



<b>Onderwerp</b> Startnotitie Floris van Adrichemlaan - voorzieningenstrook	
Nummer	2022/1032257
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	S. van Schagen
Telefoonnummer	06 - 390 74 936
Email	<a href="mailto:svanschagen@haarlem.nl">svanschagen@haarlem.nl</a>
Kernboodschap	<p>Boerhaavewijk is één van de vier wijken van het stadsdeel Schalkwijk. De wijk is begin jaren zestig gerealiseerd als onderdeel van de grootschalige naoorlogse uitbreiding van het aantal woningen. Voor de herontwikkeling van de “voorzieningenstrook Floris van Adrichemlaan” is een project gestart.</p> <p>De aanleiding voor de start van dit project is tweeledig:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>Vernieuwing en uitbreiding van onderwijs en sport</u>; de bestaande schoolgebouwen en het wijk- en jongerencentrum zijn verouderd en hoog nodig toe aan vervanging. Het is wenselijk, voor zowel bestaande als nieuwe bewoners, binnen in de Boerhaavewijk een attractief aanbod aan basisscholen en sportvoorzieningen te realiseren. Dit biedt tegelijkertijd een kans om dit gebied verder te revitaliseren. Met de integrale vernieuwing van de maatschappelijke voorzieningenstructuur wordt een belangrijke bijdrage geleverd in het tegengaan van kansenongelijkheid.</li><li>2. <u>De vernieuwing van Schalkwijk</u>; de recente bouw van extra woningen in Schalkwijk en de aanzienlijke bouwopgave die in Schalkwijk nog is voorzien, betekent een toename van het aantal inwoners. Vanwege de bevolkingstoename moet ook de voorzieningenstructuur in de Boerhaavewijk meegroeien. Er is behoefte aan vergroting van de onderwijscapaciteit (De Globe, Wadden Boerhaave en Don Bosco), de capaciteit van de kinderopvang (bij voorkeur geïntegreerd bij scholen), welzijnsvoorzieningen, sportfaciliteiten en een Huis van de Wijk.</li></ol> <p>Met de vaststelling van de startnotitie wordt de initiatieffase afgerond. Om de definitiefase te kunnen starten, wordt voorgesteld € 400.000,- beschikbaar te stellen uit het budget voorbereidingskosten gebiedsontwikkelingen.</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	N.v.t.

Besluit College d.d. 18 april 2023	Het college van burgemeester en wethouders  Besluit: 1. het college stelt het voorstel aan de raad vast.  de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span>
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: 1. De Startnotitie herontwikkeling voorzieningenstrook Floris van Adrichemlaan - voorzieningenstrook vast te stellen; 2. € 400.000,- beschikbaar ter dekking van de definitiefase. 3. De dekking ten laste te brengen van het budget voorbereidingskosten gebiedsontwikkelingen.  de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span>

## 1. Inleiding

Boerhaavewijk is één van de vier wijken van het stadsdeel Schalkwijk. De wijk is begin jaren zestig gerealiseerd als onderdeel van de grootschalige naoorlogse uitbreiding van het aantal woningen. Een belangrijke doorgaande route doorkruist de wijk: de Floris van Adrichemlaan. Voor de herontwikkeling van de “voorzieningenstrook Floris van Adrichemlaan” is een project gestart.

De aanleiding voor de start van dit project is tweeledig:

1. Vernieuwing en uitbreiding van onderwijs en sport; de bestaande schoolgebouwen en het wijk- en jongerencentrum zijn verouderd en hoog nodig toe aan vervanging. Het is wenselijk, voor zowel bestaande als nieuwe bewoners, binnen in de Boerhaavewijk een attractief aanbod aan basisscholen en sportvoorzieningen te realiseren. Dit biedt tegelijkertijd een kans om dit gebied verder te revitaliseren. Met de integrale vernieuwing van de maatschappelijke voorzieningenstructuur wordt een belangrijke bijdrage geleverd in het tegengaan van kansenongelijkheid. In het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting en Investeringsplan Sport zijn middelen gereserveerd ten behoeve van de voorzieningzone.



