

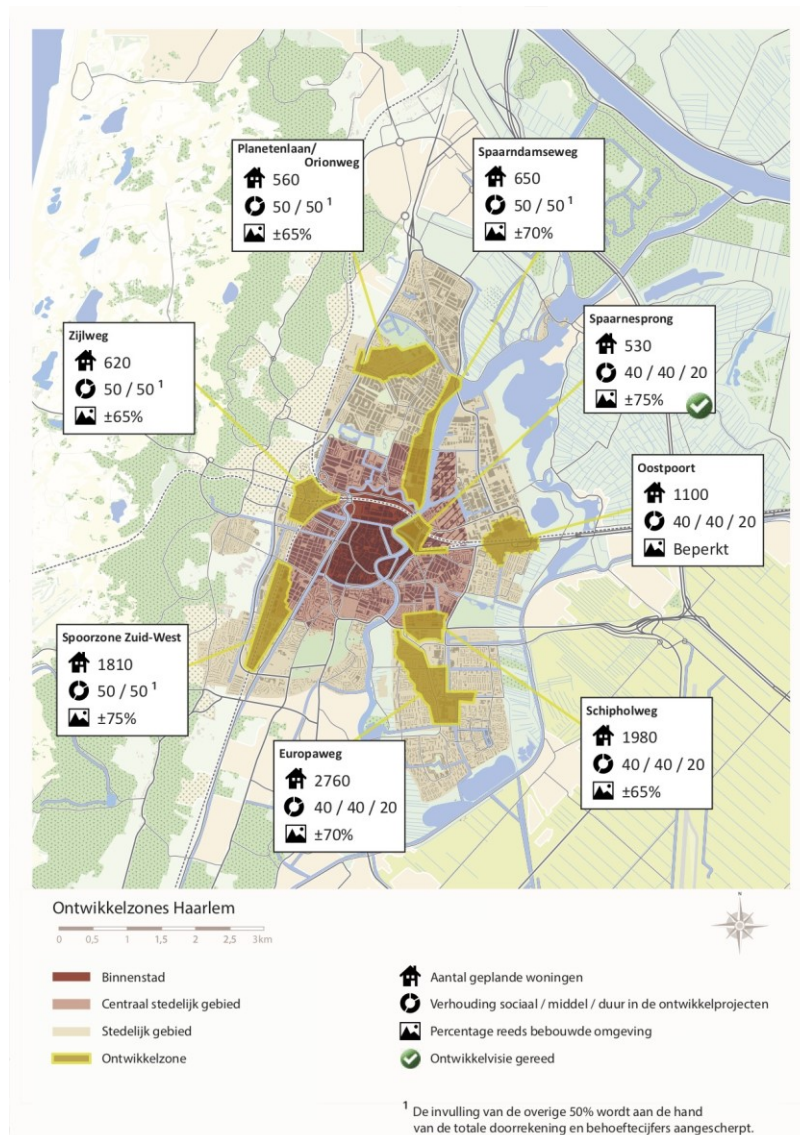
Onderwerp Ontwikkelzones: planning en procesgang	
Nummer	2018/702054
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Hattem, F.D.J. van
Telefoonnummer	023-5113609
Email	fdjhattem@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college heeft de ambitie 10.000 woningen toegevoegd te hebben in 2025. Deze woningen worden voor het merendeel in de ontwikkelzones gerealiseerd. Omdat het toevoegen van veel woningen ingrijpend is voor (delen van) de stad, wordt voor iedere zone een ontwikkelvisie opgesteld. Met de informatienota informeert het college de commissie ontwikkeling over de planning en de voortgang van de totstandkoming van de ontwikkelvisies. Door de raad is hiervoor inmiddels extra budget beschikbaar gesteld. De verwachting is dat de conceptvisies begin 2019 naar de commissie worden verstuurd en dat bestuurlijke besluitvorming voor alle visies in het 3^e kwartaal van 2019 kan worden afgerond. De planning van de visies op de ontwikkelzones is van belang voor de commissie omdat er in de tussentijd concrete woningbouwontwikkelingen kunnen zijn. De commissie is hiermee op de hoogte wanneer er een bredere visie ligt, wat voor belang kan zijn bij de bespreking van concrete bouwontwikkelingen.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	-Brief ontwikkelzones (2016/542624) in commissie Ontwikkeling 8 december 2016 -Brief ontwikkelzones (2017/503092) in commissie Ontwikkeling 30 november 2017
Besluit College d.d. 20 november 2018	1. het college stelt de informatienota aan de commissie Ontwikkeling vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

Het college heeft de ambitie 10.000 woningen toegevoegd te hebben in 2025. Deze woningen worden voor het merendeel in de ontwikkelzones gerealiseerd. Omdat het toevoegen van veel woningen ingrijpend is voor (delen van) de stad, wordt voor iedere zone een ontwikkelvisie opgesteld.

Ontwikkelzones zijn gebieden in Haarlem waar verschillende woningbouwprojecten bij elkaar in de buurt liggen. Hierdoor ontstaat een aaneensluitend gebied of zone met mogelijkheden, en vaak ook concrete plannen, grotere aantallen (sociale) woningen toe te voegen. De ontwikkeling van deze gebieden geeft ook de kans de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van de zones.

In eerdere planningen was er sprake van het afronden van besluitvorming deels aan het einde van 2018 en deels in de eerste maanden van 2019. De nota informeert u over de geactualiseerde planning voor de ontwikkelvisies.





2. Kernboodschap

De ontwikkelvisies voor de acht zones zijn in vier groepen verdeeld.

1. De eerste ontwikkelvisie Spaarnesprong ([2017/596170](#)) is vastgesteld in de raad van 15 maart 2018.
2. De ontwikkelvisies Europaweg, Spaarndamseweg en Zuidwest worden voor het zomerreces van 2019 aangeboden aan de gemeenteraad (planning 27 juni, eventueel 11 juli).
3. De ontwikkelvisies Oostpoort, Orionweg/Planetenlaan en Zijlweg worden na het zomerreces 2019 aangeboden aan de gemeenteraad (planning 19 september).
4. De planning van de ontwikkelvisie Schipholweg is nog nader te bepalen.

Voor de visies onder 3. Wordt uitgegaan van zes weken inspraak waarvan er twee in de zomervakantie vallen. Als inspraak in deze periode niet gewenst is schuift de aanbidding aan de gemeenteraad naar achter.

3. Consequenties

Ontwikkelvisies van belang voor beoordeling woningbouwprojecten

Het toevoegen van woningen én ruimtelijke kwaliteit is een complexe opgave omdat het in Haarlem altijd over binnenstedelijke ontwikkelingen gaat waarbij rekening gehouden moet worden met de bestaande stad. Haarlem heeft geen grotere gebieden aan de rand van de stad om woningen toe te voegen. Ontwikkelaars en andere investeerders willen graag aan de slag in Haarlem en hebben in een aantal gevallen ook al concrete plannen.

Bij de beoordeling van deze plannen kijkt de gemeente ook naar de ambities en uitdagingen die er zijn voor Haarlem, zoals de sociale cohesie, ruimtelijke kwaliteit, betaalbare woningen, klimaatadaptatie, voorzieningen en mobiliteit. En natuurlijk naar de kansen om te verduurzamen en circulair te ontwikkelen.

In de ontwikkelvisies wordt vanuit dit brede perspectief gekeken naar het gebied. Voor de beoordeling van tussentijds voorliggende ontwikkelingen is het goed de planning van deze visies in beeld te hebben.

Procesgang ontwikkelvisies is helder

Voor elk van de visies wordt gewerkt met een principeformat. In dit format worden de historie van het gebied; een analyse van de huidige situatie en functionaliteit; beleidsuitgangspunten uit het fysieke, sociale en veiligheidsdomein; de ambities van de gemeente, bewoners/omwonenden en eigenaren/gebruikers gecombineerd om zo tot een goede visie voor het gebied te komen.

Het volgende proces wordt gevolgd.

- Voorbereiding visie samen met betrokkenen;
- Collegebesluit ter vaststelling van de ontwerpvisie;
- Bespreking van de ontwerpvisie met de commissie. Dit leidt niet tot aanpassing van het ontwerp. Wel kan de reactie van de commissie aanleiding zijn tot wijzigingen in de visie tezamen met eventuele aanpassingen n.a.v. de inspraak. Bij de ontwikkelvisie Spaarnesprong

- is dit niet gedaan, maar de komende conceptvisie zal dit wel gebeuren zodat de raad ook 'aan de voorkant' een inhoudelijke reactie kan geven;
- Desgewenst kan een technische toelichting door ambtenaren worden georganiseerd voorafgaand aan de commissiebespreking;
 - Ter inzagelegging van de ontwerpvisie;
 - Verwerking inspraakreacties (opstellen inspraaknota en definitieve ontwikkelvisievisie);
 - Raadsvoorstel ter vaststelling van de visie.

Er zijn risico-elementen in de planning

Voor de ontwikkelvisie Europaweg duurt het verkeerskundig onderzoek mogelijk langer (maximaal vijf in plaats van de geplande twee maanden). Als dit het geval is schuift het aanbieden van deze visie door tot na het zomerreces.

Voor de ontwikkelvisie Spaarndamseweg is er een risico op vertraging in verband met de noodzakelijke afstemming met de verstedelijkingsstudie (bebouwingshoogte).

Daarnaast geldt voor alle zones dat de ambtelijke capaciteit beperkt blijft.

Geactualiseerd Dashboard Ontwikkelzones Haarlem bijgevoegd

Ter verdere informatie is als bijlage bij deze nota een geactualiseerde versie van het Dashboard Ontwikkelzones Haarlem opgenomen. Dit geeft inzicht in de huidige stand van zaken en voortgang van de ontwikkelzones.

4. Vervolg

De ontwikkelvisies worden uitgewerkt conform het proces en de planning uit deze nota.

Daarnaast worden er ook al samenwerkingstafels georganiseerd voor de ontwikkelzone Zuid-West. Deze tafels hebben als doel om met de betrokken partijen in de betreffende zone te verkennen hoe de realisatie gestalte kan worden gegeven. Voor de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan is het participatietraject gestart. De uitkomsten van de participatie worden gebruikt voor de op te stellen visie.

5. Bijlagen

1. Dashboard Ontwikkelzones Haarlem 23-3-2018, actualisatie 25-10-2018