



Onderwerp	
Instemmen met, en ter inzageleggen van, de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong	
Nummer	2017/298625
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	STZ/RB
Auteur	Busken, S. van den
Telefoonnummer	023-5114946
Email	svandenbusken@haarlem.nl
Kernboodschap	De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong bundelt bestaande beleidsvisies voor het gebied en geeft een eenduidige ontwikkelingsrichting aan. De diverse projecten zijn in samenhang gebracht en van een stedenbouwkundig toetsingskader voorzien. Met dit besluit kan de ontwerp ontwikkelingsvisie ter inzage worden gelegd en een informatieavond worden georganiseerd. Ook wordt de raadscommissie geïnformeerd.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit voorstel ter informatie naar de commissie Ontwikkeling. Het informeren van de raadscommissie is een noodzakelijke stap, voordat een dergelijke visie openbaar wordt gepresenteerd.
Relevante eerdere besluiten	De startnotitie voor de ontwikkelingsvisie Spaarnesprong (2017/128780) zoals besproken op 20 april 2017 door de commissie Ontwikkeling
Besluit College d.d. 11 juli 2017	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. In te stemmen met de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong. 2. In te stemmen met de terinzagelegging van de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong, na de openbare informatieavond. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong

Er zijn vanaf de eeuwwisseling veel ruimtelijke ambities geformuleerd voor dit gebied. Deze zijn verwoord en verbeeld in diverse plannen en gebiedsvisies (Zie punt 4). Deze ambities vragen om actualisering en concretisering nu de ontwikkeling van de diverse bouwprojecten een grote vaart neemt. Daarmee wordt duidelijkheid voor de buurt geschapen en samenhang tussen projecten gewaarborgd.

Zowel vanuit de buurt als in de raad is diverse malen om een integrale visie op het gebied gevraagd bij respectievelijk informatiebijeenkomsten en raadscommissievergaderingen. De startnotitie voor de Ontwikkelingsvisie is op 11 april 2017 door het college geaccordeerd en op 20 april 2017 in de commissie Ontwikkeling (ter informatie) geagendeerd.

Openbare informatieavond en ter inzagelegging

Er heeft met diverse georganiseerde stakeholders een participatiemiddag plaatsgevonden over de concept Ontwikkelingsvisie op 30 mei 2017. De uitkomsten daarvan zijn verwerkt in voorliggende ontwerp Ontwikkelingsvisie. Voorafgaand aan de terinzagelegging zal een openbare informatieavond voor alle geïnteresseerden worden georganiseerd. Er wordt naar gestreefd deze op 12 september te houden. Daarna volgt de terinzagelegging van 6 weken, waarbij iedereen zienswijzen over de ontwerp Ontwikkelingsvisie in kan dienen.

Na afloop van de terinzageleggingstermijn zullen de zienswijzen beantwoord worden. Deze worden vervolgens voorgelegd aan de raad bij de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie. Voor indieners van een zienswijze bestaat de mogelijkheid om in te spreken en hun zienswijze mondeling aan de commissie Ontwikkeling toe te lichten bij de voorbereiding van het vaststellingsbesluit door de raadscommissie.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. In te stemmen met de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong.
2. In te stemmen met de terinzagelegging van de ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong, na de openbare informatieavond.

3. Beoogd resultaat

De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong:

- geeft op hoofdlijnen richting aan verdere ontwikkeling van het gebied,
- brengt samenhang tussen de individuele projecten aan en vormt een passend toetsingskader,
- concretiseert waar nodig eerder geformuleerde ambities,
- vormt een basis voor onderzoek naar de kosten en baten van de ambities,
- vormt een kader voor de samenwerking tussen de partijen en de gemeente,

waardoor:

- het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt qua leefbaarheid, verkeer en uitstraling.
- een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave van Haarlem.
- de wijk op een duurzame en klimaatbestendige wijze wordt ingericht.

4. Argumenten

1. Het besluit past in het ingezet beleid

De visie is gestoeld op bestaand beleid. De opgave bij het opstellen van de visie bestond er voornamelijk in dit beleid te inventariseren en daaruit op te maken waarover consensus is en waar de dilemma's liggen ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

Daarna worden vervolgens de ambities concreter gemaakt. Het beleid betreft onder andere: Masterplan Spoorzone Oost (2000), Masterplan Spoorzone (2004), Structuurplan (2005) Gebiedsvisie Oostradiaal (2010), Masterplan Scheepmakerskwartier (2011).

Daarnaast is de Ontwikkelingsvisie afgestemd met de concept Structuurvisie Openbare Ruimte, die nu ter inzage ligt.

De SOR biedt een lange termijnvisie. De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong geeft aan hoe het gebied zich op middellange termijn kan ontwikkelen vanuit de huidige situatie, op een manier dat de implementatie van de SOR mogelijk wordt gemaakt.

Tot slot is de visie van de Wijkraad Scheepmakersdijk betrokken bij het opstellen van de uitgangspunten. Dit is geen gemeentelijk beleid maar vertegenwoordigt wel draagvlak in de buurt.

Het besluit draagt bij aan programma 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling uit de programmabegroting, door:

- het maken van een hoogwaardiger stedelijke omgeving
- meer en beter aanbod aan woningen
- een hogere kwaliteit van de leefomgeving

2. Het besluit heeft geen financiële consequenties

De terinzagelegging zelf heeft geen financiële consequenties.

De kosten voor het opstellen van de ontwikkelvisie worden gedekt uit het beschikbare budget Ontwikkelzones 2017 en 2018. De uitwerking van de ontwikkelvisie in concrete plannen is nog niet financieel vertaald.

Omdat de ontwikkelvisie inzet op een kwaliteitsimpuls qua leefbaarheid, verkeer en uitstraling is daarvoor extra budget noodzakelijk, maar het is nog niet duidelijk hoeveel alle gewenste interventies kosten. Een onderzoek naar de haalbaarheid van de grachten is reeds opgestart. (zie punt 6) Wanneer duidelijk is hoeveel de gewenste interventies kosten worden deze betrokken bij het Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Openbare ruimte en integraal afgewogen bij de Kadernota 2018. Na vaststelling van de kadernota door de raad kunnen de vastgestelde interventies daadwerkelijk worden gerealiseerd.

3. Het ontwerp is samen met diverse partijen uit de stad opgesteld

Met de Wijkraad Scheepmakersdijk is meerdere keren gesproken over zowel de inhoud van de Ontwikkelingsvisie als de wijze van participatie. De ontwerpvisie sluit nauw aan bij de visie van de Wijkraad Scheepmakersdijk.

Op 30 mei j.l. is een participatiebijeenkomst gehouden met georganiseerde stakeholders in het gebied. Daarbij zijn diverse partijen als ontwikkelaars en wijkraden gericht uitgenodigd. De uitkomsten daarvan zijn verwerkt in voorliggend ontwerp Ontwikkelingsvisie.

De volgende stap is het houden van een openbare informatieavond. Deze wordt zo snel mogelijk na de zomer gehouden. Deze is voor eenieder toegankelijk. De stakeholders uit de participatieronde worden wederom uitgenodigd, net zoals ondernemers / buurtbewoners uit het plangebied en uit de randen van de omliggende buurten. Er wordt naar gestreefd deze op 12 september te houden. Daarna wordt de ontwerp Ontwikkelingsvisie 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan daarbij zijn zienswijze kenbaar maken.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen uitvoeringsprogramma

De Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong vormt een noodzakelijke stap tussen abstracte ambities uit bestaand beleid en concrete inrichtingsvoorstellen. De visie is richtinggevend maar is geen uitvoeringsprogramma. Een risico is dat verwachting ontstaat dat de interventies in de openbare ruimte op korte termijn uitgevoerd worden. In de communicatie moet duidelijk worden gemaakt dat zaken zoals het water (grachten Papentorenvest/Gedempte Oostersingelgracht), de parkeeroplossing en de ontsluiting nog verder uitgezocht moeten worden en dat de visie daartoe juist als input en kader dient.

Grachten

Het hergraven van de grachten Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht is zonder meer de grootste investering in de openbare ruimte. Dit spreekt ook het meest tot de verbeelding. De financiële consequenties zijn nog niet in beeld, maar deze worden momenteel onderzocht. Wanneer blijkt dat dit niet binnen afzienbare termijn is te bekostigen,

biedt de Ontwikkelingsvisie nog steeds houvast. Er wordt een alternatief geboden dat wel een kwaliteitsimpuls geeft aan de buurt, zonder grachten, maar met de mogelijkheid de gewenste eindsituatie in een later stadium te realiseren.

Verdichting en hoogbouw

Op een aantal plekken in het gebied worden bouwblokken verdicht: Scheepmakerskwartier en Fietsznfabriek. Op een aantal plekken voorziet de visie in bebouwing waar nu open ruimte is: Dantuma-terrein en Oudeweg 28 (parkeren Nedtrain). Dit kan gedeeltelijk hoogbouw worden. De komst van hoogbouw (acht lagen of meer) aan de Oudeweg kan op bezwaren stuiten. Het past echter in de uitgangspunten van de ladder Duurzame Stedenbouw, waar verdichting de voorkeur heeft boven het uitbreiden aan de randen van de stad. Daarnaast is deze bebouwing nodig om aan de woningbouwopgave van Haarlem te voldoen. Tot slot staan deze projecten, die inkomsten genereren, tegenover een aantal kostbare ingrepen in de openbare ruimte.

6. Uitvoering

De volgende acties zijn in gang gezet om tot de uitvoering van de visie te komen

- Onderzoek naar de kosten van het hergraven van de grachten: op basis van de conceptvisie en een voorstel voor de ligging van de grachten wordt een eerste raming gemaakt van de kosten van het realiseren van de grachten. Het betreft alleen de Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht, niet de Amsterdamsevaart.
- Integraal onderzoek naar verkeersontsluiting en parkeren in de wijk. Daarin worden lopende ontwikkelingen, zoals de Koepel en het Dantuma-terrein in meegenomen.
- Onderzoek waarde-creatie: daarin wordt onderzocht welke economische, ruimtelijke, sociale en milieukundige (neven)effecten optreden bij realisatie van de visie.
- Onderzoek naar de mogelijke nationale en Europese subsidies, bijvoorbeeld in het kader van erfgoed als drager voor stedelijke vernieuwing.

Na de terinzagelegging zullen de zienswijzen beantwoord worden. Deze worden dan voorgelegd aan de raad(scommissie Ontwikkeling) ter vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong.

7. Bijlagen

Bijlage 1. ontwerp Ontwikkelingsvisie Spaarnesprong