

Onderwerp	
Vaststellen Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 Entree Oost	
Nummer	2021/ 96000
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Poot, S.
Telefoonnummer	023-5114304
Email	spoot@haarlem.nl
Kernboodschap	Entree Oost wordt een mooie nieuwe woonwijk met circa 400 woningen. Het gebied krijgt het karakter van een tuinstad met een ontspannen woonmilieu. Het plangebied wordt in planfasen ontwikkeld. Op 21 mei 2015 heeft de raad het Masterplan Entree Oost vastgesteld. Op respectievelijk 15 november 2016 en 26 maart 2019 heeft het college het Definitief Ontwerp Openbare Ruimte van fase 1 en 2 vastgesteld. Het college heeft op 2 juli 2019 het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 (laatste fase) vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Het Voorlopig Ontwerp heeft 6 weken ter visie gelegen in het kader van de inspraakperiode. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Het vaststellen van het Definitief Ontwerp is een collegebevoegdheid en wordt ter kennisname aan de commissie ontwikkeling aangeboden.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt het Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 Entree Oost ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	- Masterplan De Entree Oost (2015/61034), d.d. 21-5-2015 (Raad) - Definitief Ontwerp fase 1 (2016/340606), d.d. 15-11-2016 (College)) - Definitief Ontwerp Openbare Ruimte (2019/113088), d.d. 26-03-2019 (College). - Vrijgave voor inspraak Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 (2019/476336), d.d. 2 juli 2019 (college). - Overeenkomst Watersysteem Entree Oost Schalkwijk (2020/64468), d.d. 28 januari 2020 (College).
Besluit College d.d. 2 maart 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 Entree Oost vast te stellen (Bijlage A1 en A2). de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Entree Oost wordt een mooie nieuwe woonwijk met circa 400 woningen. Het gebied krijgt het karakter van een tuinstad met een ontspannen woonmilieu. Het plangebied wordt in planfasen ontwikkeld. Op 21 mei 2015 heeft de raad het Masterplan Entree Oost vastgesteld. Op respectievelijk 15 november 2016 en 26 maart 2019 heeft het college het Definitief Ontwerp Openbare Ruimte van fase 1 en 2 vastgesteld. Het college heeft op 2 juli 2019 het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 (laatste fase) vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Het Voorlopig Ontwerp heeft 6 weken ter visie gelegen in het kader van de inspraakperiode. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Het vaststellen van het Definitief Ontwerp is een collegebevoegdheid en wordt ter kennisname aan de commissie ontwikkeling aangeboden.

2. Besluitpunten college

1. Het Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 3 Entree Oost vast te stellen (**bijlage A1 en A2**).

3. Beoogd resultaat

Een mooie nieuwe wijk met het karakter van een tuinstad, waarin de inrichting van de openbare ruimte past binnen de gemeentelijke kader en gedragen wordt door (toekomstige)bewoners en belanghebbenden.

4. Argumenten

- A. Het besluit maakt een gewenste ontwikkeling mogelijk aan de hand van de inspraak en het ontwerptraject.*

Het Definitief Ontwerp – inclusief het (tijdelijke)geluidscherm en verbreding watergang – is een verdere uitwerking van het Voorlopig Ontwerp dat ter inzage heeft gelegen. Het ontwerp heeft een participatietraject doorlopen met betrokken stakeholders. Hierbij zijn gesprekken gevoerd met betrokken stakeholders. Stakeholders hebben daarbij hun opmerkingen kunnen geven. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het Voorlopig Ontwerp of met een toelichting beantwoord. Vervolgens is het Voorlopig Ontwerp vastgesteld en ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

- B. Het besluit past binnen vastgestelde plannen*

Het Definitief Ontwerp is een verdere uitwerking van wat in het Masterplan Entree Oost is opgenomen. Dit Masterplan is op 21 mei 2015 door de raad vastgesteld. Het Definitief Ontwerp is zodoende een logische stap verder in de besluitvorming die reeds heeft plaatsgevonden.

- C. Het besluit past binnen de Structuurvisie openbare ruimte (SOR)*

Het project De Entree loopt al vele jaren. In de opzet van het Masterplan is een zorgvuldige afweging gemaakt voor de groen- en waterstructuur.

In het Definitief Ontwerp blijven de monumentale bomen behouden en de bomen- en parkeerbalans wordt zorgvuldig bijgehouden. Er is een bomenbalans opgesteld voor heel Entree Oost. Conform de bomenbalans en kapvergunning vindt dan ook herplant plaats in deelfase 3. Herplant van bomen is integraal onderdeel voor de inrichtingsplannen van alle fasen van het plan. De ontwikkelaar voldoet met haar inrichtingsplan aan de bomenbalans. Voor wat betreft de waterstructuur wordt de waterpartij in het plangebied verbonden met



de aanliggende polder (de watergang wordt ter hoogte van de volkstuinten verbreed het plangebied van de Entree in), waardoor een robuust watersysteem ontstaat.

Het verkeerskundig ontwerp heeft instemming van de Verkeerspolitie. Er heeft tevens een integrale afweging plaatsgevonden voor het plaatsen van objecten in de openbare ruimte, zowel boven als ondergrondse; bomen en ondergrondse ten opzichte van kabels en leidingen, openbare verlichting, (tijdelijk)geluidsscherm en parkeerplaatsen.

D. Het besluit voldoet aan het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR), Programma van Eisen koopcontract en Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraprojecten (ERBI)

Het Definitief Ontwerp voldoet aan het HIOR, Integraal Programma van Eisen behorende bij het contract én Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraprojecten wegen en kunstwerken (ERBI) van de provincie.

E. Het besluit past binnen de financiële kaders

De aanlegkosten (inclusief het geluidsscherm, zie onder 5) van de openbare ruimte zijn voor de ontwikkelaar. De beheerlasten behorende bij het Masterplan De Entree (Oost en West) zijn geraamd op circa € 183.000,-- per jaar (exclusief VAT). De financiële effecten zijn opgenomen in het MPG 2015-2020 (Grondexploitatie De Entree) en vastgesteld in de kadernota 2015. De beheerkosten van het definitief ontwerp fase 3, passen binnen het totale beschikbare beheerbudget (€ 195.000,-- exclusief VAT). In het aanvankelijke beheerbudget was géén rekening gehouden met het geluidsscherm. De kosten voor toekomstig beheer en onderhoud zijn middels een Meerjarenonderhoudprognose geraamd op circa €3.700,-- p.j. Door BBOR wordt dit in de jaarlijkse post areaaluitbreiding verwerkt op het moment dat de openbare ruimte inclusief geluidsscherm aan de gemeente wordt opgeleverd en overgedragen.

Met de provincie is overeenstemming bereikt over het beheer, onderhoud en eigendom. Hiertoe wordt een recht van opstal gevestigd. Met de ontwikkelaar OC023 worden realisatieafspraken gemaakt.

5. Risico's en kanttekeningen

Bomenkap Schipholweg

Het Definitief Ontwerp – inclusief het (tijdelijke)geluidsscherm en verbreding watergang – is een verdere uitwerking van het Voorlopig Ontwerp dat in 2019 ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De afronding van het Definitief Ontwerp heeft desalniettemin lang geduurd.

Reden hiervoor is dat bij de technische uitwerking van het geluidsscherm is gebleken dat de bestaande ondergrondse infrastructuur langs de Schipholweg (hoog- en laagspanningskabels), de gestelde Eisen en Richtlijnen Bouw- en Infraprojecten wegen en kunstwerken (ERBI) van de provincie (o.a. obstakelvrije afstanden en een geleiderail) en de wens om het geluidsscherm tussen de bestaande bomen te plaatsen niet met elkaar te verenigen zijn. Op de huidige locatie in het Voorlopig Ontwerp staat het geluidsscherm binnen de obstakelvrije afstand van de provinciale weg. Hierdoor is het nodig een afschermingsvoorziening te plaatsen. Doordat er tussen de weg en het geluidsscherm meerdere hoogspanningskabels liggen is het niet mogelijk een geleiderail te plaatsen. Wel blijkt het mogelijk een barriër te plaatsen. Om te voorkomen dat de barriër het onmogelijk maakt om bij calamiteiten en werkzaamheden bij de hoogspanningskabels te komen

moet de barrier vlak langs de weg geplaatst worden. Doordat hierdoor geen uitwijkmogelijkheden langs de Schipholweg meer beschikbaar zijn, krijgt dit geen goedkeuring van de wegbeheerder.

In samenspraak met de betrokken stakeholders (provincie, ontwikkelaar OC023, Platform Groen en Spaarnelanden) is een gedragen alternatief gevonden dat verwerkt is in het Definitief Ontwerp.

Het (tijdelijke) geluidsscherm wordt verplaatst in één rechte lijn, in plaats van meanderend langs de bestaande bomen zoals in het Voorlopig Ontwerp bedacht. Hierdoor ontstaat er ruimte om tussen het geluidsscherm en de zone van hoogspanningskabels de benodigde (houten)geleiderail te plaatsen. Daarmee is de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Deze oplossing betekent de bestaande bomen langs de Schipholweg gekapt moeten worden. Er is daarom bomenonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat meer dan de helft van de bestaande bomen een beperkte toekomstverwachting hebben. De redenen hiervan zijn de (op termijn dodelijke) essentaksterfte en de door de werkzaamheden veroorzaakte bodemverdichting die de groeiplaatsen negatief (hebben) beïnvloed. Uit boombeheer-technisch oogpunt is het beter de bestaande bomen te verwijderen en nieuwe te planten, zodat er weer een duurzaam bomenbestand voor in de plaats komt.

Deze oplossing biedt binnen de ruimtelijke mogelijkheden daarnaast de meeste ruimte voor bomenherplant (+2 extra bomen) én een groene invulling met struikgewas en onder beplanting. Dit heeft de nadrukkelijke voorkeur gezien de beperkte toekomstverwachting van de bestaande bomen en de beperkte hoeveelheid groen op deze plek langs de Schipholweg. Het scherm zelf wordt begroeid met klimplanten. De randen langs het geluidsscherm en de toekomstige wijkontsluitingsweg worden ingezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel om direct kleur te geven.

6. Uitvoering

Met het vaststellen van het Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 3, wordt gestart met de bouw van de blokken O2 t/m O4 (langs de Schipholweg) en blok O5 en O10 (blokken langs de volkstuinen Ons Buiten en Eigen Tuin). De omgevingsvergunning voor bouwblokken O2 t/m O4 (langs de Schipholweg) is verleend en de voorbereidingswerkzaamheden zijn reeds gestart. Startbouw van de appartementen langs de Schipholweg staat gepland begin dit jaar. De bouw van de woningen langs de volkstuinen (O5 en O10) staat gepland vanaf medio 2022. De blokken worden achter elkaar gebouwd, waarna de openbare ruimte wordt ingericht. De ontwikkelaar voert de werkzaamheden uit en draagt vervolgens de openbare ruimte over aan de gemeente. Oplevering van de laatste woningen en openbare ruimte staat gepland medio eind 2024.

7. Bijlagen

Bijlage A1_Definitief Ontwerp_Kader 5808-DO4-IR-01 blad 1-2, d.d. 1 februari 2021.

Bijlage A2_Definitief Ontwerp_Kader 5808-DO4-IR-01 blad 2-2, d.d. 1 februari 2021.