2. De vernieuwing van Schalkwijk; de recente bouw van extra woningen in Schalkwijk en de aanzienlijke bouwopgave die in Schalkwijk nog is voorzien, betekent een toename van het aantal inwoners. Vanwege de bevolkingstoename moet ook de voorzieningenstructuur in de Boerhaavewijk meegroeien. Er is behoefte aan vergroting van de onderwijscapaciteit (De Globe, Wadden Boerhaave en Don Bosco), de capaciteit van de kinderopvang (bij voorkeur geïntegreerd bij scholen), welzijnsvoorzieningen, sportfaciliteiten en een Huis van de Wijk.

Met de vaststelling van de startnotitie wordt de initiatieffase afgerond en de definitiefase gestart. In deze fase wordt in kaart worden gebracht welke functies qua ruimtegebruik en kwaliteit in de voorzieningenstrook een plek zouden kunnen krijgen in combinatie met een kwalitatief aantrekkelijke openbare ruimte. Er worden ruimtelijke scenario's, een schetsontwerp stedenbouwkundig plan en een Programma van Eisen Leefomgeving (PvEL<sup>1</sup>) opgesteld. Ook het opstellen van een ontwikkelstrategie en businesscase maakt onderdeel uit van deze fase. Het PvEL wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad.

De kosten voor de definitiefase worden gedekt uit het budget voorbereidingskosten gebiedsontwikkelingen.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De Startnotitie herontwikkeling voorzieningenstrook Floris van Adrichemlaan vast te stellen;
2. € 400.000,- beschikbaar ter dekking van de definitiefase.
3. De dekking ten laste te brengen van het budget voorbereidingskosten gebiedsontwikkelingen.

## 3. Beoogd resultaat

De voorzieningen in de Boerhaavewijk moeten meegroeien met het groeiende aantal en de veranderende samenstelling van bewoners. Ook een kwalitatieve verbetering is noodzakelijk. De investeringen moeten gaan bij dragen bij aan het vergroten van de kansengelijkheid in dit deel van Haarlem. Het doel is deze voorzieningenstrook veel meer dan nu het prettige en veilige hart van de Boerhaavewijk te laten zijn en daarmee een robuuste en duurzame ontwikkeling te realiseren. Er komen goede voorzieningen op gebied van educatie (De Globe, Wadden Boerhaave en Don Bosco) en welzijn (Huis van de Wijk), die voldoen aan de aanwezige vraag. Ook voor een nieuwe sporthal in Schalkwijk is dit de voorkeurslocatie. Hiernaast wordt onderzocht of en op welke manier woningen toegevoegd kunnen worden zodat de strook ook 's avonds en in het weekend voldoende levendigheid heeft. Het is van groot belang dat deze vernieuwingsopgave bijdraagt aan het verbeteren van de openbare ruimte. Aandacht voor behoud van (zo veel mogelijk) waardevolle bomen, klimaatadaptatie, hittestress, energie- en mobiliteitstransitie, vergroening, vernatting en duurzaamheid nemen hier een prominente plaats in.

## 4. Argumenten

### 4.1 *Het besluit past in het ingezet beleid*

Het plan levert een bijdrage aan een nieuwe stedelijke impuls van de Boerhaavewijk. Gelijktijdig met het groeiende aantal inwoners, groeit met deze herontwikkeling ook het aantal en de kwaliteit van de voorzieningen mee.

---

<sup>1</sup> Werd voorheen Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) genoemd.

#### *4.2 De huidige scholen worden vernieuwd en de capaciteit vergroot*

De scholen (De Globe, Wadden Boerhaave<sup>2</sup> en Don Bosco) naderen of overschrijden hun technische levensduur en er is behoefte aan capaciteitsuitbreiding. Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting onderschrijft deze behoefte en er voor de uitbreiding zijn middelen gereserveerd. Deze extra capaciteit is hard nodig om de te verwachten groei van het leerlingenaantal (van 750 naar 830 leerlingen), die de woningbouw van de naastgelegen Europawegzone met zich meebrengt, op te vangen. Ook de capaciteit van de kinderopvang (bij voorkeur geïntegreerd bij scholen) moet uitgebreid worden, mede door het voornemen van het Rijk om kinderopvang per 2025 grotendeels gratis beschikbaar te maken.

#### *4.3 De investeringen dragen bij aan het vergroten van de kansengelijkheid in dit deel van Haarlem*

In het gebied is sprake van een bovengemiddelde sociale problematiek. Een goede op elkaar afgestemde en samenhangende voorzieningenstructuur voor opvang, onderwijs, zorg is belangrijk voor het creëren van goede randvoorwaarden voor onder andere de ontwikkeling van kinderen en jongeren in deze omgeving. Het kan ook een belangrijke bijdrage leveren aan de participatie van bewoners in het gebied. Verder kan de vernieuwing van de maatschappelijke voorzieningenstructuur voor opvang, onderwijs, zorg, welzijn een belangrijke bijdrage leveren in het tegengaan van kansenongelijkheid. Er wordt gestreefd naar een (meer) integraal aanbod van opvang, onderwijs, zorg en welzijn in plaats van het enkel en alleen vernieuwen van de huidige solitaire voorzieningen. De betrokken instellingen wordt gevraagd een visie te ontwikkelen op welke wijze de vernieuwing van de scholen, sportvoorzieningen kan bijdragen aan het versterken van de voorzieningen en daarmee het vergroten van de kansengelijkheid.

#### *4.4 De resultaten van het Living Lab krijgen een plek*

Door middel van een Living Lab (Kiem proeftuin Haarlem) is aan de hand van ontwerpend onderzoek een analyse gemaakt van huidige en toekomstige behoeften aan voorzieningen en functies. Het Living Lab/Kiem proeftuin Boerhaavewijk is een initiatief van AP+E, Studio DMAU en de Stadsarchitect in nauwe samenwerking met gemeente en partners in de wijk en is mede mogelijk gemaakt door een subsidie van het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie. Hiermee is vanuit de Boerhaavewijk zelf opgehaald waar behoefte aan is, qua functies, activiteiten en gebruik. Deze inventarisatie levert bouwstenen voor het vervolgproces. Het Living Lab is een initiatief van partners in de wijk en gesubsidieerd door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie.

#### *4.5 De voorzieningestrook wordt verder onderzocht als voorkeurslocatie voor een nieuwe sporthal*

In het Integraal Uitvoeringsplan Sportaccommodaties en in het in het coalitieakkoord 2022-2026 staat de noodzaak van een nieuwe sporthal in Schalkwijk benoemd. Dit om enerzijds te voldoen aan de nadrukkelijke behoefte aan accommodaties en anderzijds ter stimulering van sporten en bewegen in de wijk. Ook in de informatienota Locatieonderzoek-multifunctionele-sporthal-Schalkwijk ([2021/662987](#)) staat omschreven dat gezien de acute knelpunten voor binnensport het belangrijk om zo snel mogelijk een sporthal te realiseren in Schalkwijk. Daarvoor zijn twee locaties in beeld (Belgiëlaan en Floris van Adrichemlaan). Op basis van een vergelijking tussen de locaties Belgiëlaan en Floris van Adrichemlaan, komt de laatste als meest gunstige naar voren. De voorzieningestrook aan de Floris van Adrichemlaan heeft de voorkeur gezien de kansen die er

---

<sup>2</sup> De Wadden Boerhaave ligt niet aan de Floris van Adrichemlaan, maar maakt wel onderdeel uit van het voorzieningehart van de Boerhaavewijk



liggen met betrekking tot dubbelgebruik, een betere aansluiting op het programma van eisen sportverenigingen, de gebruikswaarde en koppelkansen, de spreiding van sportaccommodaties over de stad en stadsdeel Schalkwijk en de multifunctionele exploitatiemogelijkheden (overdag door scholen, 's avonds en in het weekend door verenigingen). Ook de cijfers rondom gezondheid in de Boerhaavewijk vragen om meer sportvoorzieningen in de nabijheid. Mocht blijken dat deze locatie toch niet geschikt is, dan komt de Belgiëlaan weer in beeld.

#### *4.6 Aantrekkelijke voorzieningen dragen bij aan het woongenot van de inwoners van Schalkwijk*

Het is wenselijk om van de Boerhaavewijk een toekomstbestendige, robuuste, duurzame en inclusieve wijk te maken waar het voor bestaande en nieuwe bewoners fijn is er te wonen, te leven en elkaar te ontmoeten. Een voorzieningenstrook die functioneert als prettig en veilig verblijfsgebied en dat het kloppende hart is van de wijk, draagt hier aan bij. De Moeder van de Verlosserkerk heeft daarin bijzondere positie. Het is de intentie de kerkzaal, de toren en het plein van dit gebouw, mede gezien de omgevingsvisie, te behouden voor een maatschappelijke functie. Daarnaast heeft het de kerk een voor de wijk belangrijke en herkenbare architectonische kwaliteit.

