

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststellen Gebiedsvisie Boerhaavewijk

Reg.nummer: 2011/600032

1. Inleiding

In januari 2007 (RB 011/2007) heeft de gemeenteraad besloten tot het opstellen van een gebiedsvisie voor de Boerhaavewijk. Ter uitvoering daarvan heeft het college op 26 augustus 2008 ingestemd met het plan van aanpak voor deze Gebiedsvisie (reg.nr. 2008/135383).

Begin 2010 hebben de partners in de wijk gezamenlijk bij het ministerie van WWI een subsidieaanvraag gedaan in het kader van het Budget 40+ (reg.nr. 2010/58610). Deze aanvraag is gehonoreerd. Met het toegekende bedrag wordt, parallel aan en in samenhang met het traject van de Gebiedsvisie, sociale projecten in de steigers gezet die leiden tot een verbetering van de leefbaarheid. Op die manier kan in overleg met de buurt de kwaliteit van de woonomgeving en de leefomgeving in Boerhaavewijk in samenhang worden besproken en vormgegeven. In de gebiedsvisie worden de fysieke verbeteringen vastgelegd, in het plan van aanpak Mooi Boerhaavewijk de sociale. Nu ligt de gebiedsvisie voor, de ontwikkelingen in het sociale verbeteringen worden in een aparte nota behandeld.

Op 15 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Ontwerp Gebiedsvisie en deze vrijgegeven voor de inspraak (reg.nr. 2010/422067). De Ontwerp Gebiedsvisie is ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling van 3 maart 2011. De Ontwerp Gebiedsvisie is een gezamenlijk product van de gemeente Haarlem met woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere en Stichting Sint Jacob.

Tijdens de inspraak periode van 11 maart tot 22 april 2011 konden bewoners en betrokkenen reageren op de toekomstideeën voor de Boerhaavewijk. In die periode is op 21 maart een inspraakavond georganiseerd, met een hoge opkomst (ca 120 personen). Op basis van de inspraakreacties is de Gebiedsvisie op een paar punten aangescherpt. Dat is toegelicht in bijgaande Nota van Antwoord. Deze nota is toegelicht aan de betrokkenen op 23 januari 2012. De Gebiedsvisie Boerhaavewijk is nu gereed voor bespreking in de Commissie ter voorbereiding op vaststelling in de Raad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- De Gebiedsvisie Boerhaavewijk vast te stellen, inclusief de aanpassingen en verduidelijkingen conform de Nota van Antwoord.
- Het besluit heeft geen financiële consequenties.
- De betrokkenen ontvangen na besluitvorming door het college per brief informatie over het college besluit; de media ontvangen een persbericht.

3. Beoogd resultaat

De Gebiedsvisie geeft een beschrijving van de ontwikkelingsmogelijkheden in Boerhaavewijk voor de komende 15 jaar, met een doorkijk naar verder in de

toekomst. De bedoeling is om in de gekozen lijn de Boerhaavewijk in samenhang en in gezamenlijkheid op sociaal/ maatschappelijk, economisch en fysiek vlak te verbeteren. Daarnaast geeft de Gebiedsvisie vier concrete verandergebieden in de wijk aan. Dit zijn de delen van Boerhaavewijk waar zichtbare veranderingen kunnen plaatsvinden. Het kan gaan om de vernieuwing van bebouwing, verbetering van de openbare ruimte of herhuisvesting van maatschappelijke voorzieningen.

4. Argumenten

Het voorstel past binnen het coalitieakkoord

- De visie past in het coalitie-akkoord omdat de veranderingen binnen de gebieden niet langer alleen door de gemeente gerealiseerd worden maar ook door de partners zoals corporaties en zorginstellingen. Het geeft een realistisch beeld ten aanzien van de uitvoering. Hierin spelen de gewijzigde economische omstandigheden en de financiële positie van de gemeente Haarlem een belangrijke rol. Veranderingen in de wijk ten behoeve van transformatie zijn moeilijker uit te voeren.
- Het voorstel levert een bijdrage aan duurzaamheid, een belangrijk speerpunt van het coalitieakkoord, en sluit ook aan bij het convenant Haarlem Klimaat neutraal (2008). Het afwaarderen van de Floris van Adrichemlaan naar 30 km/uur, het toevoegen van water en bomen in de wijk, het mengen van functies, het toevoegen van woningen en het afkoppelen van het regenwater zijn concrete bijdragen aan duurzaamheid op wijkniveau.
- In de gebiedsvisie wordt de recreatie functie van de openbare ruimte versterkt en is aandacht voor vernieuwing van de huisvesting van de basis scholen.
- De sociale component komt in het plan van aanpak Mooi Boerhaavewijk aan de orde (voortgangsrapportage Kijk Boerhaavewijk!). De voortgang van dit programma wordt separaat aan u aangeboden.

