



Onderwerp	
Voorlopig Ontwerp openbare ruimte fase 3 Entree Oost vrijgeven voor inspraak	
Nummer	2019/476336
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 diverse planfasen (3 fasen en de vijverpartij) 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. Met de vrijgave van het Voorlopig Ontwerp fase 3 (bouwblokken O2, O3, O4, O5 en O10) start de Ontwikkelcombinatie Entree 023 met de voorbereidingen voor het laatste deel openbare ruimte van Entree Oost.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte fase 3 Entree Oost conform afspraak ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling en informeert de raad over het vervolg bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tegen het besluit van de raad tot het verplaatsen van de bebouwde komgrens ten behoeve van het plangebied Entree Oost.
Relevante eerdere besluiten	- Masterplan De Entree Oost (2015/61034), d.d. 21-5-2015 (Raad) - Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 1 (2016/340606), d.d. 15-11-2016 (B&W) - Definitief Ontwerp Openbare Ruimte fase 2 (2019/113088), d.d. 26-03-2019 (B&W).
Besluit College d.d. 2 juli 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het Voorlopig Ontwerp van de openbare ruimte fase 3 Entree Oost vrij te geven voor inspraak (Bijlage A). 2. De raad te informeren over het vervolg bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tegen het besluit van de raad tot het verplaatsen van de bebouwde komgrens ten behoeve van het plangebied Entree Oost (zaaknummer 2019/504606). de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 21 mei 2015 heeft de raad het Masterplan Entree Oost vastgesteld. Entree Oost wordt een mooie nieuwe woonwijk met circa 400 woningen. Het gebied krijgt het karakter van een tuinstad met een ontspannen woonmilieu. Op respectievelijk 15 november 2016 en 26 maart 2019 heeft het college het Definitief Ontwerp openbare ruimte van fase 1 en 2 vastgesteld. De woningen van fase 1 zijn inmiddels opgeleverd en de openbare ruimte is ingericht en wordt Q3 overgedragen. De woningen (bouwblok O1 en O6, hoek Schipholweg/Amerikaweg) zijn in aanbouw. Oplevering woningen staat gepland tussen 1e en 3e kwartaal 2020, waarna de openbare ruimte wordt ingericht en vervolgens overgedragen aan de gemeente. Met de vrijgave van het Voorlopig Ontwerp fase 3 (bouwblokken O2, O3, O4, O5 en O10) start de Ontwikkelcombinatie Entree 023 met de voorbereidingen voor het laatste deel openbare ruimte van Entree Oost.

2. Besluitpunten college

1. Het Voorlopig Ontwerp van de openbare ruimte fase 3 Entree Oost vrij te geven voor inspraak (Bijlage A).
2. De raad te informeren over het vervolg bezwaarprocedure Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tegen het besluit van de raad tot het verplaatsen van de bebouwde komgrens ten behoeve van het plangebied Entree Oost (zaaknummer 2019/504606).

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 past binnen vastgestelde plannen

Het voorlopig 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 voorlopig ontwerp is zodoende een logische stap verder in de besluitvorming die reeds heeft plaatsgevonden.

B. 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 voorlopig 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 volkstuinen 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 en parkeerplaatsen.



C. Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) en Integraal Programma van Eisen

Het ontwerp voldoet aan het HIOR en Integraal Programma van Eisen behorende bij het contract.

D Het ontwerp past binnen de gestelde financiële kaders

De aanlegkosten (inclusief het geluidscherm, zie onder 5) van de openbare ruimte zijn voor de ontwikkelaar. De beheerslasten 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 voorlopig ontwerp fase 3, passen binnen het totale beschikbare beheerbudget (€ 195.000,--, exclusief VAT). In het aanvankelijke beheerbudget is (nog) géén rekening gehouden met het geluidscherm. Met de provincie moet een overeenkomst worden opgesteld over het beheer, onderhoud en eigendom (recht van opstal). Geadviseerd wordt het toekomstig beheer en onderhoud op te nemen in de gemeentelijk beheerbegroting en niet af te kopen, om zo zeggenschap te behouden. De kosten voor toekomstig beheer en onderhoud worden geschat (kengetallen) op circa €5.000 - €7.500,-- p.j. Deze kosten worden dit in de jaarlijkse post areaaluitbreiding verwerkt en gedekt binnen het voor groei van het areaal beschikbare budget. Op basis van het definitief ontwerp van het geluidscherm kan een definitieve beheerkostenraming worden opgesteld en worden verwerkt in de overall beheerkostenraming van Entree Oost en West.

5. Kanttekening (tijdelijk) geluidscherm

In verband met het verkeersgeluid van de Schipholweg is er gekozen voor een praktische oplossing voor de korte termijn door het plaatsen van een (tijdelijk) geluidscherm ten noorden van de bouwblokken O3, O4 en O5. Op deze wijze kan de aanvraag omgevingsvergunning welke op korte termijn wordt ingediend doorgang vinden (bijlage B). Voor de lange termijn blijft de gemeente in gesprek met het college van Gedeputeerde Staten om alsnog aan te sturen op een komgrensverlegging.

6. Uitvoering

- Na vaststelling van het besluit wordt de inspraakprocedure gestart. Het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte fase 3 Entree Oost wordt voor 8 weken ter inzage gelegd. In verband met de zomermaanden wordt de reactietermijn met 2 weken opgerekt.
- Na verwerking van de inspraakreacties wordt het definitief ontwerp opgesteld en ter besluitvorming aan het college aangeboden.

7. Bijlagen

- A. Voorlopig ontwerp openbare ruimte fase 3, Voorlopig ontwerp openbare ruimte fase 3, tekeningnr. 5808-VO4-IR-01, d.d. 29-05-2019.
- B. Visualisatie (tijdelijk)geluidscherm 2 meter.