

Onderwerp Centrum Schalkwijk - Ontwerp Stedenbouwkundige Programma van Eisen voor herontwikkeling fase 2	
Nummer	2021/580472
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB / PCM
Auteur	Mahi, K. / M. Kaldenhoven
Telefoonnummer	023-5115601
Email	kmahi@haarlem.nl
Kernboodschap	Het centrum van Schalkwijk ondergaat op dit moment een transformatie. Het verouderde, monofunctionele winkelcentrum verandert hierbij stap voor stap in een multifunctioneel en hoogstedelijk stadsdeelcentrum. Met de realisatie van woningen, de nieuwe supermarkten Aldi en Albert Heijn en de bioscoop Kinopolis, is een eerste stap gezet. Voorliggend ontwerp van het Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) richt zich op de volgende stap. Dit is fase twee, waarin het zuidelijke deel van het winkelcentrum zal transformeren. Hier zal ruimte zijn voor de bouw van circa 1.150 woningen en commerciële (niet detailhandel)- en maatschappelijke functies. De maatschappelijke functie is opgenomen in het ontwerp-SPvE vanwege de wens om de bibliotheek Schalkwijk in het plangebied van fase 2 te gaan huisvesten. Hiertoe is een haalbaarheidsonderzoek verricht. Ook wordt een groot gebied van de openbare ruimte vernieuwd. In het ontwerp-SPvE zijn de gemeentelijke randvoorwaarden, eisen en wensen vastgelegd, waaraan de nieuwe gebouwen en openbare ruimte moeten voldoen. Het SPvE dient daarmee als toetsingskader voor de uitwerking in een Stedenbouwkundig Plan, wat door de ontwikkelende partijen wordt opgesteld. Het ontwerp-SPvE is gereed voor de terinzagelegging. Gedurende de inspraakperiode van zes weken kan door eenieder een reactie worden gegeven op alle bijbehorende documenten.
Behandelveorstel voor commissie	Het besluit wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling. Reden hiervoor is dat er sprake is van een omvangrijke ontwikkeling en een mogelijke verhuizing van de bibliotheek Schalkwijk, waarvan het wenselijk is dat de raad hierin actief wordt meegenomen. Het SPvE wordt uiteindelijk vastgesteld door de raad.

Relevante eerdere besluiten	▪ Vaststellen structuurvisie Schalkstad 2025, in raadsvergadering van 11 april 2013 (2013/24748) ▪ Vaststellen Uitwerking SDO Deelplannen Haarlem Schalkstad, in raadsvergadering van 3 juli 2014 (2014/184918) ▪ Vaststellen informatienota 'Ontwikkelzone Europaweg, drie maatwerkafspraken', in college van 23 april 2019 (2019/195098) ▪ Vaststellen informatienota 'Centrum Schalkwijk ontwikkeling fase 2', in college van 10 november 2020 (2020/1018342) ▪ Vaststellen ontwikkelovereenkomst fase 2 centrum Schalkwijk, in college van 13 april 2021 (2021/161049)
Besluit College d.d. 15 februari 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. In te stemmen met de ruimtelijke en functionele kaders voor de herontwikkeling van fase 2 van het centrum van Schalkwijk, zoals verwoord in het ontwerp-Stedenbouwkundige Programma van Eisen 2. In te stemmen met de kap van 43 bomen, waarvan 11 waardevolle bomen ten behoeve van de herontwikkeling van fase 2 van het centrum van Schalkwijk op basis van zwaarwegende redenen van maatschappelijk belang 3. Kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek Bibliotheek Schalkwijk en de verhuizing van de bibliotheek naar het plangebied van fase 2 van het centrum Schalkwijk en het hiervoor afnemen van de benodigde maatschappelijke meters (oppervlakte) te betrekken bij de afweging van het voorstel van de nieuwe kadernota aan de raad 4. Het ontwerp van het Stedenbouwkundige Programma van Eisen vrij te geven voor de inspraak de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Achtergrond

Schalkwijk is gebouwd in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw, met als belangrijkste drijfveer de woningnood die sinds de Tweede Wereldoorlog een gigantische omvang had bereikt. Om hier een oplossing voor te kunnen bieden en om een alternatief te bieden voor de overvolle situaties in de binnenstad van Haarlem ontstond het ambitieuze plan om in relatief korte tijd de wijk Schalkwijk te bouwen. De wijk is opgezet volgens de stedenbouwkundige principes van die tijd (licht, lucht, ruimte) waarbij functies grotendeels van elkaar gescheiden zijn. Centraal in de wijk verrees eind jaren '60 het winkelcentrum Schalkwijk.



Op dit moment functioneert het centrum nog redelijk ondanks de grote en structurele leegstand in het winkelcentrum. Hier is aandacht voor en de gemeente is continu in gesprek met de eigenaren van de winkelpanden en adviseurs zoals bureau Droogh Trommelen en Partners over de toekomst van het centrum. Tot voor kort was het centrum sterk naar binnen gericht, had het een rommelige uitstraling aan de buitenzijde en was het omgeven door ongezellige grote parkeerterreinen aan de buitenzijde. De verbinding met de omliggende wijken was suboptimaal waardoor het centrum eigenlijk geïsoleerd in Schalkwijk lag. Door de monofunctionaliteit en door de brede passages is het efficiënt en praktisch winkelen, maar ontbreekt het aan sfeer en beleving.

Om de transformatie van Centrum Schalkwijk mogelijk te maken heeft de gemeente in het verleden een structuurvisie voor Centrum Schalkwijk en een Stedenbouwkundig Definitief Ontwerp (SDO) vastgesteld. Dit heeft plaatsgevonden in samenwerking met het bureau Jo Coenen Architects & Urbanists (JCAU). Elke ontwikkeling in het centrumgebied vindt plaats onder de supervisie en nauwe betrokkenheid van dit bureau. Fase 2 past in de bestendige lijn van de herontwikkeling van Centrum Schalkwijk die is ingezet met Fase 1, en een vervolg zal krijgen in een geactualiseerde Structuurvisie.

Visie op Schalkwijk

De ambitie voor het centrum van Schalkwijk is om het huidige 'winkelcentrum' te transformeren naar een multifunctioneel en levendig 'stadsdeelcentrum'. Schalkwijk centrum moet zich daarmee gaan profileren als het tweede centrum van Haarlem. Het centrum mag zichtbaarder worden in ruimtelijke zin en dient programmatisch een verscheidenheid aan functies te huisvesten die past bij een centrum. Dit betekent dat het centrum vele functies dient te herbergen, zoals cultuur en ontspanning, horeca, sport en maatschappelijk, werken en wonen. Functiemenging vergroot het aantal bezoeken en daarmee het draagvlak voor de voorzieningen.

In ruimtelijk opzicht is het centrum van Schalkwijk op dit moment sterk naar binnen gekeerd en is het met zijn rug gekeerd naar de omliggende wijken. Het is de ambitie om het centrum te openen en de doorwaarderbaarheid van het gehele centrumgebied te verbeteren, waardoor er straks sprake is van een sociaal-veilige omgeving en aantrekkelijke routes voor wandelaars en fietsers. Om dit te bereiken is het cruciaal om het centrum van Schalkwijk beter te verbinden met de omliggende wijken.

Fase 2

Met fase 2 wordt hoofdzakelijk in de zuidstrook van het centrumgebied ingezet op de realisatie van woningen (ca. 1.150 woningen) van hoog stedelijke kwaliteit. Hiermee wordt een grote bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave van Haarlem en de ambitie om de komende jaren 10.000 extra woningen toe te voegen. Belangrijk onderdeel is ook de inrichting van de openbare ruimte, die een goede samenhang en aansluiting zal moeten hebben met de bestaande openbare ruimte rondom het gebied en de 'nieuwe' openbare ruimte van fase 1 (Californiëplein en toekomstige Marktplaats). Bij de herinrichting van de openbare ruimte is veel aandacht voor groen.

De plannen voor fase 2 zijn tot stand gekomen in samenwerking met drie marktpartijen (Trebbe-Lunee, Nardinc Vastgoed en Variant Vastgoed (HBB-Hoorne). Hiertoe is ook een

ontwikkelovereenkomst tussen de gemeente en de marktpartijen afgesloten, waarin o.a. de programmatische uitgangspunten voor de ontwikkeling van fase 2 zijn vastgelegd. Het resultaat is een ontwikkeling van hoog stedelijk kwaliteit, die uitgaat van:

- een gedeeltelijke sanering van winkelruimte (detailhandel) in het winkelcentrum
- het toevoegen van nieuwe complementaire functies voor het stadsdeelcentrum (commercieel niet zijnde detailhandel) en maatschappelijke functies (o.a. verhuizing bibliotheek Schalkwijk)
- het toevoegen van ca. 1.150 woningen
- een vloeiende overgang van het stadsdeelcentrum en de wijk ten zuiden van het gebied (Molenwijk)



Afbeelding visiekaart Fase 2 centrum Schalkwijk



Afbeelding impressie blokken C, B en A¹

Maatwerk woonprogramma

De woningbouwprogrammering voor fase 2 gaat uit van de verdeling 20% sociale huur, 60% middelduur en 20% overige woningen. De woningen in de middeldure categorie zullen voor 60% worden ingevuld met lage middeldure huur/koop en voor 40% worden ingevuld met hoge middeldure huur/koop. Hiertoe is in een eerder stadium besloten door het college met betrekking tot de maatwerkafspraken voor de ontwikkelzone Europaweg (2019/195098).

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Voorliggend ontwerp van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) richt zich op de ontwikkeling van fase 2 van het centrum Schalkwijk: de transformatie van het zuidelijke deel van het winkelcentrum (**bijlage 1**). In essentie wordt in het SPvE beschreven aan welke ruimtelijke en functionele randvoorwaarden, eisen en wensen de nieuwe gebouwen en de openbare ruimte moeten voldoen. Denk bijvoorbeeld aan kaders met betrekking tot het programma, bouwvolume, bereikbaarheid, duurzaamheid en het groen. Het SPvE dient daarmee als toetsingskader voor het Stedenbouwkundig Plan, wat zal worden opgesteld door de ontwikkelende partijen.

¹ Disclaimer: de impressie voldoet op onderdelen nog niet aan het SPvE. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de impressie.



Omdat de ontwikkelende partijen al stappen maken in het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan en vooruitlopen op de volgende fase, zijn in dat kader ook al een aantal omgevingsonderzoeken verricht naar o.a. bezonning (bezonningsstudie) en de gevolgen van de ontwikkeling op de aanwezige bomen in het plangebied (Boom Effect Analyse). De informatie en inzichten uit deze onderzoeken zijn betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp-SPvE en toegevoegd als bijlagen².

Bibliotheek Schalkwijk

In het ontwerp-SVPE is ruimte opgenomen voor maatschappelijke functies. In lijn met ambities van de structuurvisie Schalkstad uit 2013 is het de wens om de bibliotheek Schalkwijk in het gebied van fase 2 te gaan huisvesten. De bibliotheek zal dan verhuizen van de huidige locatie net buiten het centrum naar een prominente positie in het centrum, gelegen aan het nieuwe marktplein en aan het einde van de winkelstraat. Voor de verhuizing is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd (**bijlage 2**). Een definitief besluit over verhuizing van de bibliotheek zal gekoppeld zijn aan een besluit over de benodigde investering, en wordt op een later moment voor besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

Inspraak

Het ontwerp van het SPvE ligt gedurende zes weken ter inzage voor de inspraak. Tijdens deze periode kan door eenieder een inspraakreactie worden ingediend. Na afloop van de termijn worden de ingediende inspraakreacties verwerkt en voorzien van een reactie. Ook worden eventuele wijzigingen in het SPvE aangebracht, indien een inspraakreactie daartoe aanleiding geeft.

2. Besluitpunten college

1. In te stemmen met de ruimtelijke en functionele kaders voor de herontwikkeling van fase 2 van het centrum van Schalkwijk, zoals verwoord in het ontwerp-Stedenbouwkundige Programma van Eisen
2. In te stemmen met de kap van 43 bomen, waarvan 11 waardevolle bomen ten behoeve van de herontwikkeling van fase 2 van het centrum van Schalkwijk op basis van zwaarwegende redenen van maatschappelijk belang
3. Kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek Bibliotheek Schalkwijk en de verhuizing van de bibliotheek naar het plangebied van fase 2 van het centrum Schalkwijk en het hiervoor afnemen van de benodigde maatschappelijke meters (oppervlakte) te betrekken bij de afweging van het voorstel van de nieuwe kadernota aan de raad
4. Het ontwerp van het Stedenbouwkundige Programma van Eisen vrij te geven voor de inspraak

3. Beoogd resultaat

Er wordt een vervolg gegeven aan de transformatie van het centrum van Schalkwijk naar een multifunctioneel en levendig stadsdeelcentrum met hoge verblijfskwaliteit. Tevens geeft de herontwikkeling invulling aan de gemeentelijke ambitie om in de komende jaren 10.000 woningen extra toe te voegen in Haarlem. In fase 2 is ruimte voor ca. 1.150 woningen.

² De bezonningsstudie en Boom Effect Analyse kunnen richting de vaststelling van het SPvE nog worden gewijzigd.

Het SPvE zorgt ervoor dat de gemeentelijke ambities en gewenste kwaliteit voor de transformatie van het centrum van Schalkwijk zijn geborgd.

4. Argumenten

1. De ontwikkeling van fase 2 past binnen ambities van de Woonvisie en uitvoeringsagenda Haarlem 2021-2025 en het Coalitieprogramma 'Duurzaam Doen'

De gemeente Haarlem heeft zichzelf in de Woonvisie de ambitie gesteld om in de periode van 2020 tot 2030 8.000 tot 10.000 woningen toe te voegen aan Haarlem, waarvan 3.200 tot 4.000 sociale huurwoningen. Hiermee draagt de gemeente bij aan het komen tot een oplossing voor het grote woningtekort in Nederland en in Haarlem. Met de ontwikkeling van ca. 1.150 woningen in fase 2 in de zuidstrook van het centrum van Schalkwijk wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave. De ontwikkeling voorziet in meer dan 10% van de ambitie van Haarlem om tot 2030 8.000 tot 10.000 woningen te bouwen.

Zoals eerder gezegd gaat de woningbouwprogrammering voor fase 2 uit van de verdeling 20% sociale huur, 60% middelduur en 20% overige woningen.

2. De ontwikkeling van fase 2 is een volgende stap in de transformatie van het centrum van Schalkwijk

De ontwikkeling van fase 2 betekent een volgende stap in de ambitie om het centrum van Schalkwijk te transformeren naar een multifunctioneel en levendig 'stadsdeelcentrum'. Dit is in overeenstemming met het economische beleid en de uitgangspunten van de structuurvisie Schalkstad 2025. In ruimtelijk opzicht draagt de ontwikkeling van fase 2 ook bij aan het verbeteren van de verbinding tussen het centrum van Schalkwijk en de omliggende wijken.

3. De verhuizing van de bibliotheek is een belangrijk onderdeel van de revitalisering van het centrum Schalkwijk

De verhuizing van de bibliotheek kan worden gezien als een van de belangrijkste ingrediënten voor de revitalisering van het stadsdeelhart van Schalkwijk. Een revitalisering waar de gemeente zichzelf tot doel heeft gesteld een "huiskamer" voor de wijk te creëren met commerciële-, culturele- en maatschappelijke voorzieningen en wonen. De verhuizing sluit aan bij de ambities van de bibliotheek die haar sociaal maatschappelijke rol in Schalkwijk verder wil versterken mede door het verbreden van het aanbod en het bereiken van een groter publiek.

Financieel gezien brengt het verhuizen van de bibliotheek extra investeringen met zich mee. Investeringsruimte zal moeten worden gevonden omdat deze nog niet zijn meegenomen in de huidige gemeentebegroting en dus moeten worden betrokken in de afwegingen bij de nieuwe kadernota.



4. Het SPvE biedt het kader voor de verdere uitwerking en de volgende stappen

Doel van het SPvE is - zoals gezegd - het vastleggen van kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en uitgangspunten. Het SPvE geeft de ambities weer waaraan de ontwikkeling moet voldoen en dient als kader voor de uitwerking in een stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke procedure. Door te werken met een SPvE borgt de gemeente dat de ontwikkeling van fase 2 van het centrum Schalkwijk zal voldoen aan haar ambities en kwaliteitseisen.

5. Diverse milieu- en omgevingsaspecten zijn in een vroeg stadium onderzocht en vormen geen belemmering voor de realisatie van fase 2

Omdat op voorhand bekend was dat een aantal milieu- en omgevingsaspecten mogelijk een beperking of belemmering zouden vormen voor de haalbaarheid van de ontwikkeling van fase 2, zijn diverse onderzoeken nu al uitgevoerd. Uit de eerste rekenresultaten voor geluid, stikstof en windhinder volgt dat deze aspecten geen belemmering zullen vormen voor de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling. De volledige en definitieve onderzoeken zullen onderdeel uitmaken van het SP, wat onderdeel is van de volgende fase binnen het planproces en wordt opgesteld door de ontwikkelende partijen.

6. Ten behoeve van de ontwikkeling is het noodzakelijk om elf waardevolle bomen te kappen

Om de woongebouwen en de bijbehorende parkeerkelders in het plangebied te kunnen realiseren, moeten in totaal 43 bomen worden gekapt, waarvan 11 waardevolle bomen. Dit betreffen waardevolle bomen die ouder dan 50 jaren zijn, waarvan een viertal bomen in een matige conditie verkeren. Omwille van de ontwikkeling, waarbij het gehele centrum een nieuwe stedenbouwkundige structuur krijgt en de noodzaak om woningen te bouwen gelet op de woningnood en de volkshuisvestelijke belangen, wordt het aanvaardbaar geacht deze (waardevolle) bomen te kappen ten behoeve van de ontwikkeling. Hierbij is meegewogen dat 4 van de 11 waardevolle bomen in een matige conditie verkeren en de te kappen bomen ruimschoots gecompenseerd worden door de nieuwe inrichting van de openbare ruimte, waarin circa 70 bomen worden aangeplant.

In de komende periode wordt nog onderzocht of bomen die op de huidige plek moeten verdwijnen, verplant kunnen worden en elders in het plangebied kunnen terugkomen. De resultaten van dit onderzoek worden betrokken bij het definitieve SPvE en de besluitvorming over de vaststelling daarvan in de raad.

Ter volledigheid wordt opgemerkt dat er geen monumentale bomen in het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast worden de acht waardevolle bomen ter hoogte van de huidige FEBO-locatie behouden.

7. Het SPvE bevat een groenparagraaf

In hoofdstuk 3 van het ontwerp-SPvE is een beschouwing gemaakt van de bestaande groenkwaliteit. Het plangebied is momenteel veelal versteend en de aanwezigheid van groen is dan ook zeer beperkt. Het groen bevindt zich overwegend aan de oever van de Europavaart. De beplanting aan het water versterkt het beeld van de door groen begeleide vaart. De conditie van de hier aanwezige

bomen (essen) is overwegend matig tot slecht, door de aantasting met essentaksterfte. Door aan te sluiten op deze kwaliteiten en hier op voort te bouwen kan het centrum ondanks de hoge dichtheid profiteren van een groene uitstraling. Bestaand water en groen worden opgenomen in de stedenbouwkundige structuur en vormen zo een prominent onderdeel van het stadsdeelcentrum. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en vormen de basis voor groene ruimtes in de nieuwe stedenbouwkundige opzet. Nieuwe bomen en groene plekken worden toegevoegd. Hiermee ontstaat een prettige leefomgeving, wordt hittestress tegen gegaan, worden ecologische waarden versterkt en kan het groen bijdragen aan de menselijke maat in deze compacte stedelijke omgeving.

Hoofdstuk 4 van het ontwerp-SPvE bevat de eisen ten aanzien van de groenparagraaf, die de ontwikkelende partijen ook moeten opnemen in het SP. Zo worden er eisen gesteld ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte en het op te stellen compensatieplan.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De ontwikkeling van fase 2 betreft hoofdzakelijk de toevoeging van hoogbouw en heeft daarmee gevolgen voor de omliggende woonbebouwing

In de zuidstrook worden meerdere hoge gebouwen gerealiseerd. De gebouwen variëren in hoogtes van 25 meter tot 76 meter. Omdat het centrum van Schalkwijk zich binnen de zogenaamde bajonet van hoogbouw van Schalkwijk bevindt is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt een passende toevoeging. Anders gezegd, Schalkwijk wordt mede gekenmerkt door een stedenbouwkundige structuur van hoogbouw. Ook biedt hoogbouw ruimte voor een groter woonprogramma en is het daarmee in combinatie met verdichting deels het antwoord op de woningbouwopgave.

Vanwege de gekozen stedenbouwkundige opzet van de gebouwen en de hoogbouw, zal dit negatieve gevolgen hebben voor de bezonning op omliggende woonbebouwing en met name aan de Briandlaan en Stresemanlaan. Meer details hierover en de belangen die hierbij zijn afgewogen zijn terug te lezen in hoofdstuk 3 van het ontwerp-SPvE en de bijbehorende bezonningsstudie.