Het voorstel past in het programma's (5,8 en 9) van de gemeente Haarlem. De gebiedsvisie is een ontwikkelkader voor programma 5, de ambitie om wijkgericht en vraaggericht te werken. Het is een integrale, fysieke visie die aanzet geeft om in het gebied tot een gedifferentieerdere woningvoorraad te komen en kaders stelt aan de woningbouwprogramma's. Het geeft handvatten voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

De gebiedsvisie versterkt de ambitie van de bereikbaarheid en mobiliteit (programma 8) door middel van de invoering van 30 km gebieden en de aanleg van betere wandel en fietspaden in het gebied.

De visie draagt bij aan een beter leefmilieu en een duurzame kwaliteit en beheer van de stad (programma 9) omdat de leefbaarheid wordt versterkt, de kwaliteit van de openbare ruimte toe neemt, er meer groen in de wijk komt, het (hemel) water afgekoppeld wordt van het riolenstelsel, een de ambitie uitspreekt om nieuwe waterverbinding aan te leggen.

Het voorstel past in het ingezette beleid

De Gebiedsvisie Boerhaavewijk is een antwoord op het plan van aanpak uit 2008. De visie bouwt voort op het ingezette beleid van het Structuurplan Haarlem 2020 en het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+. Daarnaast sluit deze visie aan op de Gebiedsvisie Schalkwijk Midden (2008).

Het voorstel heeft een uitgebreide participatie doorlopen

Voorafgaand aan de Gebiedsvisie is onderzoek gedaan om wensen en ambities van zowel bewoners als professionals die dagelijks in de wijk werkzaam zijn in beeld te brengen (rapport 'De beste wensen uit Boerhaavewijk. Ambities uit de wijk', 2009). Voor dat wensenonderzoek zijn meer dan 300 gesprekken gevoerd, waaronder 160 straatinterviews, huiskamergesprekken, gesprekken met leerlingen op scholen en een wijkavond. De uitkomsten van de gesprekken zijn gepresenteerd in de vorm van een top-10. Deze top-10 ambities waren uitgangspunt voor de Gebiedsvisie.

Na een oproep is een klankbordgroep opgericht, samengesteld uit betrokken wijkbewoners. In verschillende sessies is nagedacht over de toekomst van de wijk. De klankbordgroep is nadrukkelijk meegenomen in alle stappen bij de totstandkoming van de visie. In de voorlaatste klankbordgroep op 11 november 2010 heeft de groep aangegeven zich goed te kunnen vinden in het resultaat van de visie. Tijdens het proces hebben tevens twee workshops plaatsgevonden met een brede groep professionals, waaronder vertegenwoordigers van welzijnsorganisaties, wijkraad, corporaties en gemeentelijke geledingen. Tot slot zijn bewoners en belanghebbenden via nieuwsbrieven, de gemeentelijke website en een open dag in de speeltuin over de voortgang op de hoogte gehouden.

De inspraak heeft geleid tot aanscherping van de visie

Tijdens de formele inspraakperiode hebben bewoners en betrokkenen gereageerd op de toekomstideeën voor Boerhaavewijk.

Uit alle reacties kwamen drie onderwerpen veelvuldig naar voren, te weten:

- handhaven verkeer op de Floris van Adrichemlaan en
- vrijhouden van groene ruimte achter de Lidl.

Beide onderwerpen leidden tot twee handtekeningacties met sympathisanten. Als antwoord op dit duidelijke signaal is extra tijd uitgetrokken voor verwerking van de opmerkingen en het voeren van een aantal aanvullende gesprekken met bewoners. Resultaat dat de Gebiedsvisie op beide punten is aangepast.

- Uit de reacties kwam ook de schoolbestemming op het Damiatecollege naar voren.

In verband met de leegstand en de staat van het schoolpand wordt de mogelijkheid binnen uitwerkingsgebied A opengehouden voor de vestiging van een nieuwe (middelbare) school. Opgemerkt dient te worden dat op de locatie van het voormalige Damiatecollege en opbrengstverplichting rust. Deze verplichting komt voort uit het dekkingsvoorstel voor de nieuwbouw van de twee VMBO scholen (oost en west).

De ideeën voor de Floris van Adrichemlaan zijn verduidelijkt: De weg blijft per auto en bus bereikbaar, maar wordt in de toekomst afgewaardeerd naar een 30km regime om het doorgaand verkeer te ontmoedigen.

De randvoorwaarden voor uitbreiding van de Lidl zijn aangepast. Hoewel het bestemmingsplan recht geeft op winkeluitbreiding, is afgesproken dat dit niet ten koste gaat van het aanwezige groen achter de Lidl (aan de Harveystraat). Beide aanpassingen zijn in de Nota van Antwoord verwerkt. De gevoerde gesprekken over deze punten hebben tot positieve reacties van bewoners geleid. De overige inspraakreacties hebben tot een aantal kleine aanpassingen van de Gebiedsvisie geleid (nader toegelicht in de Nota van Antwoord).

