

2. Voorzieningenstudie

Kernvraag: Is in het licht van de geplande uitbreiding met 10.000 woningen een tekort aan bepaalde voorzieningen te verwachten waar de gemeente Haarlem regulerend in moet optreden?

Aanpak

In totaal zijn er circa 80 typen voorzieningen die bij een middelgrote stad als Haarlem horen. Deze zijn onderverdeeld in zorg, onderwijs, sport, cultuur en ontspanning en openbare ruimte. Voor elke voorziening is aan de hand van kengetallen, vergelijking met andere steden, Haarlems beleid en/of gesprekken een verdeling gemaakt en beoordeeld welke ruimtelijke ontwikkeling er speelt en of dit wel of niet leidt tot een ruimteclaim. Dit is vertaald naar de stadsdelen en ontwikkelzones.

Alle voorzieningen zijn beschreven in een toelichting, met een motivering waarom er wel, nog niet of geen ruimteclaim speelt. Daarbij is gekeken of de overheid een zorgtaak of leidende rol heeft in huisvesting / accommoderen of dat er geen directe huisvestingstaak is (wel sturing via bestemmingsplannen). Ook is benoemd welke (algemene) maatregelen in elke ontwikkelzone een plek moeten krijgen bij het ontwerpen en inrichten van de (semi) openbare ruimte (bijv. speelplekken). Er zijn ook maatschappelijke voorzieningen waar al in groei is voorzien of dit kunnen opvangen, bijvoorbeeld middelbare scholen, ziekenhuizen en bibliotheek.

Onderstaand overzicht geeft in één beeld weer de ruimteclaims voor extra voorzieningen in Haarlem, gerubriceerd in 6 thema's. Een deel van de claims komt voort uit groei van de stad (meer inwoners) en een deel komt voort uit het inhalen van achterstanden en uit trends, of een combinatie daarvan.

Conclusies

Het is vrij goed gesteld met de spreiding en hoeveelheid maatschappelijke en economische voorzieningen in Haarlem. Tegelijk zijn er opgaven waar een actieve rol van de gemeente wenselijk is. Voor onder andere gezinsvervangende tehuizen, gezondheidscentra, sportzalen, basisscholen en culturele functies is extra ruimte nodig door middel van gerichte sturing. Voor de meeste voorzieningen zijn toekomstbehoeften en bijbehorende ruimtevraag vrij scherp in beeld. Voor sommige voorzieningen wordt aanbevolen een actueel overzicht te maken, bijvoorbeeld van alle huidige wijkcentra en capaciteit van die accommodaties voor groei.

Een van de belangrijkste opgaven waar op gestuurd moet gaan worden is een onderwerp dat ook de woonopgave raakt: een claim op de sociale huurwoningen voor uitstroom van bijzondere doelgroepen (o.a. maatschappelijke opvang en beschut wonen): circa 220 personen per jaar. Wanneer het aanbod sociale huurwoningen groeit moeten er ook meer huurwoningen voor

bijzondere doelgroepen beschikbaar gesteld worden. Dit kan voor een groot deel ook toewijzing zijn binnen de bestaande voorraad sociale huurwoningen.

Aanbevolen wordt per zone gemiddeld 15% ontwikkelruimte te reserveren voor buurtgerichte, vrije economische of maatschappelijke invulling (op basis van marktwerking). Het gaat om voorzieningen waar de gemeente niet actief op stuurt. Uit een quickscan naar een eventuele groei van Haarlem naar 16.700 woningen blijkt een “kantelpunt” te ontstaan voor een aantal stedelijke voorzieningen (bijv zwembad, sporthal, voortgezet onderwijs). Dit zijn toekomstige extra ruimteclaims die nog geen onderdeel zijn van deze studie.

overzicht ruimteclaims voor voorzieningen

(woon)zorg

- 3 clusters beschermd wonen
- 6 clusters gezinsvervangende tehuizen Wlz
- 8 gezondheidscentra (ZOED/CJG/SWT)
- 7 gezinshuizen jeugdzorg
- 1300 soc. huurwoningen (uitstroom maatsch. opvang, beschut wonen, jeugdzorg) *
- diverse woonconcepten met vormen van ambulante zorg (o.a. moderne hofjes)

openbare ruimte

- 67 ontbrekende verbindingen (SOR): groen, water, recreatie, fiets e.d.
- 6 locaties fietsenstallingen (gebouw)
- 2 locaties P+R (gebouw)
- 8 buurtpleinen
- 8 kleine speelplekken
- 8 ontmoetingsplekken Jeugd 12-18 Jaar
- 2 schooltuinen uitbreiden *

onderwijs

- ca. 62 lokalen primair onderwijs
- definitieve locatie internationale taalklas *
- def. locatie Internationale school PO/VO *

cultuur & ontmoeting

- 11% meer gebruik van welzijnsvoorzieningen (ook koppeling gezondheidscentra)
- werkruimten culturele functies *

sport

- 2 velden buitensport
- 1 à 2 sporthallen + 7 sportzalen
- vervangen tientallen gymzalen *
- ca. 10 oude gymzalen beschikbaar voor ander maatschappelijk gebruik *
- 2 zwembaden vervangen (2028)

verzorgende economie

- 3 vestigingen grootschalige detailhandel (verplaatsing) *
- 4 - 6 locaties hotels *
- 15% ontwikkelruimte per zone voor vrije economische of maatschappelijke buurtgerichte invulling (marktwerking) #

algemene semi-openbare maatregelen (programma van eisen)

- klimaatadaptatie; energietransitie; sociaal- en verkeersveilige inrichting; natuurinclusief bouwen

Voorlopig overzicht 2019: aantallen jaarlijks herijken [* = ruimteclaim kan zich (deels) buiten de zones voordoen] [# = 15% gebaseerd op gemiddelde in Haarlemse wijken]

3. Werkgelegenheidsstudie

Kernvraag: Wat is het effect op werkgelegenheid door het toevoegen van 10.000 nieuwe woningen? Hoeveel banen verdwijnen of dienen te verhuizen, hoeveel arbeidsplaatsen moeten gerealiseerd worden om de verhouding wonen/werken gelijk te houden?

Uitgangspunt is dat Haarlem een woon-werkstad blijft en de uitgaande pendel woonwerk-verkeer niet toeneemt. Dat betekent dat met de groei van het aantal inwoners ook het aantal banen moet

toenemen. De gewenste groei van arbeidsplaatsen is onderverdeeld in uitbreidingsvraag (voor behoud woon-werkbalans) en een vervangingsvraag (d.w.z. vervangende arbeidsplaatsen voor bedrijfslocaties waar woningen worden voorzien).

Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee type banen, zijnde verzorgende (direct in relatie met omgeving) en stuwende economie. Voorkeur is dat verzorgende economie direct in de ontwikkelzones ontstaat, waarbij stuwende economie alleen is opgenomen voor ontwikkelzones Oostpoort, Schipholwegzone, Zuid-West en mogelijk buiten de bestaande ontwikkelzones naar intensieve werkgebieden gezocht moet worden.

Er is uitgegaan om de huidige verhouding van 0,4 baan per inwoner in Haarlem te behouden. Bij een verwachte toename van 10.000 woningen moeten er zo'n 8.000 banen bij komen.

De verwachting is dat door de toename van het aantal inwoners al sprake zal zijn van een autonome groei van de werkgelegenheid met circa 3.400 banen verzorgende economie, bijvoorbeeld als gevolg van de toename van economische en maatschappelijke voorzieningen op wijkniveau.

In de ontwikkelzones zijn er in totaal 12.500 bestaande banen. Door herontwikkeling heeft direct invloed op 5.400 banen. Naar verwachting verdwijnen 2.700 banen uit de gemeente, deze dienen vervangen te worden. En naar verwachting kunnen 2.700 banen binnen de zone of elders in de stad geacommodeerd moeten worden.

Voor de 4.600 nieuwe banen en de 2.700 banen die uit ontwikkelzones verdwijnen, ligt een opgave voor de stad. De verwachting is dat deze banen niet geheel in de ontwikkelzones geacommodeerd kunnen worden. Daarbij is het wenselijk een deel van de vervangingsbanen een efficiëntere ruimtegebruik kennen dan de huidige werkplekken die momenteel in de zones gevestigd zijn. Aanbeveling is om te onderzoeken of het werkgebied Waarderpolder kansen biedt voor intensiever ruimtegebruik (m² per baan).

4. **Mobiliteitsstudie**

Kernvraag: Welke aandachtspunten heeft een groeiende stad voor de mobiliteit?

Aanpak

Meer woningen betekent ook meer inwoners en dus meer vervoersbewegingen. Om de groeiende stad zowel bereikbaar als leefbaar te houden, wordt ingezet op een mobiliteitstransitie. Dat houdt in dat de stad zo wordt ingericht dat het meer vanzelfsprekend is om met te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer te gaan. Deze vormen van mobiliteit nemen relatief de minste ruimte in, zowel rijdend als stilstaand. Bovendien zorgen ze, ten opzichte van het gebruik van de auto, voor minder uitstoot van schadelijke stoffen.

In de structuurvisie openbare ruimte is gekozen voor een stad waar de openbare ruimte uitnodigt tot ontmoeten, kinderen die kunnen spelen op de stoep, een stad waar alles op loop- en fietsafstand is, ook voor ouderen en mindervaliden. Een stad waar auto's die niet in Haarlem hoeven te zijn zoveel mogelijk om de stad worden geleid. Hoe we dit willen bereiken wordt komend jaar verder uitgewerkt in het mobiliteitsbeleid. De mobiliteitsstudie is een voorstudie voor het mobiliteitsbeleid. De studie geeft inzicht in de opgave voor mobiliteit in ruimtelijke zin als gevolg van de groei van Haarlem. De focus van de mobiliteitsstudie is stadsbreed, maar het geeft ook input voor de ontwikkelzonevisies op het gebied van mobiliteit. De studie laat de samenhang van de mobiliteitsopgave voor de stad zien, ook in relatie tot ontwikkelzones. Daarmee bouwt deze studie voort op de Structuurvisie Openbare Ruimte, waarbij ook al rekening is gehouden met groeiscenario's.

Conclusies

Uit de studie komt voort dat er ruimteclaims nodig zijn voor de duurzame mobiliteitstransitie. Zonder mobiliteitstransitie geeft de groei van 10.000 woningen en 8.000 banen een (zeer) grote druk op de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid. Dit beeld is met een kaarten en tabellen ondersteund. Er lijkt voldoende ruimte aanwezig in de zones voor de fysieke ingrepen voor voetgangers, fietsers, openbaar vervoer of auto (afhankelijk van totaal programma). Een knelpunt is de benodigde financiën en daarmee samenhangend het moment van uitvoering.

De versnelling van de woningbouwopgave en de gewenste duurzame mobiliteitstransitie kunnen elkaar versterken. De mobiliteitstransitie kan een bijdrage leveren aan het versnellen van de woningbouwopgave. Sommige ruimtelijke aspecten i.c.m. de verdichtingsopgave kunnen ook een bijdrage leveren aan de versnelling van de gewenste duurzame mobiliteitstransitie. Maar de woningbouw gaat in sommige gebieden sneller dan de mobiliteitstransitie. Daarom zijn er flankerende maatregelen nodig. Het spreiden van woondoelgroepen over Haarlem heeft zowel voor- als nadelen op de mobiliteitstransitie. Tenslotte geeft de mobiliteitstudie inzicht welke doelgroepen van nature het meest bereid zullen zijn bij te dragen aan de mobiliteitstransitie.

Vervolg

Met deze studie is er inzicht in de opgave en aandachtspunten voor de stedelijke mobiliteitsopgave. Het mobiliteitsvraagstuk vraagt een stedelijke aanpak, waarvoor beleidslijnen eind 2019 worden gepresenteerd. Daarin komt nader inzicht in prioritering (waar op inzetten?) en een doorkijk naar de financiering (hoe bekostigen?) en planning (wat is de volgorde van uitvoering?) van de stedelijke aanpak. In de ontwikkelzones worden de noodzakelijke ruimtereserveringen opgenomen die noodzakelijk zijn voor de mobiliteitstransitie. Tevens wordt in het programma van de ontwikkelzones rekening gehouden de ruimteaspecten die een bijdrage leveren aan de duurzame mobiliteitstransitie. Wat deze ruimtelijke aspecten zijn hangt af van locatie, programma en doelgroep en moet per zone verder uitgewerkt worden.