



**Gemeente
Haarlem**

Participatieverslag
Masterplan Haarlem
Ontwikkelzone Zuid-West



Inhoud

03

Voorwoord

04

In dialoog op weg naar
het Masterplan

10

De opbrengst van de
participatie

16

Het Masterplan verrijken

22

Het vervolg



Voorwoord

De gemeente Haarlem heeft de ambitie om 10.000 woningen te bouwen. Hiervoor zijn in de stad zeven ontwikkelzones aangewezen. De ontwikkelzone Zuid-West is één van deze gebieden. De komende jaren transformeert het Houtvaartkwartier naar een volwaardige stadswijk: een prettige, veilige en leefbare plek voor iedereen.

Hoe deze transformatie gaat plaatsvinden, wordt geduid in een Masterplan. Zo'n plan laat in tekst en beeld zien wat er mag en kan in het gebied. Grondeigenaren, ontwikkelaars en de gemeente zelf kunnen op basis van het Masterplan verdere plannen uitwerken.

Een gebied transformeren is een langjarig proces met grote gevolgen. Daarom is er bij het opstellen van het Masterplan een intensief participatietraject georganiseerd. In een dialoog met de omgeving is inbreng en input opgehaald, waarmee het Masterplan verrijkt kan worden.

Dit participatieverslag laat zien wat de aanpak van het participatieproces is geweest. Het geeft ook een terugkoppeling op welke inbreng er is opgehaald en of en op welke manier deze is verwerkt in het Masterplan.

“Samen maken we
de ontwikkelzone
Zuid-West”

In dialoog op weg naar het masterplan

Welke momenten en middelen zijn ingezet?

Het doel van het participatietraject was om samen met bewoners, ondernemers en andere stakeholders het Masterplan te verrijken, en daarmee een stevige basis voor dialoog te creëren voor het vervolg.

Het participatieproces volgde het gemeentelijk proces om tot het Masterplan te komen, waarbij er drie fasen te onderscheiden zijn. In iedere fase zijn verschillende middelen ingezet. Op de tijdlijn is te zien welke momenten met welk doel en resultaat is ingezet. In de bijlagen is per moment een samenvatting opgenomen.

Drie pijlers in de participatie- en communicatiestrategie

01

Transparante communicatie en helder verwachtingsmanagement

Een Masterplan opstellen is een veelomvattend proces. Door begrijpelijk uit te leggen wat een Masterplan is en hoe dit tot stand komt, en hierbij aan te geven wanneer en op welke manier inbreng gegeven kan worden, wordt deelname aan participatie vergroot.

02

Breed bereik

Een mix van online en offline middelen borgt dat zo veel mogelijk belanghebbenden en omwonenden zich uitgenodigd voelen om mee te denken en te doen. Communicatie wordt ingezet om een breed bereik te creëren.

03

Ontmoeten en verbinden

Een projectteam dat daadwerkelijk gezicht heeft, maakt ruimte voor ontmoeten en verbinden. Door op een laagdrempelige manier regelmatig letterlijk de wijk in te trekken, kan vertrouwen een impuls krijgen en wordt de kwaliteit en kwantiteit van de inbreng verhoogd.

FASE 1 Vorbereiding

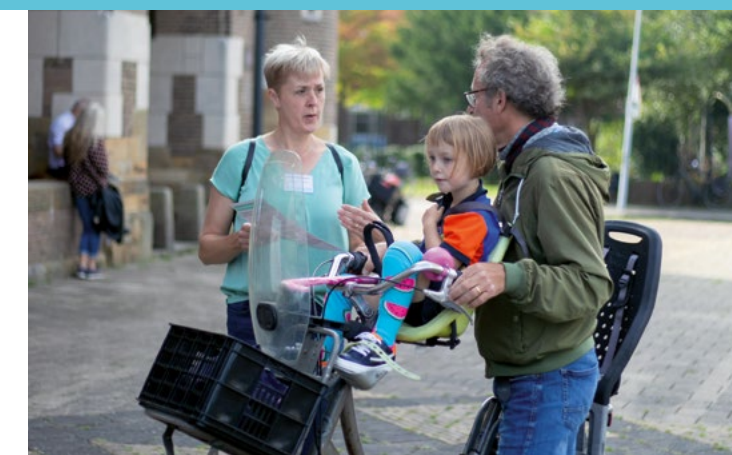
Het participatietraject voor het opstellen van het Masterplan, startte met het bestuderen van documenten en gesprekken uit de eerdere trajecten (o.m. voor het opstellen van de Ontwikkelvisie). Ook werden diverse gesprekken gevoerd met partijen en personen in de wijk. Tegelijkertijd werd medio 2021 de communicatie over de ontwikkelingen in de zone op orde gebracht.

VANAF MAART 2021

Een-op-een gesprekken

DOEL: voeling krijgen en houden met wat er speelt en leeft in de wijk.

Onder meer gesprekken met vertegenwoordigers van de voormalige meedenkgroepleden, de wijkraad, de Stookkamer, het sociaal wijkteam, buurthuis HZW, 't Trionk, Geel-Wit, en de Volkstuinvereniging.



VANAF JUNI 2021

Communicatiestart

DOEL: regelmatige communicatie over de ontwikkelingen

- Updates op de projectwebsite haarlem.nl/ontwikkelzone-zuidwest
- Fysieke nieuwsbrief bij 7.000 adressen op de mat
- Digitale nieuwsbrief, 6-wekelijks. Resultaat: 823 abonees.
- Video over stand van zaken en proces



FASE 2

Informeren

De fase Informeren zorgde voor 'een gelijk informatieniveau voor iedereen'. In verschillende momenten informeerden we transparant en volledig over het proces en de daarbij behorende uitdagingen. Ook kwam aan bod op welke manier de omgeving betrokken kon worden en welke planning daarbij gevolgd werd.

18 SEPTEMBER 2021

Informatieroute Zuid-West

DOEL: wandelroute door de wijk waarbij bezoekers op 7 verschillende plekken in gesprek konden over de weg naar het Masterplan en wat daarbij komt kijken.

- Ongeveer 200 bezoekers
- Winst: ook toevallige voorbijgangers gesproken, publiek breder gemaakt
- Veel gehoord: nieuwsgierig naar 'hoe het eruit komt te zien'.



DECEMBER 2021 EN JANUARI 2022

Video's met uitleg en toelichting

DOEL: ten tijde van corona op een veilige manier belangstellenden informeren over de stand van zaken en de vervolgstappen in de weg naar een Masterplan



Kijk terug:
stappen en proces



Kijk terug:
wandeling door gebied



Mobiliteitsgesprekken

Gaandeweg het participatietraject werd duidelijk dat er veel zorgen zijn over het thema Mobiliteit. Onderwerpen zoals verkeersveiligheid, doorstroming en parkeren leven ook en juist in het nu.

Daarom werden Mobiliteitsgesprekken georganiseerd: een verdiepend gesprek over deze onderwerpen om te kijken wat we hier nu al aan kunnen doen.

Flitspeilingen

Tijdens het traject werd drie keer een 'flitspeiling' uitgevoerd. Dit is een korte vragenlijst die in maximaal 2 minuten ingevuld kan worden. De vragenlijst is anoniem, eenvoudig en bestaat iedere keer uit dezelfde vragen. Een flitspeiling geeft informatie over de meningen en houdingen van mensen ten opzichte van wat er gebeurt in de ontwikkelzone. Hiervan kan de gemeente leren: wat zijn onderwerpen waar zorgen over zijn, of hoe kan communicatie verbeterd worden?

21 JANUARI 2022

Informatiebijeenkomst

DOEL: online informeren over proces, planning en in gesprek over dilemma's en uitdagingen.

- 162 deelnemers live online
- 324 keer teruggekeken
- Vraag en antwoord via de chat



Kijk terug



FASE 3

In gesprek

Vanaf het voorjaar 2022 werd actief in gesprek gegaan met de buurt. Eerst op wijkniveau (het Wijkgesprek), daarna vijf keer een verdiepend gesprek per deelgebied (de Buurtgesprekken). Rondtrekkend met de Bakfietsbalie door de wijk ontstond vanaf september 2021 tot nu toe op vaste momenten letterlijk op een laagdrempelige manier een gesprek.

VANAF SEPTEMBER 2021 TOT NU

Bakfietsbalies

DOEL: op een laagdrempelige manier op vaste momenten in de maand inbreng ophalen (inloophmomenten).

- 15 keer een inloophmoment
- per keer 1 tot 5 bezoekers
- Nu 'vast' bij de Stookkamer, met maquettes



15 FEBRUARI 2022

Wijkgesprek (online)

DOEL: toelichting geven op de gewenste hoofdstructuur van de ontwikkelzone: wat is de gewenste indeling als het gaat om groen, wegen, water en bebouwing?

- 80 deelnemers live online
- 223 keer teruggekeken
- In online breakout rooms met elkaar in gesprek



Bekijk de presentatie uit het wijkgesprek



APRIL EN MEI 2022

Buurtgesprekken (fysiek)

DOEL: per deelgebied een verdiepend gesprek over de mogelijkheden, keuzes en dilemma's.

- 25 tot 50 deelnemers per Buurtgesprek
- Iedere avond in gesprek over drie thema's
- Inbreng ophalen in werkvormen m.b.v. post-its



OKTOBER 2022

Terugkoppeling

Het participatietraject werd afgesloten met een video die liet zien wat er met de inbreng is gedaan of wordt gedaan.



In deze video geven we een terugkoppeling op het participatieproces.

Participatie in tijden van COVID-19

Het participatietraject liep tijdens de coronapandemie. Door de afgekondigde coronamaatregelen moesten we flexibel zijn in de manieren van participatie. Een aantal keer organiseerden we vanwege lockdowns daarom online bijeenkomsten. Wanneer de maatregelen dit toelieten, kwamen we fysiek - en desgevraagd op afstand - bij elkaar.

Online bij elkaar komen liet ons ook een positief voordeel zien. Doordat de bijeenkomsten ook teruggekeken konden worden, werd ook hier nog extra inbreng opgehaald.

De opbrengst van de participatie

In het participatietraject hebben we veel verschillende mensen gezien, gesproken en gehoord. Van oud tot jong, van ondernemer tot bewoner, van actieve organisaties in de wijk en van belangenorganisatie tot aangrenzende wijkraden. Er is waardevolle input opgehaald waarmee het Masterplan verrijkt kan worden. Ook werden verbeteringen aangedragen waarmee de leefbaarheid en veiligheid in de wijk nú al vergroot kan worden. Tot slot is een aantal onderwerpen, ideeën en suggesties verzameld dat meegegeven kan worden aan de partijen die straks verantwoordelijk zijn voor de vervolgstappen.

Belangrijke aandachtspunten

Voordat wordt weergegeven wat er in de participatie is opgehaald, benoemen we twee belangrijke aandachtspunten die geconcludeerd worden uit het participatietraject.

Regie van de gemeente wordt verwacht

Een belangrijke conclusie uit de voorbereiding was het inzicht dat omwonenden en belanghebbenden de stilte (vanuit de gemeente) na het vaststellen van de Ontwikkelvisie als ongemakkelijk hebben ervaren. Het was voor hen onvoldoende duidelijk hoe het proces vervolgd werd, wie welke rol hierbij heeft en wat er met zorgen input werd gedaan.

Het naar zich toetrekken van de regie door de gemeente – weer actief vanaf begin 2021 – is positief ontvangen. Het op peil brengen van de informatievoorziening werd breed gewaardeerd. Tegelijkertijd werd hierop ook sceptisch gereageerd: het vertrouwen dat de gemeente écht leidend is, is nog broos en groeiende. Het feit dat de gemeente weinig grond in bezit heeft – en daarmee de invloed van ontwikkelaars groot is – baart de bewoners zorgen. Zij geven nadrukkelijk mee dat zij de wens hebben dat de gemeente regie houdt op het vervolg.

Blijf laagdrempelig en wordt concreet waar het kan

In gesprek met bewoners en belanghebbenden was vaak het proces en de planning onderwerp van gesprek. Een Masterplan kent een hoog abstractieniveau. Het geeft kaders en geen definitieve invulling. Dit blijft in communicatie en participatie vragen om herhaling en stapsgewijze laagdrempelige uitleg.

Tot besluit; de gesprekken met de buurt bevestigen dat er zorgvuldig moet worden gekeken naar een goede inpassing van de nieuwe ontwikkelingen in de bestaande buurt, zodat er een goede balans kan ontstaan tussen het bestaande en toekomstige.

“Er is waardevolle input opgehaald waarmee het Masterplan verrijkt kan worden”



Leefbaarheid vertelt in drie thema's

De ambitie van de gemeente om van het Houtvaartkwartier een prettige, veilige en leefbare plek te maken dient als kapstok voor de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie in het Masterplan. Deze ambitie wordt door de buurt onderschreven en leefbaarheid is een aansprekend thema.

Het participatietraject laat zien dat leefbaarheid voor iedereen iets anders betekent. Waar de een het uitlegt in relatie tot drukte in de wijk, koppelt de ander het aan het aantal en soort voorzieningen (van maatschappelijke voorzieningen, tot retail, tot speelvoorzieningen in de buitenruimte). Weer een ander relateert het aan het aantal of het type groen.

Om goed met elkaar in gesprek te kunnen gaan, kreeg het begrip 'leefbaarheid' invulling met drie thema's: Mobiliteit, Groen, Wonen, werken en voorzieningen. Op de volgende pagina's wordt per thema teruggegeven wat er is gehoord tijdens de verschillende participatiemomenten.



THEMA Wonen, Werken, Voorzieningen

Het overgrote merendeel van de gesproken mensen geeft aan begrip te hebben voor de bouw van woningen in Haarlem en geeft ook aan dat dit in de ontwikkelzone kan gebeuren. Echter, het aantal en ook soort (omvang van) woningen roept zorgen op. Er worden zorgen geuit over wat het toevoegen van woningen doet met verkeersdoorstroming, het parkeren, voorzieningen en groen in de wijk. Men maakt zich zorgen over de extra druk op de wijk.

Daarnaast geeft men aan dat er aandacht moet zijn voor het type woningen. Dit moet het voor verschillende doelgroepen mogelijk maken om in de zone te komen en /of te blijven wonen. Veelvuldig kwam de wens naar voren voor seniorenwoningen. Dit doet verwachten dat er een grote bereidheid is onder de senioren om te verhuizen naar de zone als zij er geschikte woningen vinden. Dit kan een stimulans zijn om doorstroming op gang te brengen.

Op specifieke plekken worden zorgen geuit over de bouwhoogte. Deze gaan o.a. over het mogelijke effect op het uitzicht, inkijk en schaduw. Ook wordt benoemd dat deze mate van hoogbouw niet goed past bij het huidige (laagbouw) karakter van de wijk.

Vanuit bewoners wordt aangegeven dat er behoefte is aan meer kleinschalige voorzieningen. Toevoegingen zoals een (zonnig) terras, bakkerij of kapper zouden een kans kunnen bieden om langer in het gebied te willen verblijven.

Ondernemers maken zich vooral zorgen over hun toekomst. Er bestaat onduidelijkheid over de verschillende opties die er voor ze zijn en op welke termijn dit zal gaan spelen.

“Dit kan een stimulans zijn om doorstroming op gang te brengen”

THEMA

Mobiliteit

Mobiliteit is een veel besproken onderwerp geweest. De meeste zorgen worden geuit over de verkeersveiligheid in de zone. In verschillende gesprekken brachten we met de buurt scherp in kaart waar onveiligheid wordt ervaren en waardoor dit komt. We verkenden welke aanpassingen er op de middellange termijn genomen kunnen worden om situaties veiliger te maken. Hieruit komen vruchtbare ideeën voort.

Ook twijfelt men aan de huidige parkeernorm die is gesteld voor de nieuwe ontwikkeling.

Men is overtuigd dat focus verleggen van auto naar fiets positief is, maar men vindt dat er niet vergeten dient te worden dat sommige buurtbewoners de auto echt nodig hebben (ouderen, gezinnen, invaliden, bepaalde beroepsgroepen). Daarbij komt dat huidige bewoners zich zorgen maken over het parkeren van hun auto straks in de eigen straat. Ook is er angst dat nieuwe bewoners in de straten gaan parkeren als er bij hun woning geen parkeerplek wordt geboden. Gemengde gevoelens zijn er over betaald parkeren. De een ziet het wel zitten en begrijpt dat het daarmee te reguleren is, de ander is er fors op tegen en vindt het te duur.

Veel opmerkingen zijn er over de doorstroming gemaakt. Er wordt benoemd dat dit een forensenwijk is en men is bezorgd dat het nog meer verstopt met de komst van extra bewoners. Er wordt aangegeven dat het OV echt beter moet, dan zal er meer gebruik van gemaakt worden.

Er wordt voorzichtig positief door enkelen gereageerd op het idee van deelmobiliteit, maar tegelijk vinden ook veel mensen dit concept ook nog moeilijk voor te stellen.

“Er wordt voorzichtig positief door enkelen gereageerd op het idee van deelmobiliteit”



THEMA

Groen

Het participatieproces bevestigt de ideeën over het zoveel mogelijk behouden van het bestaande groen, het verbeteren van de kwaliteit van de parken en het verbinden van het groen. Er worden ideeën geopperd over het creëren van fijnere wandelrondjes met plekken om uit te rusten en plekken om even in beweging te zijn. Er wordt aangegeven dat de wijk erg stenig is en bewoners tonen betrokkenheid en bereidheid zelf ook mee te helpen dit nu al groener te maken.

Aandacht wordt gevraagd voor de dieren en hier goede studies naar te doen om hen ook hun plek te laten behouden in de zone.

Bouwen in het park liever niet, maar als het gebeurt dan geconcentreerd en niet ten koste van de bomen.

Waarbij mensen ook aangeven dat het 'achterste stuk' van het Van Leeuwenhoekpark nu niet goed gebruikt wordt en wel beter kan.

Er wordt een oproep gedaan om nieuw groen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te maken, dus ook in hoven en op daktuinen. En er worden allerlei ideeën geopperd voor de invulling van het park, plantsoenen en pleinen. En aandacht te geven aan het bestaande groen dat nu niet goed gebruikt wordt, bijvoorbeeld 'het Wilgenbosje'.

Men heeft begrip voor het dilemma met het water en ziet het belang dit goed op te lossen. Er worden ideeën geopperd voor wadi's en invulling van water onder de grond opvangen.

“Er worden ideeën geopperd over het creëren van fijnere wandelrondjes met plekken om uit te rusten”

Het Masterplan verrijken

Met de opdrachten van de buurt

De inbreng die is opgehaald – wat er dus is gehoord – is opgevat ‘als een opdracht van de buurt aan de gemeente’. Deze opdracht kan op verschillende manier verwerkt worden in het Masterplan.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie manieren waarop dat kan:

1. ‘het stellen van een **randvoorwaarde**’ – dat zijn voorwaarden waaraan de bouwplannen moeten voldoen, bijvoorbeeld een maximaal aantal bouwlagen,
2. ‘het hanteren van een **uitgangspunt**’ waar moet rekening mee gehouden worden, bijvoorbeeld het behouden van bestaande bomen
3. ‘het meegeven van een **wens**’ – het is goed als een ontwikkelaar het meeneemt, maar het hoeft niet. Vanzelfsprekend moet dan wel uitgelegd worden waarom niet.

De volgende pagina’s laten de opdrachten zien. Per opdracht staat benoemd of en zo ja op welke manier dit verwerkt is of gaat worden.



= is de opdracht van de buurt aan de gemeente



= geeft aan op welke manier de opdracht is verwerkt in het Masterplan



= geeft aan als de inbreng niet is verwerkt, waarom niet en waar het dan wel terecht komt of gaat komen.



Creëer plekken in de wijk waar men elkaar kan ontmoeten. Voor iedereen, jong en voor oud.



- ‘Ontmoeten en verbinden’ is de drager van de Ontwikkelvisie uit (2019). Dat is ook de basis voor het Masterplan, waar het terug te vinden is als een van de leidende principes: *ontmoetingsplekken die verbonden worden door de centrale as*. Denk hierbij aan de invulling van de openbare ruimte en voorzieningen, maar ook aan de entreegebieden van de zone bij de Westergracht en de Leidsevaart. Het Masterplan geeft aan op welke plekken welke thema’s ingevuld kunnen worden, dus bijvoorbeeld: sport, onderwijs of detailhandel.
- Een voorbeeld hiervan is Geel-Wit. Om dit nog meer een plek te maken voor iedereen is het draaien van de velden opgenomen als **uitgangspunt**. Zo ontstaat meer ruimte voor openbaar groen en ontmoeten rond de velden. Bovendien geeft dit Geel-Wit de mogelijkheid om hun veld(en) te vergroten, wat zij graag willen.



- Een uitwerking van de buitenruimte en de aangrenzende gebouwen in ontwerp (dus hoe het eruit komt te zien’) volgt in een volgende fase.



Zorg voor levendigheid en onderzoek welke voorzieningen passend zijn. Het moet geen ‘slapende wijk’ worden.



- In het Masterplan is ‘*compact en gemengd bouwen*’ een van de leidende principes. Dat houdt in dat er plek moet zijn voor voorzieningen. Denk aan bijvoorbeeld kleinschalige winkeltjes, maatschappelijke voorzieningen of werkgelegenheid op de begane grond. Dat zorgt voor de levendige straten. De huidige gevestigde ambachtelijke bedrijven, kleinschalige productie- en dienstverlening passen goed in dit beeld.
- Er worden **uitgangspunten** meegegeven voor het programma in de zone: in het Masterplan staat beschreven in welke deelgebieden welke voorzieningen en functies bij voorkeur straks komen.
- In de weg naar het Masterplan is onderzoek gedaan naar welke (maatschappelijke) voorzieningen wenselijk zijn en op welke plekken. Denk bijvoorbeeld aan een school, of plekken voor ontmoeting voor de buurt. Ook in de participatie zijn hier waardevolle ideeën en suggesties voor opgehaald. Dit is heeft geresulteerd in het opnemen van het **uitgangspunt** voor de programmering.



- De invulling van het programma krijgt aandacht in de volgende fase. Er worden verschillende gesprekken met verschillende organisaties en eigenaren gevoerd over wat waar kan komen in de wijk.



Maak het ‘nieuwe’ groen zo veel mogelijk openbaar en toegankelijk. Zorg voor fijne, prettige en veilige plekken.



- Meer groen in de openbare ruimte stellen we in het Masterplan als een **randvoorwaarde**. Daarbij geven we ook aan dat het sociaal veilige plekken moeten zijn. Dit kan door gebouwen compact te maken, waardoor er op straatniveau plek is voor meer ‘nieuw’ groen.
- Een **wens** die aan ontwikkelaars wordt meegegeven is dat het nieuwe groen openbaar toegankelijk is. Daar waar het geen beperking vormt voor toekomstige bewoners, zien we straks graag een daktuin, een binnenhof of groene parkeerdaken. Niet overal in de zone zal er voldoende ruimte zijn om ook binnen of op de gebouwen groene ruimte openbaar toegankelijk te maken. Dat komt omdat openbaar groen ook rolstoeltoegankelijk moet kunnen zijn bijvoorbeeld.
- Een **randvoorwaarde** die we stellen is: daken moeten altijd een functie hebben. Denk dan aan de opwek van zonne-energie of met een groene invulling.



- Deze **randvoorwaarden** en **wensen** worden door verschillende eigenaren/ ontwikkelaars uitgewerkt als ze aan de slag gaan in de volgende fase met ontwerpen.



Maak het groen! Behoud het bestaande groen, maak het nog beter en zorg voor uitbreiden van groen. Denk daarbij ook aan het vergeten groen en het 'kleine groen'.



- De input vanuit de participatie over groen bevestigt de gemeentelijke ambities om de wijk groener te maken. Dat staat in het Masterplan beschreven in het principe *het versterken van het groenblauwe netwerk*. In het Masterplan wijzen we plekken aan waar het bestaande groen in kwaliteit kan worden versterkt en plekken waar groen toegevoegd kan worden.
- In het Masterplan worden **uitgangspunten** opgenomen voor het groener maken van de openbare ruimte (een opdracht aan de gemeente zelf) en het groener maken op en rondom de bebouwing (een opdracht aan ontwikkelaars om uit te werken).
- Een **randvoorwaarde** wordt gesteld aan het zoveel mogelijk behouden van bestaande bomen.
- Als **uitgangspunt** wordt opgenomen dat er ook kleine groene plekken worden toegevoegd. Voorbeelden hiervan zijn de wiggen vanaf het Einsteinplantsoen richting de Stephensonstraat en de Grippensteinweg, en het groener maken van straten door aanplanting van bomen, bloemen en planten.



- In de participatie zijn suggesties en ideeën opgehaald voor het toevoegen van groen. Een voorbeeld hiervan is 'maak wadi's in de wiggen' en 'zorg voor groene daken'. In een volgende fase wordt dit meegenomen als er inrichtingsplannen worden gemaakt.
- De gemeente staat ook nu al open voor initiatieven om de wijk groener te maken. Daarvoor zijn subsidies beschikbaar.



Zoek naar een oplossing voor het parkeren voor toekomstige bewoners, zodat huidige bewoners daar minimaal overlast van ondervinden.



- In het Masterplan staan **randvoorwaarden** waarin wordt bepaald dat bewonersparkeren (van toekomstige bewoners) binnen de bouwblokken wordt opgelost. Bezoekersparkeren vindt beperkt plaats op straat. Voor de huidige bewoners van de wijk die nu parkeren in de straten heeft de komst van nieuwe bewoners geen effect.
- De openbare ruimte in de ontwikkelzone wordt anders ingericht. Hier is minder ruimte voor de auto en parkeren, meer ruimte voor groen, fietsers en voetgangers.



- In de volgende fase wordt uitgewerkt hoe het parkeren in de toekomstige bouwblokken en de openbare ruimte eruit komen te zien.



Zorg voor goede alternatieven voor autogebruik.



- Andere vormen voor mobiliteit is een van de **uitgangspunten** voor het Masterplan. Dat heeft geleid tot het zogeheten 'omgekeerd ontwerpen': de voetganger en fietser staan voorop, dan volgt het OV en deelmobiliteit en tot slot de auto. Dat heeft geresulteerd in de centrale fiets-as in de hoofdstructuur.



- De invulling van deelmobiliteit krijgt verdere invulling in het project. Met de provincie zijn er gesprekken over het verbeteren van het OV.



Kijk serieus naar bestaande en mogelijk toekomstige problemen in relatie tot de verkeersveiligheid.



- In het Masterplan stellen we **randvoorwaarden** en zelfs ook eisen aan de verkeersveiligheid. We willen dat iedereen zich prettig en veilig kan bewegen door de wijk. De centrale fiets-as is hiervoor het principe dat gehanteerd wordt.



- Een aantal verkeersmaatregelen kan op de korte of middellange termijn al genomen worden. Dit is meegegeven aan de afdeling Verkeer. In het Masterplan staat dit niet beschreven, omdat het Masterplan de lange termijn beschrijft.
- Opmerkingen en suggesties die gaan over verkeerssituaties buiten het gebied van de ontwikkelzone, zijn meegegeven aan andere afdelingen/projectteams binnen de gemeente, of aan medeoverheden. Voorbeelden hiervan zijn de oversteekplaatsen van de Westelijke Randweg, de verkeerssituatie bij de Westergracht of het oversteken bij de Leidsevaart.



Zorg voor iedereen voor goede routes in de wijk. Maak inzichtelijk voor wie waar plaats is, met aandacht voor de veelheid aan type verkeer en snelheden.



- Als **randvoorwaarde** is opgenomen dat de Munterslaan en de Pijlslaan verbeterd worden als fietsroute.
- Als **wens** is opgenomen in het Masterplan het onderzoeken van welke oost-west verbindingen onder het spoor er in de toekomst eventueel mogelijk zijn, zodat de Munsterlaan en Pijlslaan minder belast worden.
- Als **uitgangspunt** is meegenomen voor welke weggebruiker waar plek is. Het is belangrijk dat er goed begrepen wordt welke weggebruiker welke ruimte in kan nemen. Er is hierbij bijvoorbeeld gekeken naar de ruimtes voor laden en lossen, de richtingen van het motorverkeer en welke fiets- en wandelroutes er zijn.
- Een onderdeel van het Masterplan is onderzoek naar mobiliteit, de verwachting van verkeersstromen en hoe dat een plek kan krijgen in de toekomst.



- In de volgende fase – bij het maken van inrichtingsplannen – wordt aan de hand van ontwerpen duidelijk hoe dit eruit komt te zien.



Maak helder hoe het aantal woningen op deze plek past.



- De onderzoeken naar inpassing van woningen heeft geleid tot **randvoorwaarden**. In het Masterplan staat beschreven wat waar mag komen en wordt een bandbreedte gegeven voor de hoogte.
- We verwachten op dit moment dat er in de ontwikkelzone minimaal 1.472 woningen gebouwd worden. Wordt er minder werkgelegenheid gerealiseerd, dan gaat het woningaantal omhoog. Als sommige (grond)eigenaren niet willen ontwikkelen, of er komt een verandering van woninggroottes, dan gaat het woningaantal omlaag.



- In de volgende fase gaan de verschillende eigenaren en ontwikkelaars aan de slag gaan met het uitwerken en ontwerpen van de ontwikkelvelden binnen de ontwikkelzone. Dat moet dus gebeuren binnen de gestelde **randvoorwaarden**.



Heb aandacht voor het zorgvuldig inpassen van de toekomstige bebouwing. Neem schaduw, inkijk, uitzicht, geluid e.d. in acht.



- Het Masterplan is het resultaat van een zorgvuldig proces van 'rekenen en tekenen'. Er is zorgvuldig onderzocht op welke plek er iets hoger gebouwd kan worden en op welke plek dat onwenselijk is. Aan de grenzen van openbare ruimte – bijvoorbeeld op de kopse kant van het Einsteinplantsoen is ruimte om iets meer hoogte op te zoeken.
- Het beperken van overlast is opgenomen als een **randvoorwaarde**. Dat betekent dat bij de positionering van gebouwen en het gebruik van verschillende hoogtes zo min mogelijk overlast mag veroorzaken op de huidige bebouwing.
- In het Masterplan staan **uitgangspunten** voor de bouwhoogtes op verschillende plekken. Er staat beschreven wat wij op dit moment het beste kunnen passen. Resultaat van de participatie is dat bijvoorbeeld bij de Grippensteinweg Zuid de bouwhoogte naar beneden aangepast is.
- Hoogbouw (hoger dan 30 meter) moet in lijn zijn met de Hoogbouwvisie. Er moet onderzocht worden wat de effecten zijn van hoogbouw. Uit onderzoek blijkt dat de effecten acceptabel zijn.



- In de volgende fase volgt een verdere uitwerking in ontwerpen, en dat moet gebeuren aan de hand van de benoemde **randvoorwaarden** en **uitgangspunten**.



Probeer woontypen per doelgroep te verankeren in het Masterplan, zodat doorstroom mogelijk wordt.



- De gemeente streeft graag naar doorstroming op de woningmarkt. Helaas kan dit niet met beleid worden afgedwongen.
- Voor de vrije sector huur en koopwoningen geven we nadrukkelijk de **wens** mee dat we graag woningen gerealiseerd zien voor starters en ouderen
- In het Masterplan staat verder als **wens** benoemd dat bijvoorbeeld in de nabijheid van seniorenwoningen een plein en voorzieningen zijn.



- Afspraken over sociale huur en middeldure woningen kunnen we vastleggen in overeenkomsten met ontwikkelaars, en we kunnen dit ook opnemen in het bestemmings/omgevingsplan.



Zorg voor (bestaande) ondernemers en organisaties: waar is plek voor hen en hoe kunnen zij wellicht juist een bijdrage leveren?



- We willen werkgelegenheid graag behouden. Daarom is dit als **randvoorwaarde** meegegeven in het Masterplan. Er staat benoemd wat de ruimte voor werkgelegenheid, aan de hand van type en aantal vierkante meters. Voor een deel van de huidige ondernemers zal de toekomst op een andere locatie in Haarlem of in de nabije omgeving zijn.



- In de verdere uitwerking gaat per deelgebied gekeken worden wat waar passend is.



Behoud helderheid over het proces. Zorg dat het duidelijk is voor betrokkenen wat er gebeurt en wanneer.



- In het Masterplan staat beschreven hoe de vervolgfase eruit komt te zien en wat hierin het proces is.



- Deze opdracht nemen we ter harte en hierin nemen we onze verantwoordelijkheid. Dat betekent dat we in de volgende fase – wanneer er verschillende partijen in de deelgebieden met ontwikkelvelden aan het werk gaan – blijven zorgen voor helderheid over proces. We maken deze informatie toegankelijk en vindbaar.

Het vervolg

De participatie heeft ervoor gezorgd dat het Masterplan aangescherpt en aangevuld is met inbreng uit de buurt. Samen met u hebben we het Masterplan gemaakt tot wat het nu is. We willen iedereen die input heeft geleverd heel hartelijk bedanken.

Inspraakperiode en vaststellen Masterplan

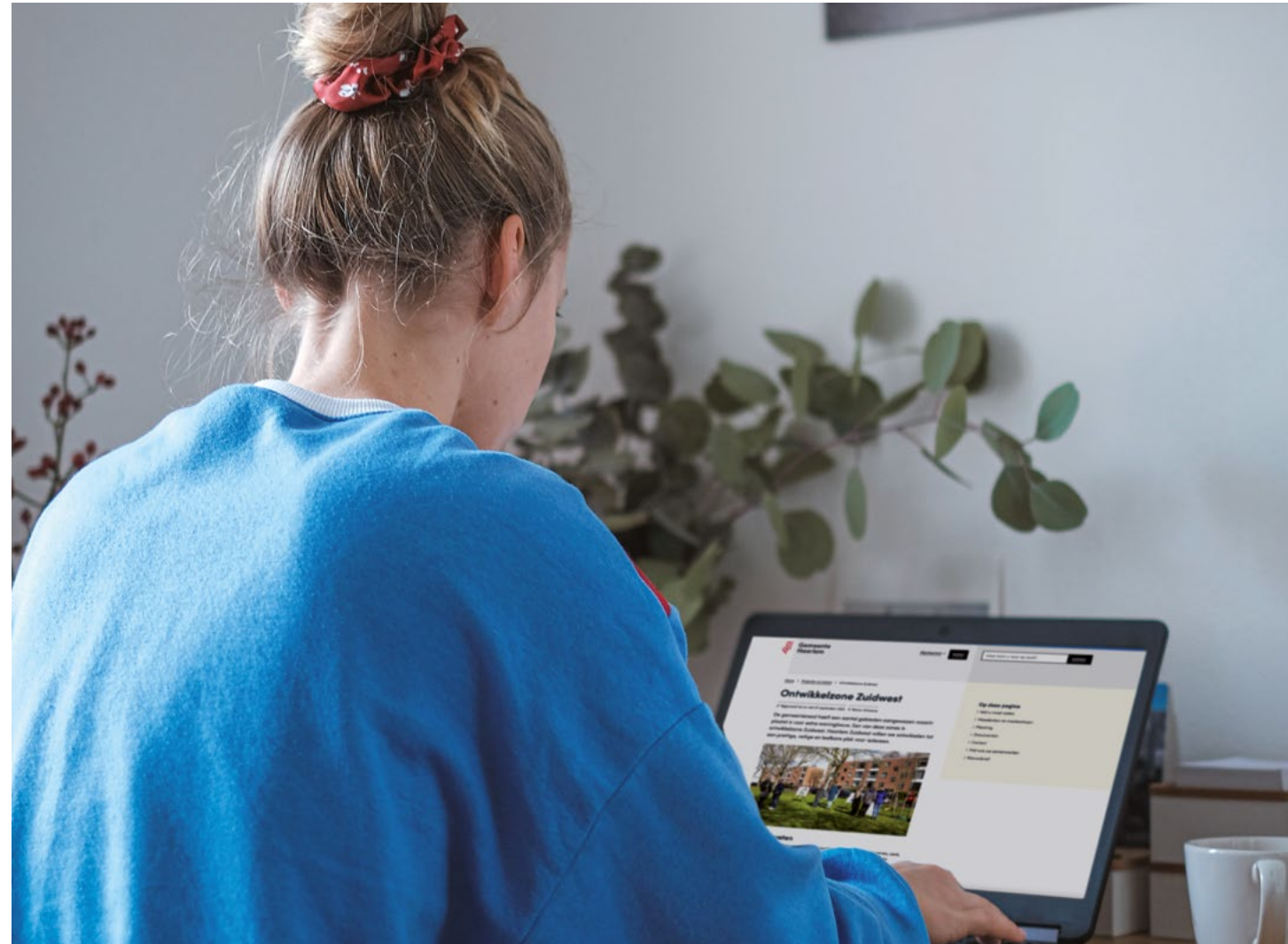
Een volgende stap is dat het college van B en W een besluit neemt om het ontwerp masterplan vrij te geven voor inspraak. De commissie Ontwikkeling bespreekt het plan naar verwachting in de vergadering van 24 november 2022.

Daarna wordt het ontwerp Masterplan ter inzage gelegd en kan iedereen een inspraakreactie (een reactie) indienen. We informeren u via nieuwsbrieven, de website en plaatselijke media van wanneer en op welke manier het formele inspraakproces start.

Nadat de inspraakreacties zijn verwerkt, en er mogelijk nog aanpassingen gedaan worden, besluit de raad over het vaststellen van het Masterplan.

Informatiepunt

Tijdens de inspraakperiode richten we een informatiepunt in. Hier staan de maquettes en vindt u informatie over de ontwikkelzone. U kunt hier terecht met vragen en opmerkingen. Via de website haarlem.nl/ontwikkelzone-zuidwest en de nieuwsbrief informeren wij u over waar dit informatiepunt komt en wat de openingstijden zijn.



Een volgende fase

Na vaststelling van het Masterplan breekt een volgende fase aan. Hierin verschuift de rol van de gemeente van kaderstellend naar toetsend. Grond die in eigendom is van marktpartijen (ook wel ontwikkelvelden genoemd), zal onder de regie van ontwikkelaars een verdere invulling gaan krijgen. Zij zullen stedenbouwkundige plannen gaan maken, die meer duidelijk gaan maken hoe een ontwikkelveld eruit komt te zien. Ontwikkelaars moeten een omgevingsvergunning aanvragen, die de gemeente toetst aan het Masterplan en de nog op te stellen omgevingsplannen. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan stelt de gemeente Per ontwikkelveld een omgevingsplan op, waar inspraak, bezwaar en beroep op mogelijk is.

Voor grond in eigendom van de gemeente, gaat de gemeente zorgen voor een verdere uitwerking. Veelal gaat dit om de openbare ruimte. Dat betekent dat de gemeente bijvoorbeeld een inrichtingsplan gaat maken voor het Einsteinplantsoen en gaat nadenken over een invulling van het Van Leeuwenhoekpark.

Participatie in de toekomst

Ook in de toekomst blijven participatie en inspraak een rol spelen. De gemeente blijft u informeren over de ontwikkelingen die spelen in de ontwikkelzone. Op de website vindt u in de toekomst informatie over welke partij met welk ontwikkelveld aan de slag gaat, en op welke manier u hierbij betrokken kunt zijn. Voor die plekken waar de gemeente aan de lat staat voor het vervolg, houdt de website u ook op de hoogte.

Heeft u vragen of opmerkingen over dit participatieverslag? Mail dan naar ontwikkelzonezuidwest@haarlem.nl

Bijlagen

Informeren

- a. Sfeerverslag Informatieroute
- b. Verslag Informatieroute
- c. Verslag informatiebijeenkomst
- d. FAQ n.a.v. informatiebijeenkomst

In gesprek

- a. Verslag Wijkgesprek
- b. Verslag Buurtgesprekken
- c. Terugkoppeldocument Buurtgesprekken
- d. Verslag Mobiliteitsgesprekken
- e. Terugkoppeldocument Mobiliteitsgesprekken
- f. Terugkoppeldocument Flitspeilingen

“Het Masterplan dient als basis en als toetsingskader”



Gemeente Haarlem

Colofon

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem
in samenwerking met Kickstad.

Contact

Gemeente Haarlem
Postbus 511, 2003 PB Haarlem