Het voorstel biedt een kader voor verdere uitwerkingen

Deze Gebiedsvisie biedt een kader voor sociale en fysieke vernieuwing van de wijk. In de vier verandergebieden worden fysieke aanpassingen geacommodeerd die voortvloeien uit beleidsinspanningen van alle partners. In de Boerhaavewijk gaat het primair om het waterplan Schalkwijk, Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs, extramoralisering van de zorg door Sint Jacob en vernieuwing van het woningbestand door Elan Wonen.

5. Kanttekeningen

Globale financiële onderbouwing

In de Gebiedsvisie Boerhaavewijk zijn vier verandergebieden aangewezen voor nadere uitwerking en globaal financieel doorgerekend. Hoewel de globale toets aantoonde dat er een aanzienlijke kans bestaat op een dekkende exploitatie, is eerst een uitwerking per verandergebied nodig om de voorstellen in detail te kunnen doorrekenen. Pas dan kan de definitieve conclusie worden getrokken of het geheel aan voorstellen haalbaar is. Uitgangspunt voor het vervolgtraject is dat elk verandergebied onafhankelijk een haalbare ontwikkeling moet zijn. De haalbaarheid van de voornaamste veranderingen zijn als volgt in te schatten:

- Herinrichting Floris van Adrichemlaan en toevoegen van watergang: Rijnland heeft toegezegd een deel van deze ontwikkeling te financieren, in de gemeentelijke begroting is nog geen rekening gehouden met de aanpassing van de openbare ruimte.
- Realiseren van de Brede School: ten einde betere huisvesting voor de basisscholen in verandergebied B te realiseren wordt rekening gehouden met de vorming van een brede school. Met de kosten die met deze ontwikkeling gemoeid zijn wordt deels in het SHO rekening gehouden. Op dit moment zijn er nog niet genoeg middelen om de brede school te realiseren. De gemeente is ook nog in gesprek met de scholen.
- Extramuralisatie van de zorg door Sint Jacob. Sint Jacob heeft aangegeven de Boerhaavekliniek te willen sluiten en vier nieuwe locaties te openen die beter aansluiten bij de zorgbehoefte van de bewoners.
- Voor Elan Wonen staat de vernieuwing/verbetering van de woningen in verandergebied c op de agenda.

Transformatie binnen deelgebied B (centralisatie van de scholen en een efficiëntere indeling met woningbouw) zou een opbrengst kunnen genereren die de huidige tekorten voor de verandering in deelgebied B mogelijk maken. Gezien de huidige markt is de kans dat dit binnen 10 jaar daadwerkelijk gebeurt niet groot. Daarom moet naar andere inkomstenbronnen gezocht worden om verandering mogelijk te maken en wordt de tijd waarin de uitwerking van de gebiedsvisie gerealiseerd kan zijn met 5 jaar verlengd naar 15 jaar.

De bijdrage aan duurzaamheid op gebouwniveau is nog niet bekend

Voor duurzaamheid geldt dat de Gebiedsvisie de inspanningen op hoofdlijnen vermeld. Voor beoordeling van de bijdrage aan duurzaamheid op gebouwniveau zijn we afhankelijk van de verdere uitwerking.

Visie op hoofdlijnen is niet altijd concreet

De Gebiedsvisie schetst de toekomst van de wijk op hoofdlijnen. Dat is niet voor alle bewoners herkenbaar. Een aantal van hen geeft aan behoefte te hebben aan meer uitwerking en zekerheid. Omdat het niet mogelijk is op dit moment al alle

ontwikkelingen tot in detail te beschrijven, wil het college de inwoners van Boerhaavewijk regelmatig blijven betrekken bij het vervolg.

6. Uitvoering

Definitieve Gebiedsvisie Boerhaavewijk

Na positieve besluitvorming door de raad wordt de Ontwerp Gebiedsvisie Boerhaavewijk aangepast conform de Nota van Antwoord en als definitieve versie gedrukt en verspreid. Deze definitieve versie dient als basis voor de nadere uitwerking van de vier verandergebieden.

Communicatie

In de communicatie richting bewoners en belanghebbenden wordt vanwege de complementariteit een koppeling gemaakt tussen de Gebiedsvisie en Preventie-budget 40+ Boerhaavewijk.

7. Bijlagen

1. Ontwerp Gebiedsvisie Boerhaavewijk (reeds toegezonden aan commissie Ontwikkeling van 3 maart 2011)
2. Samenvatting van de Gebiedsvisie Boerhaavewijk (p.m.)
3. Nota van Antwoord

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

De Gebiedsvisie Boerhaavewijk vast te stellen, inclusief de aanpassingen en verduidelijkingen conform de Nota van Antwoord

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter