



<b>Onderwerp</b> Vaststellen definitief ontwerp (DO) openbare ruimte - Aart van der Leeuwstraat e.o.	
Nummer	2022/1014947
Portefeuillehouder	Roduner F.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Wesseling, G.F.
Telefoonnummer	023-5113920
Email	g.wesseling@haarlem.nl
Kernboodschap	Pré Wonen sloopt 224 verouderde portiekflats en vervangt deze door circa 280 nieuwe sociale huurwoningen rond de Aart van der Leeuwstraat. De aanliggende openbare ruimte wordt klimaatadaptief heringericht en de riolering wordt vervangen. Het voorlopig ontwerp van de 'herinrichting Aart van der Leeuwstraat e.o.' heeft in juni/juli 2022 ter inzage gelegen. Het definitief ontwerp kent slechts één aanpassing ten opzichte van het voorlopige ontwerp: het betreft een aangepaste locatie voor de ondergrondse containers. Met dit besluit wordt het definitief ontwerp van de herinrichting vastgesteld en de nota van beantwoording van de zienswijzen vrijgegeven.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vrijgave VO – Aart van der Leeuwstraat e.o. (<a href="#">2022/653734</a>)</li><li>• Raadsbesluit 'Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Aart van der Leeuwstraat e.o.' (<a href="#">2021/235801</a>)</li><li>• Collegebesluit 'Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Aart van der Leeuwstraat e.o.' (<a href="#">2020/942421</a>) in collegevergadering van 23 maart 2021</li><li>• Collegebesluit (<a href="#">2021/517024</a>) Anterieure overeenkomst 23 maart 2021</li><li>• Collegebesluit 'Vaststellen stedenbouwkundig plan Aart van der Leeuwstraat e.o.' (<a href="#">2020/169565</a>) in collegevergadering van 23 juni 2020</li><li>• Collegebesluit 'Ter inzage leggen voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Aart van der Leeuwstraat e.o.' (<a href="#">2019/892400</a>) in collegevergadering van 17 december 2019</li><li>• Raadsnota 'Aanpassen parkeernormen voor woningen op basis van reëel autobezit in Haarlem' (<a href="#">2018/747877</a>) in raadsvergadering van 31 januari 2019</li><li>• Raadsnota 'Vaststellen Startnotitie Aart van der Leeuwstraat e.o. – Delftwijk' (<a href="#">2018/618099</a>) in raadsvergadering van 29 november 2018</li><li>• <a href="#">10.2</a> Motie Aart van der Leeuwstraat, mag het ietsjes meer zijn? in raadsvergadering van 29 november 2018</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collegenota Uitwerking coalitieprogramma woningbouwprogramma (<a href="#">2018/514016</a>) in commissievergadering van 20 september 2018</li> <li>• Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020 van 29 september 2005 (RB 04/245)</li> </ul>
Besluit College d.d. 31 januari 2023	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het college besluit het definitief ontwerp herinrichting openbare ruimte Aart van der Leeuwstraat e.o. vast te stellen (Bijlage A Tekening 1882201 Definitief ontwerp, Inrichting buitenruimte, Blad 1/ Bijlage B Tekening 1882202 Definitief ontwerp, Inrichting buitenruimte, Blad 2)</li> <li>2. De nota van beantwoording vrij te geven voor publicatie. Bijlage C (Nota van beantwoording).</li> </ol> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>

## 1. Inleiding

Het voorlopig ontwerp van de "herinrichting Aart van der Leeuwstraat e.o. heeft in juni/juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze inspraakprocedure konden belanghebbenden een zienswijze indienen. Op 22 juni 2022 heeft een informatieavond plaatsgevonden.

De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van beantwoording en eventuele ontwerpwijzigingen zijn doorgevoerd in het voorlopig ontwerp (VO). Hiermee is er een definitief ontwerp (DO) ontstaan dat kan worden vastgesteld. Het definitief ontwerp kent slechts één aanpassing ten opzichte van het voorlopige ontwerp: het betreft een aangepaste locatie voor de ondergrondse containers.

Pré Wonen sloop 224 verouderde portiekflats en vervangt deze door circa 280 nieuwe sociale huurwoningen rond de Aart van der Leeuwstraat. Alle transformatieplannen van de corporaties in Delftwijk zijn vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst Delftwijk 2020. Het stedenbouwkundig plan van Pré Wonen is vertaald in een vastgesteld bestemmingsplan. De openbare ruimte, waaronder bomen, weginrichting, locatie en aantal parkeerplaatsen, is op basis van vastgestelde stedenbouwkundigplan het VO uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Met dit besluit wordt het DO van de herinrichting vastgesteld en de nota van beantwoording van de zienswijzen vrijgegeven.



## 2. Besluitpunten college

Het college van Burgemeester en Wethouders besluit:

1. Het definitief ontwerp voor de herinrichting Aart van der Leeuwstraat e.o. vast te stellen.
2. De nota van beantwoording vrij te geven voor publicatie.

## 3. Beoogd resultaat

Na het vervangen van de riolering en de nieuwe inrichting van de buitenruimte die aansluit op de te realiseren nieuwbouw, is er een verbeterde verkeerssituatie en een openbare ruimte die weer voldoet aan de huidige eisen.

## 4. Argumenten

### *1. De voorgestelde herinrichting van de buitenruimte is passend in de omgeving*

De herinrichting van de openbare ruimte is onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Dit plan bestaat uit vier kavels die van elkaar gescheiden worden door drie nieuw in te richten straten. Met een nieuw gezicht naar het Simon Vestdijkpark en Marsmanplein sluit het bouwplan met het hier voor liggende ontwerp voor de openbare ruimte goed aan op de grootschalige stedelijke vernieuwing die al heeft plaatsgevonden. Met de ruime, groene straten wordt goed aangesloten op het deel van Delftwijk dat grotendeels de oorspronkelijke ruimtelijke opzet van de wijk zal behouden.

### *2. Het besluit past in het ingezet beleid*

Het besluit past in het bestaand beleid (4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling).

### *3. De ontwikkeling voldoet aan het parkeerbeleid*

Overeenkomstig de startnotitie wordt parkeren op straat gerealiseerd om zoveel mogelijk het bestaande groen te sparen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de geldende parkeernorm een goede indicatie is voor de te verwachte parkeervraag. De gehanteerde parkeernormen sluiten aan bij de praktijksituatie. Uitzondering hierop vormt de doelgroep jongeren en starters. De parkeervraag voor deze bewoners ligt 20% lager dan de parkeervraag conform de gemeentelijke parkeernormering. Het gehanteerde woningbouwprogramma levert een sluitende parkeerbalans op.

De straten van noord naar zuid kennen een asymmetrisch straatprofiel net als in de huidige situatie. De inrichting verandert door de toepassing van eenrichtingsverkeer, waardoor de rijbaan smaller wordt, de straat minder uitnodigt hard te rijden en minder verharding nodig is. In het ontwerp van de gebouwen en in de openbare ruimte wordt voorzien in aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen om het fietsen en lopen te stimuleren naar de nabij gelegen voorzieningen.

#### *4. Duurzaamheidparagraaf; De ontwikkeling voldoet aan de Richtlijn Duurzaam bouwen Haarlem*

- De openbare ruimte wordt klimaat adaptief ingericht.
- De riolering wordt vervangen door een stelsel, waarbij hemel-en afvalwater van elkaar gescheiden worden.
- De ecologische verbindingen in de wijk worden versterkt en bevorderd door het verwijderen van de garages aan De Jan Prinslaan en het toevoegen van groen, waardoor er een verbinding ontstaat met het aangrenzende Simon Vestdijkpark.

#### *5. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd*

De commissie spreekt haar waardering uit voor een “buitengewoon sympathiek plan” bestaande uit bouwplan, inrichtingsplan binnen terreinen en openbare ruimte. Het geheel sluit goed aan bij de opgaven van de huidige tijd en de aandacht voor de klimaatadaptatie, energietransitie en biodiversiteit.

#### *6. Financiën*

Het projectbudget wordt gedekt binnen de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Haarlem en Pré Wonen. Het voorliggende ontwerp valt binnen dit budget.

#### *7. Groenparagraaf*

Om zoveel mogelijk bomen te behouden, is gekeken hoe het bouwvolume het best gepositioneerd kan worden. De heeft geleid tot een verkaveling die dicht bij de oorspronkelijke verkaveling blijft. Bij de Jan Prinslaan staan 16 markante pluim-iepen, die door de sloop van de garage boxen zelfs aanzienlijk beter tot hun recht zullen komen. De binnen terreinen met veel waarde volle bomen geven de woonomgeving een enorme kwaliteit. Om het ontwerp mogelijk te maken worden er zoveel mogelijk bomen behouden, worden er 29 bomen gekapt en 34 bomen toegevoegd. De nieuwe bomen zijn dusdanig geplaatst dat ze voldoende groeimogelijkheid hebben. Er is hierbij een integrale afweging gemaakt tussen plaatsing van bomen, parkeerplekken en overige inrichtingselementen waaronder ondergrondse afvalcontainers en straatverlichting.

Binnen het plan proces is hierover uitgebreid overleg geweest met het Groenplatform. Met betrekking tot de bomen is door het Groenplatform een aantal aandachtspunten meegegeven waaronder een minimale omtrek van de bomen. Deze opmerkingen zijn waar mogelijk in het ontwerp verwerkt.

#### *8. Bij het opstellen van het voorlopig ontwerp is geparticipeerd*

In het kader van participatie hebben separate overleggen plaatsgevonden met stakeholders en bewoners gedurende de bestemmingsplanfase. Bij de totstandkoming van het voorlopig ontwerp is onder andere verder gesproken met de volgende externe stakeholders: politie, wijkraad, groenplatform, Spaarnelanden, Pré Wonen en verschillende interne beleidsafdelingen. Ten behoeve van de bewonersinspraak is een bewonersavond georganiseerd. Naast de gebruikelijke methoden; bekendmaking, ter inzagelegging, publicatie op projectenpagina website Haarlem, versturen bewonersbrief.

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



- De bouwmaterialen zijn schaars en de levertijden lopen sterk op. Door schaarste van bouw materiaal lopen de levertijden op van straatklinkers, tegels en hout op. Dit kan gevolgen hebben voor de planning van de realisatiefase.
- De kosten van grondstoffen, brandstoffen en loonkosten zijn aan sterke prijsstijgingen onderhevig. Deze prijsstijgingen kunnen invloed hebben op de aanneemsom, met als gevolg dat het beschikbare budget niet voldoende is.

## 6. Uitvoering

Pre Wonen gaat in 2 fasen de werkzaamheden met betrekking tot de woningen uitvoeren en aansluitend zal de buitenruimte ook in 2 fasen opnieuw worden ingericht.



Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatiefase	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Startnotitie</li> </ul>	Raad	Gereed
Definitiefase (kaders voor verder uitwerking)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stedenbouwkundig programma van eisen</li> <li>▪ vervolg overeenkomst</li> </ul>	Raad B&W	Gereed Gereed
Ontwerpfase	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stedenbouwkundig plan</li> <li>▪ Bestemmingsplan, Beeldkwaliteitsplan en schetsontwerp openbare ruimte participatie stakeholders</li> <li>▪ Voorlopig ontwerp (VO)</li> <li>▪ Inspraak VO</li> <li>▪ Definitief ontwerp (DO)</li> </ul>	Raad Raad B&W Afdeling PCM B&W	Gereed Gereed Q2 2022 Q2/3 '22 Q4 2022
Vorbereidingsfase 1 <i>Blok 1 en 2</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aanbesteding werk - herinrichting openbare ruimte (OR)</li> <li>▪ Opdrachtverlening aannemer OR</li> <li>▪ Aanvragen vergunningen</li> </ul>	Afdeling PCM Afdeling PCM Afdeling PCM	Q2/Q3 '23 Q3/Q4 '23 Q4 '23/Q1 '24
Realisatiefase 1 <i>Blok 1 en 2</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bouw blok 1 en 2 gereed</li> <li>▪ Uitvoering herinrichting OR</li> </ul>	Pré Wonen Afdeling PCM	Q2 '24 Q2/Q3 '24
Vorbereidingsfase 2 <i>Blok 3 en 4</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aanbesteding werk - herinrichting openbare ruimte (OR)</li> <li>▪ Opdrachtverlening aannemer OR</li> </ul>	Afdeling PCM Afdeling PCM	Q2/Q3 '25 Q4 25/Q1 '26

	▪ Aanvragen vergunningen	Afdeling PCM	Q2 '26
Realisatiefase 2	▪ Bouw blok 3 en 4 gereed	Pré Wonen	Q2/3 '26
<i>Blok 3 en 4</i>	▪ Uitvoering herinrichting OR	Afdeling PCM	Q3/4 '26

## 7. Bijlagen

- Bijlage A: Tekening 1882201 Definitief ontwerp, Inrichting buitenruimte, Blad 1
- Bijlage B: Tekening 1882202 Definitief ontwerp, Inrichting buitenruimte, Blad 2
- Bijlage C: Nota van beantwoording