



Onderwerp Concept ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan ter inzage leggen	
Nummer	2019/390165
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Haker, P.
Telefoonnummer	023-5113431
Email	phaker@haarlem.nl
Kernboodschap	De woningbouwambitie van 10.000 woningen in Haarlem wordt voornamelijk uitgevoerd in de acht ontwikkelzones in de stad. Voor iedere zone wordt een ontwikkelvisie gemaakt. Het doel van deze ontwikkelvisie is het schetsen van het richtinggevende toekomstperspectief voor de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan. De analyse van kansen en ontwikkelingen leiden tot de volgende uitgangspunten voor deze ontwikkelzone: 1. Inzetten op bereikbaarheid en verbinding 2. Stimuleren van gebalanceerde functiemenging 3. Meer en gedifferentieerd wonen in een aantrekkelijke woonomgeving 4. Inzetten op verduurzaming en versterken groen en water Daarnaast zijn er vanuit de betrokken inwoners inhoudelijke reacties gewogen en verwerkt in de visie. Het concept van de visie voor de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan dat nu voorligt, wordt ter inzage gelegd. De stad kan vervolgens zienswijzen indienen die zullen worden betrokken bij het definitieve voorstel aan de raad.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling. Bespreking door de commissie leidt in dit stadium niet tot aanpassing van het concept; de reacties worden tegelijk met de inspraakreacties betrokken bij het definitieve raadsvoorstel.
Relevante eerdere besluiten	- Startnotitie ontwikkelstrategie zone Orionweg/Planetenlaan (2018/249819) - 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



- Inzetten op bereikbaarheid en verbinding
- Stimuleren van gebalanceerde functiemenging
- Meer en gedifferentieerd wonen in een aantrekkelijke woonomgeving
- Inzetten op verduurzaming en versterken groen en water

Daarnaast zijn er vanuit de betrokken inwoners inhoudelijke reacties gewogen en verwerkt in de visie. Voorbeelden hiervan zijn:

- Combineren van de sterke punten van de twee scenario's die met bewoners zijn besproken;
- Bij het bepalen van de bouwhoogten nadrukkelijk aansluiten op omliggende bebouwing;
- Ruimte reserveren voor een buurtinitiatief op het gebied van groene energieopwekking;
- Geen woningen toevoegen aan de westzijde van de Randweg;
- Meer ruimte voor groen en water in de zone;
- Nieuwe projecten moeten de eigen parkeerbehoefte op eigen terrein oplossen, maar invoeren van gereguleerd parkeren (parkeervergunningen) is geen onderdeel van de visie;
- Niet meer woningen dan nodig is om de taakstelling te behalen;
- Ongelijkvloerse fietsoversteek over de Randweg.

Na afloop van de inspraaktermijn zal de inbreng van de commissie Ontwikkeling en de overige inspraakreacties worden verwerkt in de definitieve ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan ten behoeve van vaststelling door de gemeenteraad in het najaar. Vervolgens wordt een ontwikkelstrategie opgesteld waarin beschreven wordt op welke wijze de visie concreet gerealiseerd gaat worden in deze zone.

2. Besluitpunten college

1. Het concept van de ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan ter inzage te leggen.

3. Beoogd resultaat

Reacties verkrijgen vanuit de omgeving voor de ontwikkelvisie Orionweg/Planetenlaan en de hierin genoemde uitgangspunten voor deze visie. Deze uitgangspunten dragen zorg voor een evenwichtige groei in de zone Orionweg/Planetenlaan: niet alleen toevoegen van extra woningen maar in samenhang met groen, voorzieningen, werkgelegenheid en bereikbaarheid.

4. Argumenten

- 1. De conceptvisie van de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan sluit goed aan op de algemene uitgangspunten voor de groei van de stad, zoals die zijn geformuleerd in de kernboodschap*

De conceptvisie 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 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 westkant 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. Het concept van de visie is in samenspraak met belanghebbenden gemaakt

Omdat deze ontwikkelzone bestaat uit een relatief compact gebied in een ouder deel van de stad dat direct grenst aan bestaande woningen is hier een uitgebreider participatieproces gevolgd dan bij andere ontwikkelzones. Veel bewoners, ondernemers en belanghebbenden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot participeren.