#### *4.7 Groenparagraaf*

De ontwikkeling van woningen, voorzieningen, school en infrastructuur moet integraal benaderd worden met de doelstellingen op het gebied van groen, ecologie, klimaat- en milieu. Dat moet leiden tot een inrichting waarbij groen een aandeel heeft in een goed woon-, recreatie- en werkklimaat. Het toevoegen van kwalitatief hoogwaardig groen is essentieel voor de toekomstige bewoners, maar ook voor de flora en fauna in het gebied. Voor het groen gelden ook als uitgangspunt het zoveel mogelijk uitgaan van natuur die ter plaatse thuishoort of kan gaan voorkomen. Het is van groot belang dat er voldoende aandacht aan natuurinclusief bouwen wordt besteed (zoals groene daken, gevelgroen en verblijfplaatsen/nestgelegenheid voor dieren, zoals vogels, vleermuizen en insecten). In de volgende planfase wordt het ambitieniveau hiervoor specifiek gemaakt. Kaders en ontwerp moeten rekening houden met behoud van zoveel mogelijk (gezonde) bomen en ecologische waarden. Een Boomeffectrapportage is noodzakelijk, alsmede een ecologische quickscan.

#### *4.8 Duurzaamheidsparagraaf*

Per 1 juli 2018 is landelijke wetgeving in werking getreden om alle nieuwbouw aardgasvrij te ontwikkelen. Dat geldt ook voor sloop- en herbouwprojecten. Naast gasloos bouwen zijn de aandachtspunten met betrekking tot duurzaamheid:

- (Deels) behoud en hergebruik van bestaande gebouwen.
- toepassen van extra isolerende en energiebesparende maatregelen;
- zelf opwekken van energie
- zorgen voor extra groen om hittestress te voorkomen/verminderen en biodiversiteit te bevorderen (geen verharding wanneer niet noodzakelijk);
- regenwater afkoppelen en zo veel mogelijk infiltreren, bergen en dan pas afvoeren;
- natuurinclusief bouwen,
- waardevolle bomen in het gebied zoveel mogelijk behouden;
- bijdragen aan duurzame mobiliteit door bereikbaarheid te voet en gebruik van fiets, openbaar vervoer en deelauto's te stimuleren;

- eventueel aansluiten bij toekomstige warmtenet voorzieningen.

Alle partijen die aan deze ontwikkeling gaan meewerken zijn gehouden aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Haarlem. Het vervangen van de bestaande verouderde bebouwing leidt tot energiezuinige en duurzame voorzieningen.

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

Voor het project zien we een aantal globale risico's en kanttekeningen. Aan het begin van de definitiefase zal er een uitgebreide risicoanalyse plaatsvinden om de risico's en beheersmaatregelen nog verder in beeld te brengen.

### *5.1 De haalbaarheid van de plannen is moeilijk in te schatten*

Vanwege stijgende bouwkosten, inflatie en financieringslasten is moeilijk aan te geven of het plan haalbaar is en de of de reeds gereserveerde middelen voldoende zijn. Dit risico staat hoog op de agenda voor de volgende fase en bij het opstellen van de verschillende scenario's, financiële doorrekening en voorkeursscenario (incl. business case).

### *5.2 Niet alle ambities zijn te realiseren*

In de voorzieningstrook is een forse bebouwing voorzien. Dit kan op gespannen voet staan met de ambities omtrent klimaatadaptatie, ecologie, behoud van zo veel mogelijk bomen en duurzaamheid. In de definitiefase wordt een afwegingskader opgenomen tussen gebouwde en onbebouwde ruimte (evenwicht in verdichting en leefbaarheid), zodat de verschillende scenario's hierop getoetst kunnen worden. Er wordt gestuurd op minimale verharding

### *5.3 Het plannen en faseren van de uitvoering is complex*

Belangrijke uitdagingen bij de herontwikkeling zijn een gefaseerde uitvoering van de plannen en het tijdig opleveren van de scholen. Zo kunnen bestaande voorzieningen blijven functioneren en wordt bijvoorbeeld voorkomen dat de nieuwe bewoners van Schalkwijk hun kinderen naar scholen elders brengen. Daarmee zou een onevenredige druk op deze scholen ontstaan en kunnen kinderen niet in hun eigen buurt naar school. Daarnaast is afstemming noodzakelijk met het project grootonderhoud/herinrichting van de openbare ruimte ten noorden van de Floris van Adrichemlaan, waar een masterplan voor wordt gemaakt. Dit biedt echter ook kansen voor de bereikbaarheid van de voorzieningstrook en de "oversteekbaarheid: vanuit bijvoorbeeld de wijk Vijverpark. Het is noodzakelijk om in nauw overleg te blijven met de verschillende partijen in het gebied en hen mee te nemen in de belangafwegingen.

### *5.4. De plannen hebben een impact op de mobiliteit*

Het concentreren van sportvoorzieningen en scholen kan leiden tot een hogere parkeerdruk en meer autobewegingen. Bij de volgende fases moet er voor de verschillende scenario's de consequenties voor de mobiliteit meegenomen worden. Ook moet er vroegtijdig gewerkt worden aan maatregelen die de overlast beperken.



## 6. Financiering

Met de vaststelling van de startnotitie wordt de initiatieffase afgerond. Om de volgende fase te kunnen starten, de definitiefase, wordt aan de raad voorgesteld € 400.000,- beschikbaar te stellen. Dit om de plankosten te kunnen dekken. De dekking komt ten laste van het budget voorbereidingskosten gebiedsontwikkelingen.

De middelen zijn globaal bestemd voor:

Ambtelijke uren	€200.000
Stedenbouwkundig- en landschappelijk bureau	€90.000
Diverse onderzoeken	€30.000
Externe advisering ontwikkelstrategie	€5.000
Doorrekeningen/ramingen	€15.000
Communicatie, participatie en inspraak	€20.000
Juridische advisering contracten	€5.000
Post onvoorzien (10%)	€35.000
<b>Totaal</b>	<b>€400.000</b>

## 7. Uitvoering

Het project bevindt zich nu nog in de initiatieffase. Met deze startnotitie wordt de initiatieffase afgesloten en gestart met de definitiefase. Hieronder staat een globale planning voor het vervolg.



Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatieffase (uitgangspunten en randvoorwaarden, globale verkenning van opgave en kansen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vaststellen startnotitie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raad</li> </ul>	Q2 2023
Definitiefase (kaders voor verder uitwerking)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programma van Eisen Leefomgeving</li> <li>Intentieovereenkomst</li> <li>Ontwikkelstrategie</li> <li>Eventueel grondexploitatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raad</li> <li>B&amp;W</li> <li>B&amp;W</li> <li>Raad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Q4 2024</li> <li>Q4 2024</li> <li>Q4 2024</li> <li>Q4 2024</li> </ul>
Ontwerffase	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stedenbouwkundig plan</li> <li>Inrichtingsplan openbare ruimte</li> <li>VO gebouwontwerpen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>B&amp;W</li> <li>B&amp;W</li> <li>B&amp;W</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Q2 2025</li> <li>Q4 2025</li> <li>Q4 2025</li> </ul>
Voorbereidingsfase	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omgevingsplan</li> <li>Omgevingsvergunning</li> <li>Sloop en bouwrijp maken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Raad</li> <li>B&amp;W</li> <li>N.v.t.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Q3 2026</li> <li>Q4 2026</li> <li>Q4 2026</li> </ul>
Realisatieffase	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitvoering (1<sup>e</sup> fase)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ambtelijk</li> </ul>	Q2 2027

De opgave betreft een herontwikkeling van voornamelijk bestaande functies, grotendeels op gemeentelijk grondgebied. Tijdens de definitiefase wordt een variantenstudie opgesteld, wat resulteert in een voorkeursscenario. Op basis van dit scenario wordt vervolgens een programma van eisen voor de leefomgeving (PvEL) opgesteld en aan de raad ter vaststelling voorgelegd. Met het gelijktijdig vaststellen van het PvEL en een ontwikkelstrategie kan mogelijk het besluit worden genomen om een grondexploitatie te openen.

## **8. Bijlagen**

1. Startnotitie herontwikkeling voorzieningenstrook Floris van Adrichemlaan, met bijlagen.