2. Voor een aantal woningen wordt afgeweken van de eisen van de minimale omvang voor sociale en middeldure huurwoningen

Op basis van de *Nota kaders en instrumenten sociale huur en middensegment* van Haarlem geldt dat een sociale huurwoning een minimale oppervlakte (gebruiksoppervlakte) moet hebben van 40 m². Voor middeldure huurwoningen geldt een minimale oppervlakte van 50 m² en tenminste 50% van de op te leveren middeldure huurwoningen moet een minimale oppervlakte van 60 m² hebben. Vanwege de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het moeten voldoen aan de technische eisen van het Bouwbesluit, kan niet voor alle woningen worden voldaan deze eisen. In het ontwerp-SPvE is hiermee rekening gehouden door maatwerk toe te passen en voor een aantal woningen toe te staan, dat wordt afgeweken van de hiervoor genoemde eisen.

Voor 12 sociale huurwoningen geldt zij een oppervlakte zullen hebben van minder dan 40 m², maar dat de minimale oppervlakte 35 m² bedraagt. Voor 19 middeldure huurwoningen geldt dat zij een oppervlakte zullen hebben van minder dan 50 m², maar dat de minimale oppervlakte 46 m²



bedraagt. Voor de middeldure huurwoningen in de blokken aan de zuidoostkant van het gebied, geldt 40% van de woningen een minimale oppervlakte zal hebben van 60 m² in plaats van 50%.

De woningcorporaties die de betreffende huurwoningen zullen overnemen, hebben ingestemd met de afwijkende oppervlakten voor een aantal woningen.

3. Er is nog geen definitieve mobiliteitsoplossing

Bij de ontwikkeling van fase 2 van het centrum Schalkwijk wordt invulling gegeven aan de Haarlemse mobiliteitstransitie en wordt aangesloten bij de gemeentelijke doelstellingen, zoals verwoord in het *Mobiliteitsbeleid*. De inrichting van het centrum Schalkwijk zet in op verplaatsing te voet, te fiets of met het openbaar vervoer. Voor het autoparkeren geldt dat voldaan moet worden aan het gemeentelijk *Parkeerbeleid*. Om te voldoen aan het voorgaande moet een mobiliteitsplan worden opgesteld.

De ontwikkelende partijen hebben een mobiliteitsplan laten opstellen door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng. Het mobiliteitsplan toont nog onvoldoende aan dat wordt voldaan aan het mobiliteits- en parkeerbeleid van Haarlem, maar op hoofdlijnen is er wel overeenstemming over bijvoorbeeld het aanpassen van de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling op basis van onderzoeken naar autobezit bij sociale huurwoningen en kleine woningen en waar de parkeergarages worden gerealiseerd. Er worden gesprekken gevoerd met de betrokken partijen om tot een definitieve mobiliteitsoplossing te komen. In de volgende fase van het planproces en in het kader van het Stedenbouwkundig Plan zal er een definitieve oplossing voor mobiliteit moeten zijn. Het ontwerp-SPvE geeft aan waaraan die oplossing moet voldoen.

6. Uitvoering

Communicatie

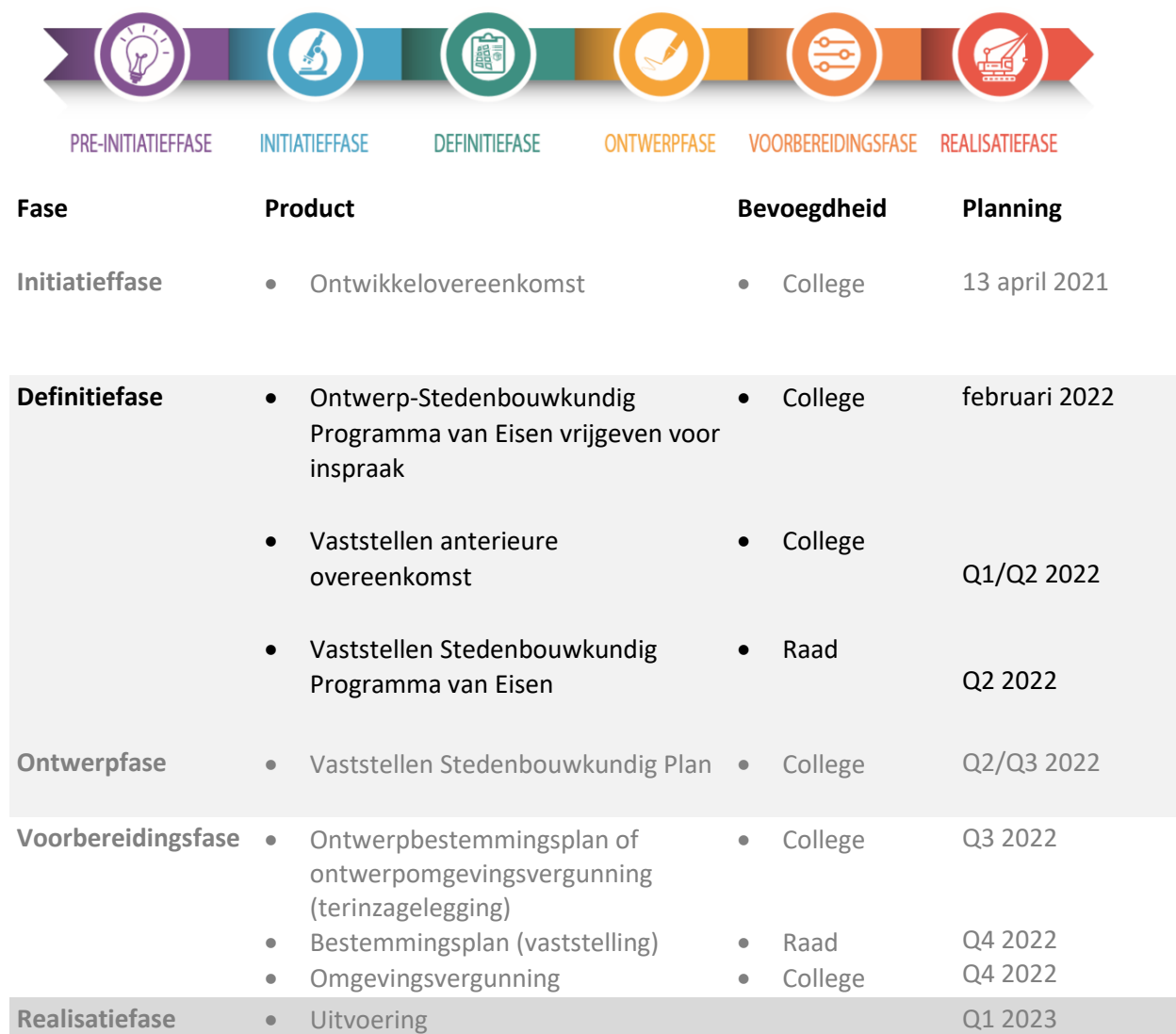
De tervisielegging van het ontwerp van het SPvE voor de inspraak wordt bekendgemaakt via het Haarlems Weekblad, het Gemeenteblad (digitaal) en via andere sociale mediakanalen.

Tijdens de inspraakperiode wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de bewoners en ondernemers. De aankondiging hiervan gebeurt op hiervoor omschreven wijze. Voor de klankbordgroep voor het centrum van Schalkwijk wordt ook een overleg georganiseerd.

Ruimtelijk planproces

Na vaststelling van het SPvE door de raad, kunnen de ontwikkelaars de volgende stappen zetten richting de ontwerpfase waarin het Stedenbouwkundig Plan wordt opgesteld. Vervolgens kunnen de volgende stappen worden gezet richting de realisatie van fase 2. Hiertoe zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen, omdat de ontwikkeling niet past in het huidige bestemmingsplan. Dit betreft een procedure voor het opstellen van een (nieuw) bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning. De voorbereidingen en de benodigde onderzoeken voor de ruimtelijke procedure worden op dit moment verricht, zodat na vaststelling van het SPvE en het SP direct gestart kan worden met de ruimtelijke procedure.

In onderstaand schematisch overzicht is het volledige ruimtelijk planproces uitgewerkt met de daarbij behorende planning.



7. Bijlagen

1. Ontwerp-Stedenbouwkundig Programma van Eisen fase 2 centrum Schalkwijk
2. Haalbaarheidsonderzoek Bibliotheek Schalkwijk