- Er zijn zes bijeenkomsten georganiseerd. De avonden werden goed bezocht. Gemiddeld waren er ongeveer veertig bezoekers per avond.
- Er zijn schetskaarten gemaakt en tijdens de bijeenkomsten konden reacties op post-its achtergelaten.
- In samenwerking met het Mendelcollege is leerlingendag georganiseerd waaraan vijftig jongeren hebben meegedaan. De ideeën zijn door de jongeren ingediend in de vorm van maquettes voor concrete ontwikkellocaties in de zone. Deze zijn meegenomen als participatiereacties.
- Persoonlijke verhalen-workshop in de eigen wijk leverde concrete en nuttige suggesties op.



Bewoners konden vervolgens op de verschillende scenario's reageren, een voorkeur uitspreken voor één van de scenario's of elementen daaruit. In deze periode zijn twee bijeenkomsten georganiseerd waar een heel hoog aantal mensen op af kwam (rond de 500). Eén plenaire bijeenkomst en een volgende bijeenkomst waar om het uur (in totaal zes keer) presentaties werden gegeven en vragen konden worden gesteld. Op het platform kwamen in deze periode opnieuw zo'n 600 reacties binnen. En tot slot is de concept ontwikkelvisie gepresenteerd in de wijk, en had eenieder de kans om opnieuw een reactie achter te laten op het platform. Ook deze laatste ronde heeft nog geleid tot aanpassingen in de ontwikkelvisie.

5. De ontwikkelvisie geeft kaders voor de ontwikkelingen Orionweg/Planetenlaan

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 een stedenbouwkundig plan en in bestemmingsplannen. In dit vervolgtraject is er weer gelegenheid voor participatie en inspraak. De komende periode gebruiken we ook om met de sportverenigingen in gesprek te gaan over de verdere uitvoering van de herinrichting van het sportpark.

Wij denken dat de randvoorwaarden en ambities aantrekkelijk genoeg zijn voor belanghebbenden om het gebied mede 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.

6. Financiën

De concept ontwikkelvisie beschrijft hoe het college aankijkt tegen de meerjarige ontwikkeling in de ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan. De financiële vertaling van de verschillende opgaven maakt geen deel uit van een ontwikkelvisie. De uitwerking hiervan vindt plaats in de ontwikkelstrategie die later volgt. Daarbij wordt in ieder geval betrokken de planning van de maatregelen die in de structuurvisie openbare ruimte zijn opgenomen en zijn verwerkt in het investeringsprogramma van de programmabegroting. Omdat de herprofilering van de Orionweg/Planetenlaan de drager is voor de gehele zone, willen we deze ook opnemen in het investeringsprogramma.

Daarnaast wordt hierbij betrokken de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar het instellen van specifieke fondsen om de groei van Haarlem te versnellen en het benutten van specifieke regelingen op provinciaal of Rijksniveau.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Nog niet alle informatie is beschikbaar.

Ter voorbereiding van de keuzes voor de ontwikkelvisies is (aanvullend) onderzoek gedaan door de gemeente naar woonbehoefte, voorzieningen, mobiliteit en economie. De resultaten (per ontwikkelzone) zijn meegenomen in dit concept. Vooralsnog lijkt er voldoende ruimte te zijn om de resultaten van de studies op het gebied van voorzieningen te realiseren. Dat geldt in mindere mate voor werkgelegenheid. Ook de verkeersafwikkeling binnen de zone vraagt nog een verkeersstudie, die voorafgaand aan de feitelijke ter inzagelegging zal worden uitgevoerd. Zoals besproken in de commissie Ontwikkeling vragen vraagstukken rondom mobiliteit een stedelijke blik en aanpak dat later dit jaar in de vorm van het mobiliteitsbeleid wordt aangeboden.

2. Beschikbare middelen

Er moet nog afgewogen worden of er voldoende middelen (beschikbare financiën, capaciteit, grondposities, et cetera) beschikbaar zijn en of er op basis daarvan keuzes gemaakt moeten worden in de concrete maatregelen. Als hiervan sprake is komt het college daar bij de definitieve visie beargumenteerd op terug.

6. Uitvoering

Het college geeft deze concept ontwikkelvisie, na de bespreking in de raadscommissie Ontwikkeling, vrij voor inspraak. Er wordt een informatieavond georganiseerd.

De reacties (zienswijzen) uit de stad, van belanghebbenden en die van de raadscommissie zullen wij in het definitieve voorstel betrekken. Dat definitieve voorstel wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

In het najaar legt het college een voorstel voor met betrekking tot het prioriteren van de ontwikkelzones. Daarnaast wordt per zone gewerkt aan een ontwikkelstrategie, ofwel de vertaling van de visie naar concrete uitvoering, met inachtneming van eventuele prioritering.

7. Bijlagen

1. Conceptvisie ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan