

Collegebesluit

Onderwerp Vaststellen startnotitie Ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan	
Nummer	2018/ 249819
Portefeuillehouder	Roduner F.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	H. Schouwenaars.
Telefoonnummer	06 513 04 873
Email	hschouwenaars@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college stelt de startnotitie voor het opstellen van een ontwikkelstrategie voor de zone Orionweg/Planetenlaan vast. Deze zone is een van de acht ontwikkelzones die de gemeente Haarlem heeft benoemd om de woningbouwproductie te versnellen. Met dit besluit geeft het college opdracht aan de ambtelijke organisatie om een ontwikkelstrategie en –visie op te stellen voor deze zone en om daarbij omwonenden, grond- en vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden te betrekken op de gebruikelijke wijze. Het beoogde resultaat is dat B&W begin 2019 een ontwikkelstrategie aan de gemeenteraad aan kan bieden ter besluitvorming. De strategie dient als uitnodiging aan de markt en als toetsingskader voor nieuwe initiatieven.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 3 juli 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: De startnotitie Ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan vast te stellen de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Gemeente Haarlem wenst de woningbouwproductie te versnellen en heeft hiertoe het instrument ‘Ontwikkelzones’ geïntroduceerd. In deze ontwikkelzones en daarbuiten is de ambitie om 10.000 woningen toe te voegen aan de Haarlemse woningvoorraad in de periode tot 2025.

Gelijktijdig met de groei van de woningvoorraad moet de ruimtelijke kwaliteit toenemen. De ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan is benoemd als één van de acht ontwikkelzones. De begrenzing van de ontwikkelzone Orionweg / Planetenlaan is opgenomen in bijlage 1.

Het stimuleren van de woningbouwproductie in de Ontwikkelzones sluit aan bij de doelstellingen van het programma Groei van Haarlem. Het programma Groei van Haarlem coördineert dit vraagstuk. Het college heeft hiervoor op 27 maart 2018 het programma Groei van Haarlem vastgesteld.

2. Besluitpunten college

Het College besluit om:

De startnotitie Ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het proces moet leiden tot de volgende concrete resultaten:

- Een bestuurlijk vastgestelde ontwikkelstrategie voor de zone Orionweg / Planetenlaan, waarin de volgende onderwerpen zijn uitgewerkt:
 - Stedenbouwkundige kaders (SPVE) voor de herontwikkelingslocaties binnen de zone;
 - Een samenhangende visie op het totale programma aan stedelijke functies binnen de zone (wonen, werken, onderwijs, zorg, sport, leisure), inclusief een globale verdeling van deze functies over de beschikbare ruimte in projecten. Bij het formuleren van de gewenste woningdifferentiatie binnen de zone vormen het coalitieprogramma ‘Duurzaam Doen’ en de vastgestelde Woonvisie het beleidskader. Op het gebied van parkeren zal het programma tot stand komen onder de uitgangspunten van het coalitieprogramma. Voor het bepalen van de ruimtebehoefte voor onderwijs vormt het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs het beleidskader. Op het gebied van sportvoorzieningen geeft ‘Sport aan Zet’, het integraal uitvoeringsprogramma sportaccommodaties de kaders. Daarnaast wordt op al deze onderwerpen afstemming gezocht met het programma Groei van Haarlem;
 - Een visie op de bekostiging van investeringen in de zone die de scope van de individuele projecten overtreffen;
 - Een samenhangende visie op duurzaamheidsmaatregelen en energiegebruik in de zone, gefundeerd op vastgesteld beleid zoals aardgasvrij bouwen.
 - Een visie op de toepassing van ruimtelijke ordeningsinstrumenten in het vervolg van de ontwikkeling van de zone.
- Een dialoog met de stad over de gewenste toekomstige ontwikkelingen in de zone.
- Afstemming van al deze onderwerpen met het programma Groei van Haarlem.

Deze resultaten vormen vervolgens de basis voor afstemming van de reeds lopende projecten en voor het faciliteren van nieuwe initiatieven vanuit de markt.

4. Argumenten

1. Het besluit past in het ingezet beleid

Het besluit past binnen programma 4 “Duurzame stedelijke vernieuwing voor een toekomstbestendig woon-, werk-, en leefomgeving”. Meer precies betreft het beleidsveld 4.1 “Duurzame Stedelijke Ontwikkeling”. Daarnaast dragen de ontwikkelzones bij aan het beleid zoals vastgesteld in de woonvisie 2017- 2020 “Doorbouwen aan een (t)huis”.

2. Het besluit past binnen het programma Groei van Haarlem en draagt bij aan een duurzame stad

De ontwikkelzones hebben een sterke relatie met het programma Groei van Haarlem, en leveren een directe bijdrage aan het behalen van de doelstellingen van dit programma. Een belangrijk uitgangspunt hierbinnen is de toename van de ruimtelijke kwaliteit. Doordat in de ontwikkelstrategie nadrukkelijk aandacht zal zijn voor duurzaam bouwen, klimaatadaptatie, en de gezondheidseffecten van stedenbouwkundige plannen, zal het besluit bijdragen aan een duurzame en gezonde stad.

3. Dit besluit zorgt voor een versnelde realisatie van woningen.

De ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan kan bijdragen aan de doelstellingen van de stad door de realisatie van naar schatting 600 woningen. Door het vaststellen van een ontwikkelstrategie kunnen nieuwe initiatieven uit de markt worden getoetst en kan de gemeente zelf stappen zetten met de ontwikkeling van haar eigen grondpositie(s) .

4. Aandacht voor sociale woningbouw

Een belangrijk onderdeel van de opgave is de realisatie van een aandeel sociale huurwoningen en middeldure woningen. Eén en ander passend binnen de uitgangspunten van het coalitieprogramma ‘Duurzaam Doen’. Voor zover van toepassing houden we daarbij rekening met bestaande afspraken.

5. Risico's en kanttekeningen

Beknopt zijn de volgende risico's aan te duiden:

- *Grotere verwevenheid leidt tot vertraging* – Doel van de zone-aanpak is om de stedelijke ontwikkeling (waaronder de bouw van woningen) te versnellen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. Een potentieel negatief gevolg van het creëren van meer samenhang tussen deelprojecten is dat deze deelprojecten op elkaar wachten.
- *Noodzakelijke investeringen in infrastructuur en bekostiging*: Uit een eerste inventarisatie van (auto)verkeerseffecten als gevolg van toekomstige woningbouwplannen binnen en buiten de zone wordt duidelijk dat zich op de kruisingen Planetenlaan-Rijksstraatweg en Orionweg-Westelijke Randweg knelpunten kunnen ontwikkelen. Uit nader onderzoek moet blijken of investeringen noodzakelijk zijn en hoe deze bekostigd kunnen worden.
- *Verkeer en doorstroming*: Permanente en tijdelijke maatregelen moeten voldoende doorstroming van het verkeer in en om de zone waarborgen.

- *Onvoldoende ruimte voor stedelijke voorzieningen:* De beoogde toename van het aantal woningen in de zone Orionweg / Planetenlaan leidt eveneens tot een grotere behoefte aan stedelijke voorzieningen zoals onderwijs, zorg en sport.
- *Communicatie en participatie:* Gebrek aan draagvlak bij belanghebbenden is een reëel risico, gelet op de stedenbouwkundige aanpassingen die in de zone tot de mogelijkheden behoren. Een weloverwogen communicatie en participatie strategie moet dit risico mitigeren. Deze zone sluit aan bij de praktijk van communicatie en participatie zoals die ook in de andere zones wordt toegepast.
- *Kosten voor aanvullende onderzoeken en werkzaamheden zijn nog niet gedekt.* De kosten voor de projectorganisatie zijn gedekt, maar als aanvullende werkzaamheden nodig zijn, dan dient hiervoor aanvullende dekking te worden gevonden.
- *Investerings in de fase van uitvoering van de ontwikkelstrategie zijn nog niet gedekt.* Het eindproduct is een ontwikkelstrategie voor de zone Orionweg/Planetenlaan. Deze ontwikkelstrategie bevat mogelijk investeringen waarvoor nu nog geen dekking is georganiseerd.

6. Uitvoering

Met dit besluit zal verder worden gewerkt aan het opstellen van de ontwikkelstrategie voor de zone Orionweg/Planetenlaan. De te nemen vervolgstappen zijn:

- Inventarisatiefase: april – september 2018
- Opstellen ontwikkelstrategie: september 2018 – januari 2019
- Besluitvorming over ontwikkelstrategie (januari 2019 - maart 2019)
 - Besluitvorming door B&W
 - Ter inzagelegging
 - Besluitvorming door Gemeenteraad

7. Bijlagen

1. Startnotitie Ontwikkelzone Orionweg/Planetenlaan (inclusief kaart met afbakening gebied).