

Onderwerp Vaststellen ontwikkelvisie Spaarndamseweg	
Nummer	2019/836480
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Haker, P.
Telefoonnummer	023-5113431
Email	phaker@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De woningbouwambitie van 10.000 woningen in Haarlem eind 2025 wordt voornamelijk uitgevoerd in de acht ontwikkelzones in de stad. Voor iedere zone is een ontwikkelvisie gemaakt.</p> <p>Het doel van deze ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de ontwikkelzone Spaarndamseweg. De visie op de toekomstige ontwikkeling rust op de volgende pijlers:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het Spaarne als centrale landschapsstructuur van de stad 2. Contrast tussen oost- en westzijde 3. Buurten aan het Spaarne 4. Knooppunten <p>De visie voor de ontwikkelzone Spaarndamseweg dat nu voorligt, is ter inzage gelegd. Tijdens de inspraakperiode zijn er 56 reacties binnengekomen. Een deel hiervan betrof aanvullende vragen op de visie. Een ander deel betrof een aantal aandachtspunten of verzoeken. Deze zijn beoordeeld en gemotiveerd beantwoord. Dit heeft geleid tot aanpassingen zoals verwoord in bijlage 1, het inspraakverslag.</p>
Behandelaar voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> - Startnotitie ontwikkelstrategie zone Spaarndamseweg-west (2018/137889) - Ontwikkelzones: planning en procesgang (2018/702054) in de commissie Ontwikkeling van 6 december 2018 - Programma Groei van Haarlem: studies groeipotentie en vervolgproces (2019/146039) in de commissie Ontwikkeling van 9 mei 2019 - Concept ontwikkelvisie Spaarndamseweg ter inzage leggen (2019/521550) in de commissie Ontwikkeling van 28 augustus 2019.

Besluit College d.d. 10 december 2019	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: Stelt de ontwikkelingsvisie Spaarndamseweg vast. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

Kernboodschap

Haarlem heeft de ambitie 10.000 woningen toegevoegd te hebben in 2025. De kernboodschap over deze groei van de stad is de volgende.

‘Haarlem is een eeuwenoude, mooie stad waar mensen graag wonen en leven. Dat zorgt voor grote druk op de woningmarkt. Daarom hebben we de ambitie om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. Deze zijn nodig om wachttijden voor sociale woningen te verkorten, doorstroom te vergemakkelijken en iedereen meer kans te geven een woning te vinden. We zorgen ervoor dat voorzieningen, zoals winkels, scholen en groen meegroeien met het aantal inwoners en dat we scherp toezien op de bereikbaarheid van de stad. Ook willen we meer werkgelegenheid in Haarlem mogelijk maken. De groei is een kans om de stad te verbeteren en duurzamer te maken. De lasten proberen we zo eerlijk mogelijk te verdelen over de stad. En hoe de stad eruit gaat zien bepalen we samen met de Haarlemmers, want samen maken we de stad!’

Kern van de ontwikkelvisie

Het doel van de ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de ontwikkelzone Spaarndamseweg. De visie op toekomstige ontwikkeling rust op de volgende pijlers:

1. *Het Spaarne als centrale landschapsstructuur van de stad*

Het Spaarne ontwikkelt zich van achterkant of grens tot aantrekkelijke centrale ruimte in de stad. Met bebouwing en buitenruimte worden twee voorkanten aan het Spaarne gemaakt.



Beide zijden worden aantrekkelijk voor voetgangers en fietsers. Het Spaarne krijgt meer het karakter van verblijfsruimte die geschikt is voor bezoek en recreatie.

2. *Contrast tussen oost- en westzijde*

De ligging van het Spaarne tussen gebieden met een sterk verschillend karakter is kenmerkend voor dit deel van het Spaarne. Beide gebieden hebben unieke kwaliteiten die verder worden ontwikkeld. De westzijde is formeel en representatief. Hier liggen woonbuurten met langs het Spaarne continue structuren van auto- en langzaam verkeersroutes, bomen en bebouwingwand. De oostzijde kenmerkt zich door een ruig, industrieel en informeel karakter. De bebouwing bestaat uit losse, grootschalig gebouwen. Het groen is ruig. De noord-zuid route langs het water heeft een informeel karakter. Er is geen doorgaande autoroute langs het water.

3. *Buurten aan het Spaarne*

De woonbuurten liggen aan het Spaarne. De verbinding tussen de buurten en het Spaarne wordt versterkt, dus niet langer achter een afwerende, schrale rand. Nieuwe bebouwing voegt zich op vanzelfsprekende wijze in het weefsel van de buurt. De oost-weststraten die aantakken op de Spaarndamseweg spelen een belangrijke rol in de verbinding van de buurten met het Spaarne. Tegelijkertijd blijven de historische industriële kavels herkenbaar door een eigen architectonische karakteristiek.

4. *Knooppunten*

De knooppunten tussen het Spaarne en de dwarsstraten worden geaccentueerd door hogere bebouwing, door meer buitenruimte en een concentratie van voorzieningen. De buitenruimtes bieden extra verblijfskwaliteit, denk bijvoorbeeld aan een plein of plantsoen, een bijzondere zitplek aan het water, horeca, een brug. Met hoogbouw kan een extra kwaliteitsverbetering worden bereikt, omdat het past bij de grote schaal van het Spaarne en het grotere aantal bewoners bijdraagt aan de levendigheid.

Werken aan draagvlak

De 10.000 woningen worden voor het merendeel in de ontwikkelzones gerealiseerd. Omdat het toevoegen van veel woningen ingrijpend is voor (delen van) de stad, is voor iedere zone een ontwikkelvisie opgesteld. In de informatienota 'Ontwikkelzones: planning en procesgang' is aangegeven dat ontwikkelvisies voor de ontwikkelzones, na voorbereiding samen met betrokkenen, aan de commissie Ontwikkeling worden aangeboden ter bespreking en vervolgens ter inzage gelegd. Dit traject is inmiddels doorlopen, zodat de ontwikkelvisie Spaarndamseweg nu ter vaststelling aan de Raad wordt aangeboden.

Er blijft ook na vaststelling van de ontwikkelvisie een opgave voor de gemeente en ontwikkelaars om het draagvlak voor de ontwikkelingen te vergroten.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor de ontwikkelingsvisie Spaarndamseweg vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het doel van deze ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de ontwikkelzone Spaarndamseweg. De visie op de toekomstige ontwikkeling rust op de volgende pijlers:

1. Het versterken van het Spaarne als centrale landschapsstructuur van de stad
2. Het gebruik maken van het contrast tussen oost- en westzijde
3. Aansluiten van de buurten aan het Spaarne
4. Het toevoegen van kwaliteit aan de knooppunten in de zone

4. Argumenten

1. De visie van de ontwikkelzone Spaarndamseweg sluit goed aan op de algemene uitgangspunten voor de groei van de stad, zoals die zijn geformuleerd in de kernboodschap

De visie voor het gebied is niet alleen een ruimtelijk document. Inbreng uit alle beleidsvelden is onderdeel van de visie. Zo ook de studies groeipotentie die onlangs ter informatie naar de commissie Ontwikkeling zijn gezonden (2019/146039). Bijvoorbeeld beleidsvelden als wonen, mobiliteit, klimaatadaptatie en groen. Voor alle beleidsvelden is gekeken naar de historie, de huidige situatie in het gebied, het beleid en beleidsrichtingen. Ook zijn de ambities van alle betrokken partijen meegenomen. Op basis van dit geheel en de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de zone zijn keuzes gemaakt.

2. Er kunnen op een verantwoorde manier minimaal 650 woningen in de zone worden toegevoegd en er is sprake van een evenwichtige groei

Onze conclusie is dat het aantal van 650 woningen op een stedenbouwkundig verantwoorde manier kan worden ingepast in dit gebied. De toevoeging van dit aantal woningen en een aantal benodigde voorzieningen, waaronder een ZOED, een basisschool inclusief gymzaal, is inpasbaar in de zone. Lastiger wordt het om voldoende werkgelegenheid te creëren in deze zone. Dit komt door de oorspronkelijke opzet van de buurten: deze zijn gebouwd als woonbuurten waar ruimte is gecreëerd voor openbare buiten ruimte en groen. Er zijn mogelijkheden om het groen in het gebied te versterken.

3. De ontwikkelzone levert een bijdrage aan de ongedeelde stad

In deze zone wordt 50 procent van de in nieuwe projecten toe te voegen woningen in de sociale huur gerealiseerd en 50 procent overige woningen. Circa 41 procent van de Haarlemmers behoort tot de doelgroep van sociale huur en de wachttijden zijn lang. Aan de noordzijde van de stad is het percentage sociale woningen lager dan gemiddeld. Door in deze zone 50 procent in plaats van 40 procent sociale woningen toe te voegen wordt bijgedragen aan een ongedeelde stad. Dat draagt bij aan de ambitie van het college om de wachttijd en wachtlijst voor sociale huur te verminderen.



4. De visie is in samenspraak met belanghebbenden gemaakt

Veel bewoners, ondernemers en belanghebbenden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot participeren. Daarbij is deze ontwikkelvisie gepresenteerd als een actualisatie van de gebiedsvisie 2008.

- Er zijn aparte besprekingen geweest met vertegenwoordigers van de wijkraden in deze zone.
- Er zijn verschillende drukbezochte bijeenkomsten georganiseerd. Gemiddeld waren er ongeveer veertig bezoekers per avond.
- Er zijn schetskaarten gemaakt en tijdens de bijeenkomsten konden reacties op post-its achtergelaten.

5. De ontwikkelvisie is ter inzage gelegd

Tijdens de inspraakperiode zijn er 56 reacties binnengekomen. Een deel hiervan betrof aanvullende vragen op de visie. Een ander deel betrof een aantal aandachtspunten of verzoeken. Deze zijn beoordeeld en gemotiveerd beantwoord. Dit heeft geleid tot aanpassingen zoals verwoord in bijlage 1, het inspraakverslag. De reacties inclusief de antwoorden zijn opgenomen in bijlage 2 Nota van antwoord.

6. De ontwikkelvisie is besproken in de commissie Ontwikkeling

Er zijn geen aanpassingen in de visie gedaan naar aanleiding van de commissie ontwikkeling. Overige suggesties van de commissie Ontwikkeling staan beantwoord in bijlage 2 van de Nota van antwoord.

7. De ontwikkelvisie geeft kaders voor de ontwikkelingen Spaarndamseweg

In de ontwikkelzone Spaarndamseweg spelen reeds concrete ontwikkelprojecten en initiatieven van eigenaren en ontwikkelaars. Afhankelijk van in welk stadium deze initiatieven zich bevinden, zal de visie in meer of mindere mate richting geven aan de uitwerking van de plannen.

De ontwikkelvisie geeft een beeld van hoe het gebied er op termijn uit kan gaan zien. Het is een uitnodiging voor iedereen die in het gebied aan de slag wil om een mooi nieuw stuk stad te maken. Het is een document dat de ambities, wensen en eisen voor de mogelijke toekomst van het gebied weergeeft. De visie wordt verder uitgewerkt, bijvoorbeeld in één of meer stedenbouwkundig plannen en in bestemmingsplannen. In dit vervolgtraject is er ook weer gelegenheid voor participatie en inspraak.

Wij denken dat de randvoorwaarden en ambities aantrekkelijk genoeg zijn voor belanghebbenden om het gebied mee te ontwikkelen. We willen hen nadrukkelijk uitnodigen om, op basis van deze visie, met de gemeente Haarlem in gesprek te gaan over de ontwikkeling van het gebied. Het 'hoe' van het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelvisie werken wij nader uit in een zogenaamde strategie, met aandacht voor bijvoorbeeld proces, ondersteuning, samenwerking, fasering, financiën en flexibiliteit van de visie.

5. Uitvoering

De uitwerking van de ontwikkelvisie vindt plaats in de ontwikkelstrategie die in het najaar volgt. Hierin wordt onder meer opgenomen een kosten-baten-analyse, de wijze van samenwerken met betrokken partners, de planning c.q. volgorde van de verschillende projecten binnen de ontwikkelzone en de inzet van de verschillende stedenbouwkundige uitwerkingen.

5. Bijlagen

1. Ontwikkelvisie
2. Inspraakverslag
3. Nota van beantwoording inspraakreacties